



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 12.02.2025, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Leichlingen, Blatt 0700,

BV lfd. Nr. 4

Gemarkung Leichlingen, Flur 61, Flurstück 337, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Roßlenbruch 23, 25, Größe: 343 m²

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Leichlingen, Flur 64, Flurstück 290, Straße, L 288, Roßlenbruch, Größe: 1 m²

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Leichlingen, Flur 61, Flurstück 338, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Roßlenbruch 23, 25, Größe: 2 m²

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Leichlingen, Flur 64, Flurstück 291, Straße, L 288,, Roßlenbruch, Größe: 1 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständige handelt es sich um ein nicht unterkellertes, eingeschossiges Fachwerkhaus unbekanntes Baujahres. Das Objekt wurde in den 1960er Jahren erweitert und zu einem Zweifamilienhaus, mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 144 qm und einer Nutzfläche von ca. 13 qm, umgebaut. Im Haus Nr. 23 mit einer Wohnfläche von 66 qm befinden sich im EG: Windfang, Gäste-WC, Küche, Diele, Bad und Wohnzimmer und im ausgebautem Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer und

Flur. Das Haus 25 mit einer Wohnfläche von insgesamt 78 qm konnte nicht besichtigt werden, besteht laut Bauplänen aus Flur, Bad, 2 Schlafzimmern und einem offenen Wohn-/Ess-/Kochbereich. Auf dem Grundstück befindet sich zudem ein Schuppen mit einer Nutzfläche von ca. 13 qm.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.02.2024 eingetragen worden.

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

210.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Leichlingen Blatt 0700, lfd. Nr. 4 209.116,00 €
- Gemarkung Leichlingen Blatt 0700, lfd. Nr. 5 42,00 €
- Gemarkung Leichlingen Blatt 0700, lfd. Nr. 6 800,00 €
- Gemarkung Leichlingen Blatt 0700, lfd. Nr. 7 42,00 €

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.