



## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 19.11.2025, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Leichlingen, Blatt 2131,  
BV lfd. Nr. 7**

Gemarkung Leichlingen, Flur 61, Flurstück 994, Gebäude- und Freifläche,  
Moltkestraße 27, Größe: 684 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 18.10.2024):  
Grundstück mit Bebauung durch ein freistehendes, vollunterkellertes  
Zweifamilienwohnhaus (Baujahr ca. 1920 mit Anbau aus ca. 1980 und  
Teilmodernisierung in 1990er Jahren), bestehend aus einer Zwei-Zimmer-Wohnung  
mit Flur, Küche und Bad im Erdgeschoss nebst einem Anbau (Wohnfläche ca. 46 m<sup>2</sup>)  
und einer 4-Zimmer-Wohnung mit Flur und zwei Bädern im ersten Obergeschoss und  
teils ausgebautem Dachgeschoss (Wohnfläche ca. 46 und 30 m<sup>2</sup>). Auf dem  
Grundstück befindet sich weiter eine Garage / Stall und ein Gartenhaus. Es besteht  
zum Stichtag Eigennutzung und Sanierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.01.2024  
eingetragen worden.

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

278.000,00 €

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.