

## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Mittwoch, 30.09.2026, 09:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergisch Neukirchen, Blatt 4331,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 9, Flurstück 1005, Gebäude- und Freifläche, Pastorskamp 17, Größe: 266 m<sup>2</sup>

sowie lfd. Nr. 2/zu 1

Ein Wegerecht zu Lasten von Flur 4 Nr. zu 1429/146 ( zZt. Blatt 59) nach Maßgabe der Bewilligung vom 16.10. bzw. 03.11.1908.

**BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 9, Flurstück 1004, Erholungsfläche, Pastorskamp, Größe: 194 m<sup>2</sup>

sowie lfd. Nr. 4/zu 3

Ein Wegerecht zu Lasten von Flur 4 Nr. zu 1429/146 ( zZt. Blatt 59) nach Maßgabe der Bewilligung vom 16.10. bzw. 03.11.1908.

versteigert werden.

Laut Gutachten sind die Grundstücke mit einem Einfamilienhaus (Baujahr 2010, Wohnfläche ca. 128 qm) und einem Fahrrad-/ Geräteabstellraum (Nutzfläche ca. 18 qm) bebaut. Darüber hinaus befinden sich augenscheinlich dort mind. 2 Pkw-Stellplätze im Freien.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.02.2025 eingetragen worden.

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

643.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

|   |              |
|---|--------------|
| - Gemarkung Bergisch Neukirchen Blatt 4331,<br>Ifd. Nr. 1 | 578.000,00 € |
| - Gemarkung Bergisch Neukirchen Blatt 4331,<br>Ifd. Nr. 3 | 55.000,00 €  |
| - Zubehör zu Ifd. Nr. 1                                   | 10.000,00 €  |

Zubehör zu Bergisch Neukirchen Blatt 4331, Ifd. Nr. 1:

a) 1.000 EUR (Zeitwert) für die ca. 15 Jahre alte Einbauküche;

b) 9.000 EUR (Zeitwert) für die PV-Aufdachanlage (Marke: Hanwha Q Cells Q.Peak Duo G8 mit monokristallinen Solarhalbzellen) Installationsjahr 2020. Sie besteht aus 16 Modulen mit einer Bruttoleistung von insgesamt 5,68 kWp.

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.

