



Amtsgericht Bochum

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 20.11.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Werne, Blatt 1248,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Werne, Flur 15, Flurstück 262, Hof- und Gebäudefläche,
Heinrich-Gustav-Str. 116, 118, 120, 122 u. 124, Größe: 4.527 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten ist das Grundstück Heinrich-Gustav-Str. 116, 118, 120, 122, 124 in Bochum-Werne bebaut mit fünf drei- bis sechsgeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienhäusern mit Flachdach. Insgesamt handelt es sich um 60 Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnflächen. Die Gebrauchsabnahme des Komplexes erfolgte 1974.

Es waren im Rahmen der Begutachtung nicht alle Wohnungen zugänglich. Die überwiegende Anzahl der Wohnungen verfügt über keinen Warmwasseranschluss in der Küche. Die Elektroversorgung entspricht teilweise nicht mehr einer zeitgemäßen Ausstattung.

Es bestehen Baumängel, Instandsetzungs- und Reinigungsbedarf. Es wurden eine Wärmedämmfassade aufgebracht und teilweise neue Fenster eingebaut. Die Bäder der Wohnungen entsprechen teilweise noch dem Baujahr. Heizungsleitungen wurden teilweise auf Putz verlegt.

Es handelt sich um das gesamte Objekt ohne die Aufteilung in Wohnungseigentum.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.04.2025 eingetragen worden.

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

3.998.000,00 €

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.