



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Mittwoch, 17.09.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Wiesdorf, Blatt 1400,
BV lfd. Nr. 25**

Gemarkung Wiesdorf, Flur 38, Flurstück 527, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Norderneystraße 14, Größe: 718 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Objekt um ein mit einem ca. 1989 errichteten Wohn-/ Bürohaus bebautes, 718 m² großes Grundstück. Das unterkellerte, eingeschossige Gebäude zzgl. ausgebautem Dachgeschoss verfügt über 3 Wohneinheiten im Erd- und Dachgeschoss, sowie einer Büroeinheit mit Archivräumen im Erd- und Kellergeschoss. Die vermietete Fläche (Wohn-/ Nutzfläche) beträgt, gemäß Bauakte und vorliegenden Mietverträgen, insgesamt 362 m². Zudem wurde der Spitzboden 2001 ohne baubehördliche Genehmigung zu Wohnzwecken ausgebaut. Ein hierzu gestellter Bauantrag zur Nutzungsänderung wurde zurückgenommen. Auf der rückwärtigen gepflasterten Hoffläche befinden sich zudem 4 Pkw-Stellplätze.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Wertermittlungsstichtag 17.09.2024 auf

555.000,00 €

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.