

48b K 67/22



## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 25.04.2025, 09:00 Uhr,**

**1. Etage, Sitzungssaal A1.04, Josef-Neuberger-Straße 1, 44787 Bochum**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Altenbochum, Blatt 1492,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 653, Gebäude- und Freifläche,  
Lindengraben 14, Größe: 278 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Altenbochum, Blatt 1493,**

**BV lfd. Nr. 22**

Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 430, Gebäude- und Freifläche, Wittener  
Str. 201, Größe: 952 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Altenbochum, Blatt 3156,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 452, Gebäude- und Freifläche,  
Lindengraben 14, Größe: 109 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Altenbochum, Blatt 3156,**

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 596, Gebäude- und Freifläche,  
Lindengraben 14, Größe: 523 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Altenbochum, Blatt 3156,**

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Altenbochum, Flur 3, Flurstück 654, Gebäude- und Freifläche,  
Lindengraben 14, Größe: 396 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Flurstück 430 (Wittener Str. 201 in Bochum-Altenbochum) bebaut mit einem 3-geschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss (1 Praxis im Erdgeschoss, 1 Wohnung im Obergeschoss, 1 Büroeinheit im Dachgeschoss), Baujahr unbekannt, sowie 6 abbruchreifen Garagen. Das Gebäude ist in einem insgesamt befriedigenden Zustand, die Instandhaltung ist teilweise vernachlässigt.

Die Flurstücke 452, 596, 654 und 653 sind bebaut mit einem 1-geschossigen, nicht unterkellerten Gewerbegebäude (Baujahr 1972), derzeit als Einzelhandelsmarkt genutzt, und bilden eine wirtschaftliche Einheit. Das Gebäude ist in einem insgesamt befriedigenden bis ausreichenden baulichen Erhaltungszustand. Die Ausstattung ist nicht mehr zeitgemäß und überwiegend überaltert.

Einige Bereiche waren nicht zugänglich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

772.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Altenbochum Blatt 1492, lfd. Nr. 1 66.850,00 €
- Gemarkung Altenbochum Blatt 1493, lfd. Nr. 22 458.000,00 €
- Gemarkung Altenbochum Blatt 3156, lfd. Nr. 1 26.200,00 €
- Gemarkung Altenbochum Blatt 3156, lfd. Nr. 2 125.750,00 €
- Gemarkung Altenbochum Blatt 3156, lfd. Nr. 3 95.200,00 €

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und

den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.