



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 27.06.2025, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Langendreer, Blatt 1709,

BV lfd. Nr. 2 zu 4

Gemarkung Langendreer, Flur 5, Alte Bahnhofstr. 174

Recht, die Grundstücke Gemarkung Langendreer Flur 4 Flurstücke 124, 125, 352, 353, 365, 366, 386 auf einer Fläche von 100 qm als Einstellplatz für vier Kraftfahrzeuge zu benutzen.

Grundbuch von Langendreer, Blatt 1709,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Langendreer, Flur 5, Flurstück 224, Gebäude- und Freifläche, Alte Bahnhofstr. 174, Größe: 194 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück Alte Bahnhofstr. 174 in Bochum-Langendreer bebaut mit einem viergeschossigen, unterkellerten Wohn- und Geschäftshaus, Baujahr ca. 1955. In dem Gebäude befinden sich zwei Ladeneinheiten im Erdgeschoss und 7 Wohnungen. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 402 qm. Es ist nicht eindeutig feststellbar, ob die Nutzung des gesamten Dachgeschosses bauordnungsrechtlich genehmigt ist. Das Gebäude befindet sich in einem insgesamt befriedigenden baulichen Zustand. Das Grundstück liegt innerhalb des Geltungsbereichs einer Denkmalbereichssatzung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.12.2023 eingetragen worden.

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

372.700,00 €

festgesetzt.

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.