



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 16.10.2026, 09:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Laer, Blatt 3013,

BV lfd. Nr. 1

400/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1312, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59 , Größe: 1 m²

Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1670, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59 A, Größe: 625 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss mit 3 Kellerräumen, Loggia und Balkon Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: - an der in der Anlage 1a rot schraffierten Fläche des Grundstücks, an der in der Anlage 1b lila schraffierten Außentreppe, an den in der Anlage 1c grün schraffierten, mit Nr. 1 bezeichneten beiden PKW Stellplätzen, an der in der Anlage 1c gelb schraffierten Dachfläche über der Doppelgarage.

Wohnungsgrundbuch von Laer Blatt 3014,

BV lfd. Nr. 1

400/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1312, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59, Größe: 1 m² Flurstück 1670, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59 A, Größe: 625 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Obergeschoss mit 3 Kellerräumen, Loggia und 2 Balkonen. Hier ist kein Sondernutzungsrecht zugeordnet worden.

Teileigentumsgrundbuch von Laer Blatt 3015,

BV lfd. Nr. 1

100/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1312, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59, Größe: 1 m² Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1670, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59 A, Größe: 625 m² verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten im Kellergeschoss gelegenen Abstellräumen. Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden. Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: - an der in den Anlage 1b braun schraffierten Fläche des Grundstücks nebst Eingangstreppe.

Wohnungsgrundbuch von Laer Blatt 3016,

BV lfd. Nr. 1

100/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1312, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59 , Größe: 1 m² Gemarkung Laer, Flur 5, Flurstück 1670, Gebäude- und Freifläche, Laerholzstr. 59 A, Größe: 625 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten, im Kellergeschoss gelegenen Doppelgarage. Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: an der in der Anlage 1c blau schraffierten Fläche.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten liegen die Objekte in dem zweigeschossigen Zweifamilienwohnhaus mit Flachdach "Laerhozstr. 59, 59a", Baujahr 1977.

Laer Blatt 3013:

Wohnungseigentum im Erdgeschoss nebst drei Kellerräumen, Loggia und Balkon mit einer Wohnfläche von rd. 139 qm. Dem Wohnungseigentum sind zwei Stellplätze sowie mehrere Außenflächen (Garten, Außentreppe, Dachfläche über Doppelgarage) zugeordnet. Die Wohnung macht einen normal instandgehaltenen Eindruck.

Laer Blatt 3014:

Wohnungseigentum im Obergeschoss nebst drei Kellerräumen, Loggia und Balkon mit

einer Wohnfläche von rd. 140qm. Die Wohnung macht einen normal instandgehaltenen Eindruck. Allerdings bestehen im Deckenbereich der Lichtkuppeln in Flur und Bad erhebliche Feuchtigkeitsschäden durch Wassereintritt, ebenso waren in mehreren Räumen der Wohnung im Deckenbereich Spuren von eingetretener Feuchtigkeit erkennbar.

Laer Blatt 3015:

Teileigentum (abgeschlossene Nutzungseinheit mit einem separaten Eingang außerhalb des Hauses). Die Nutzungseinheit ist zu einem Apartment mit Duschbad/WC und eingebauter Küchenzeile ausgebaut (Fläche rd. 40 qm). Eine Genehmigung über die Nutzungsänderung zum Wohnen oder zur Büronutzung ist in der städtischen Bauakte nicht dokumentiert. Für eine derartige Nachfolgenutzung wäre die Zulässigkeit zur Wohnraumnutzung von der zuständigen Baubehörde zu prüfen.

Dem zu bewertendem Teileigentum ist das Sondernutzungsrecht an der in der Anlage 1 b braun schraffierten Fläche des Grundstücks nebst Eingangstreppe zugeordnet.

Laer Blatt 3016:

Doppelgarage (Nutzfläche rd. 30 qm; Stromanschluss mit Steckdose, Beleuchtung und Wasseranschluss sind vorhanden) im Kellergeschoss.

Dem Teileigentum ist das Sondernutzungsrecht an der Zufahrtsfläche vor dem Garagentor zugeordnet. Die betreffende Fläche wurde mit rd. 48 qm ermittelt.

Die Gesamtanlage macht einen leicht vernachlässigten Eindruck. Vermutlich ist eine komplette Dachsanierung erforderlich. Eine Instandhaltungsrücklage ist nicht vorhanden, ebenso kein Wirtschaftsplan. Es wurde kein Verwalter bestellt.

Für die objektbezogenen Besonderheiten wurde ein Abschlag berücksichtigt.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 08.12.2023 (Laer Blatt 3016) bzw. 18.12.2023 (Laer Blätter 3013 bis 3015) eingetragen worden.

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

819.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

Gemarkung Laer Blatt 3013:	346.000,00 €
- Gemarkung Laer Blatt 3014:	371.000,00 €
- Gemarkung Laer Blatt 3015:	74.000,00 €
- Gemarkung Laer Blatt 3016:	28.000,00 €

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.