



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 12.10.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Lützenkirchen, Blatt 6613,
BV lfd. Nr. 1**

603,95/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lützenkirchen,
Hamberger Straße 71

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 17, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Am
Sandberg 4, 878 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 18, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Am
Sandberg 2, 948 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 19, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Hamberger
Straße 57, 2786 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 20, Grünanlage, Bornheimer Straße, 957 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 21, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Hamberger
Straße 65, 2153 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 22, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Hamberger
Straße 67, 3393 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 23, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Hamberger
Straße 69, 1946 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 24, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Hamberger
Straße 71, 1890 m²

Lützenkirchen Flur 46, Flurstück 48, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Hamberger
Straße 73, 2120 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7.20 bezeichneten Wohnung im Haus "Hamberger Straße 71" im 5. Obergeschoss hinten und Keller 7.20.

Teileigentumsgrundbuch von Lützenkirchen, Blatt 6681,

BV lfd. Nr. 1

92,92/100.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lützenkirchen, Hamberger Straße 71

- bestehend aus den vorbezeichneten Flurstücken (wie in Blatt 6613 zu BV Nr. 1) - verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7.29 bezeichneten Tiefgaragenstellplatz im Haus "Hamberger Straße 71" .

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag 28.10.2025), das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde: Vermietete Drei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Flur, Küche, Abstellkammer, Gäste-WC, Bad und Loggia (Wohnfläche ca. 78 m²) und Kellerraum (ca. 7 m² Nutzfläche) sowie Tiefgaragenstellplatz in einem Mehrfamilienhaus-Komplex (Baujahr ca. 1971), bestehend aus bis zu achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 173 Wohnungen, 65 Garagen- und 79 Frei-Stellplätzen. An der Gesamtanlage besteht nicht unerheblicher Sanierungsbedarf bei derzeit unbekannter Instandhaltungsrücklage, so dass in Zukunft ggf. mit Sonderumlagen gerechnet werden muss.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.07.2025 eingetragen worden.

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

98.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|-------------|
| - Gemarkung Lützenkirchen Blatt 6613, lfd. Nr. 1 | 88.000,00 € |
| - Gemarkung Lützenkirchen Blatt 6681, lfd. Nr. 1 | 10.000,00 € |

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.