



## **Amtsgericht Bochum**

### **Beschluss**

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

**Freitag, 07.08.2026, 11:00 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Dahlhausen, Blatt 2287,**

**BV lfd. Nr. 1**

500/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Dahlhausen, Flur 10, Flurstück 634, Gebäude- und Freifläche, Am alten General 20, 20a, Größe: 451 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Kellerraum und Garage lfd. Nr. 1 des Aufteilungsplans.

**Wohnungsgrundbuch von Dahlhausen, Blatt 2288,**

**BV lfd. Nr. 1**

500/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Dahlhausen, Flur 10, Flurstück 634, Gebäude- und Freifläche, Am alten General 20, 20a, Größe: 451 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung mit Kellerraum und Garage lfd. Nr. 2 des Aufteilungsplans

versteigert werden.

Dahlhausen Blatt 2287:

Laut Wertgutachten handelt es sich bei dem Objekt Am Alten General 20, 20a in Bochum-Dahlhausen um eine Eigentumswohnung als Doppelhaushälfte nebst angebauter Garage, Baujahr 1983. Die als Doppelhaushälfte konzipierte

Eigentumswohnung ist zweigeschossig und unterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss. Die Wohnfläche beträgt 94 qm. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem insgesamt befriedigenden baulichen Zustand. Die zu bewertende Wohnung ist seit ca. 2022 unbewohnt und befindet sich in einem leicht vernachlässigten Zustand.

Dahlhausen Blatt 2288:

Laut Wertgutachten handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterkellertes Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte in der Eigenschaft als Eigentumswohnung sowie eine angebaute Garage, Baujahr 1983. Die Wohnfläche beträgt ca. 94 qm. Das Gemeinschaftseigentum befindet sich in einem insgesamt befriedigenden baulichen Zustand. Die Wohnung ist zum Zeitpunkt der Wertermittlung seit längerer Zeit unbewohnt und insgesamt in einem leicht vernachlässigten Zustand. Es besteht keine Instandhaltungsrücklage. Bei dem Zubehör handelt es sich jeweils um eine Einbauküche im Kellergeschoss sowie im Erdgeschoss.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannte Grundbücher am 22.05.2024 eingetragen worden.

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

429.250,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Dahlhausen Blatt 2287, lfd. Nr. 1	217.000,00 €
- Gemarkung Dahlhausen Blatt 2288, lfd. Nr. 1	211.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1	1.250,00 €

Zubehör zu Dahlhausen Blatt 2288, lfd. Nr. 1:

Bei dem Zubehör handelt es sich um eine Einbauküche im Kellergeschoss im Wert von 500,00 € sowie um eine Einbauküche im Erdgeschoss im Wert von 750,00 €.

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.