



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Freitag, 30.10.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Linden, Blatt 1820,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Linden, Flur 2, Flurstück 263, Gebäude- und Freifläche, Laarmannstr. 77, Größe: 585 m²

Grundbuch von Linden, Blatt 783,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Linden, Flur 2, Flurstück 312, Weg, Laarmannstr., Größe: 19 m²

Grundbuch von Linden, Blatt 783,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Linden, Flur 2, Flurstück 313, Weg, Laarmannstr., Größe: 219 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück Flur 2 Flurstück 263 bebaut mit einem ein- bis zweigeschossigen (Hanglage) freistehendenn unterkellerten Einfamilienwohnhaus mit 2 Apartments im Sockelgeschoss sowie einer Garage, Baujahr 1975. Die Apartments haben eine Größe von ca. 24 qm bzw. 30 qm. Die Wohnung im Erdgeschoss teilt sich bei einer Wohnfläche von ca. 123 qm auf in 4

Räume, Diele, Flur, Duschbad, Wannenbad, Balkon und Loggia. Das Objekt weist einen baujahrestypischen Bau- und Ausstattungsstandard auf, der energetische Zusatz ist nur bedingt zeitgemäß. Es besteht ein allgemeiner Modernisierungsbedarf. Der Außenbereich wirkt vernachlässigt. Die Garage verfügt über Strom- und Wasseranschluss sowie Heizung.

Bei dem Miteigentumsanteil an den Flurstücken 312 und 313 handelt es sich um Zuwegungsflächen. Alle Flurstücke bilden eine wirtschaftliche Einheit.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.12.2023 auf Grundstück 1 in Blatt 1820 und am 20.06.2025 auf Grundstück 1,2 in Blatt 783 eingetragen worden.

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

464.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Linden Blatt 1820,	
lfd. Nr. 1	458.500,00 €
- Gemarkung Linden Blatt 783,	
lfd. Nr. 1	500,00 €
- Gemarkung Linden Blatt 783,	
lfd. Nr. 2	5.000,00 €

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.