



## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 26.09.2025, 09:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

#### **Wohnungsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2024,**

##### **BV lfd. Nr. 1**

1962/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4,

Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>

Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm

Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm

Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss nebst Flur und Abstellraum im Obergeschoss und drei Kellerräumen, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1. und dem Sondernutzungsrecht an den im Lageplan grün umrandeten und mit A und B bezeichneten Grundstücksteilflächen. Es besteht ein weiteres hier nicht zugeordnetes Sondernutzungsrecht an Grundstücksteilflächen.

#### **Wohnungsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2026,**

##### **BV lfd. Nr. 1**

881/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4,

Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>

Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm

Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm

Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Obergeschoss rechts nebst Spitzboden im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr.3. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

**Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2027,**

**BV lfd. Nr. 1**

1093/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4,

Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>

Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm

Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm

Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Erdgeschoss nebst zwei Kellerräumen sowie Lager- und Abstellräumen im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 4. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

**Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2028,**

**BV lfd. Nr. 1**

1637/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4,

Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>

Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm

Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm

Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Erd- und Dachgeschoß, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 5. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

**Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2029,**

**BV lfd. Nr. 1**

2339/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4,

Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>

Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm

Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm

Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm

verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Erdgeschoss und Luftraum im Dachgeschoss, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 6. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

### **Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2030,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

249/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4, Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>  
Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm  
Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm  
Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 7. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

### **Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2031,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

242/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4, Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>  
Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm  
Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm  
Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 8. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

### **Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2032,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

184/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4, Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>  
Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm  
Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm  
Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 9. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

### **Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2033,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

178/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4, Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>  
Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm  
Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm  
Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 10. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

### **Teileigentumsgrundbuch von Günnigfeld, Blatt 2034,**

#### **BV lfd. Nr. 1**

132/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Günnigfeld, Flur 4, Flurstück 200, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 19 m<sup>2</sup>  
Flurstück 199, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 24 qm  
Flurstück 228, Gebäude- und Freifläche, Blücherstr. 1, Größe: 46 a 03 qm  
Flurstück 230, Erholungsfläche, Blücherstr., Größe: 29 a 20 qm  
verbunden mit dem Sondereigentum an der Garage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 11. Es bestehen hier nicht zugeordnete Sondernutzungsrechte an Grundstücksteilflächen.

versteigert werden.

Nach dem Inhalt des Verkehrswertgutachtens handelt es sich bei Objekten um zwei Wohnungseigentume und 8 Teileigentume an einem mit einem Wohnhaus, Stall- und Nebengebäuden sowie einer Reithalle bebauten Grundstück.

Das Wohngebäude ist Bestandteil einer ehemaligen Hofstelle, die zu einem Reiterhof umgenutzt wurde. Das Anwesen besteht aus einem Dreifamilienwohnhaus (erfasst sind hier nur Wohnungseigentum Nr. 1 und 3 mit einer Fläche von rd. 123 qm bzw. 105 qm ! ), einem Nebengebäude, im Plan bezeichnet als Vereinsgaststätte (Teileigentum Nr. 4, Fläche rd. 244 qm), einem Stallgebäude mit Pferdeboxen (Teileigentum Nr. 5; Fläche rd. 218 qm), einer Reithalle mit Stallungen und Pferdeboxen (Teileigentum Nr. 6, Fläche rd. 648 qm ) und einem Garagengebäude, aufgeteilt in die Teileigentume Nr. 7 – 11.

Es bestehen noch 3 von den 5 ursprünglich vorhandenen Garagen (TEG Nr. 7 – 9). 2 Garagen (TEG Nr. 10 und 11) wurden im Zuge der Straßenerweiterung abgerissen. Ein nicht zugeordnetes Stallgebäude an der rückwärtigen Grundstücksgrenze wird dem Gemeinschaftseigentum zugeordnet. Die Freiflächen bestehen aus befestigten Hofflächen, Gartenflächen und 2 Reitplätzen.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher jeweils am 18.10.2021 eingetragen worden.

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

331.100,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2024, lfd. Nr. 1 105.000,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2026, lfd. Nr. 1 84.000,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2027, lfd. Nr. 1 69.000,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2028, lfd. Nr. 1 16.000,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2029, lfd. Nr. 1 42.000,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2030, lfd. Nr. 1 6.000,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2031, lfd. Nr. 1 4.900,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2032, lfd. Nr. 1 4.200,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2033, lfd. Nr. 1 0,00 €
- Gemarkung Günnigfeld Blatt 2034, lfd. Nr. 1 0,00 €

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.