



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 27.02.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Höntrop, Blatt 2401,

BV Ifd. Nr. 1

1/24 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Höntrop, Flur 1, Flurstück 925, Gebäude- und Freifläche, Einsteinweg, Größe: 75 m²

Wohnungsgrundbuch von Höntrop, Blatt 2435,

BV Ifd. Nr. 1

4.207/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Höntrop, Flur 1, Flurstück 907, Gebäude- und Freifläche, Einsteinweg 6, 8, Größe: 1.099 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Haus Einsteinweg 6 im 1. Obergeschoss West, Nr. 3 des Aufteilungsplanes und dem Keller Nr. 3 des Aufteilungsplanes

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss des viergeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus Carl-Bosch-Str. 22 in Bochum-Höntrop (entgegen der Bezeichnung im Grundbuch mit Einsteinweg 6), Baujahr ca. 1978. Die Wohnfläche beträgt ca. 70 qm und teilt sich auf in Kochen, Schlafräum, Wohnraum, Diele, Flur, Essen, Bad und Balkon. Die Wohnung ist in einem insgesamt befriedigenden Zustand mit teilweise starken Gebrauchsspuren. Sie wird beheizt über Nachtstromspeichergeräte. Das

Gemeinschaftseigentum ist in einem insgesamt guten und gepflegten baulichen Zustand. Im Jahr 2021/2022 wurden Modernisierungen durchgeführt (Dach, Fenster, Aufzugstechnik).

Laut Wertgutachten handelt es sich um einen 1/24 Miteigentumsanteil an einer unbebauten und nicht bebaubaren Grundstücksfläche, welche als PKW Stellplatz genutzt wird.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.01.2023 auf Grundstück 1 in Blatt 2401 und am 29.12.2022 auf Grundstück 2 in Blatt 2435 eingetragen worden.

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

107.400,00

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Höntrop Blatt 2435, lfd. Nr. 1 102.000,00 €
- Gemarkung Höntrop Blatt 2401, lfd. Nr. 1 5.400,00 €

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.