



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

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

**Mittwoch, 02.04.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Schlebusch, Blatt 9106,

BV lfd. Nr. 1

Miteigentumsanteil 371/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schlebusch, Flur 49, Flurstück 279, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Dünnwalder Grenzweg 18, Größe: 490 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum und Garage. Hier zugeordnet ist das Sondernutzungsrecht an der im Lageplan, zur nachgenannten Urkunde grün angelegten Garten- und Terrassenfläche sowie die rot angelegte Stellplatz- und Zufahrtsfläche. Ebenfalls zugeordnet ist der mit A bezeichnete Kellerraum.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 03.07.2024): 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Diele, Bad sowie einer im Anbau befindlichen Küche nebst beheizten, voll integrierten Wintergarten (Wohnfläche insgesamt ca. 104 m²) innerhalb eines ca. 1955 errichteten und ca. 1994 um den Anbau erweiterten und sanierten Wohnhauses mit drei Wohnungseigentumseinheiten. Zugeordnet sind ein Kellerraum und eine Garage mit angrenzendem Geräteraum als Sondereigentum sowie Sondernutzungsrechte an Garten- und Terrassenflächen (ca. 175 m²) sowie Stellplatz- und Zufahrtsflächen. Ob der Anbau mit Küche und Wintergarten

baubehördlich genehmigt ist, konnte nicht festgestellt werden. In dem Objekt sind zwei Gewerbebetriebe des Dienstleistungssektors gemeldet.

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

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

320.000,00 €

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.