

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

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

**Mittwoch, 18.03.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Leichlingen, Blatt 5265,
BV lfd. Nr. 1**

6.039/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leichlingen, Flur 59, Flurstück 444, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Im Brückerfeld 17 + 17 A, Größe: 646 m²

verbunden mit Sondereigentum an dem Ladenlokal im Erdgeschoß mit Nebenräumen sowie einem Lagerraum im Kellergeschoß einschließlich Verbindungstreppe, im Aufteilungsplan mit der Nr. 5 bezeichnet.

Eigentümer:

a) Dagmar Bakowsky

b) Heinz Wendler

-in Erbengemeinschaft-

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 05.09.2025):

Ladenlokal (Nutzfläche ca. 87 m²) im Erdgeschoss sowie Lagerraum mit Nebenräumen im Kellergeschoß (Nutzfläche laut Aufteilungsplan ca. 30 m², wovon tatsächlich aber nur ca. 16 m² selbst und ca. 14 m² durch die Allgemeinheit genutzt werden), in einem unterkellerten, dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit

ausgebautem Dachgeschoss (Baujahr ca. 1985) mit 20 Einheiten in der Fußgängerzone von Leichlingen. Die Verbindungstreppe existiert nicht, die Kellerräume sind nur über einen weiteren Hauseingang erreichbar. Laut Feststellung der Gutachterin ist das Objekt zeitlich befristet vermietet und wurde 2015 vom Mieter neu gestaltet und eingerichtet inkl. Erneuerung der Decken und Bodenbeläge, eingezogenen Wände, Wandverkleidungen, der rückwärtigen Räume (Werkstatt, Küche, Toilette), Türen und Zargen sowie der linken Seite der Schaufensteranlage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.01.2025 eingetragen worden.

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

205.000,00 €

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.