

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Montag, 12.10.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Wiesdorf, Blatt 6647,
BV lfd. Nr. 1**

26/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 8, Flurstück 54, Gebäude- und Freifläche, Carl-Leverkus-Straße 8, Größe: 617 m²
Wiesdorf Flur 8, Flurstück 55, Gebäude- und Freifläche, Carl-Leverkus-Straße 8, 51373 Leverkusen, groß: 186 m²,

Wiesdorf Flur 8, Flurstück 57, Gebäude- und Freifläche, Carl-Leverkus-Straße 8, 51373 Leverkusen, groß: 39 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss und dem Kellerraum Nr. 7.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier ist das Sondernutzungsrecht an dem KFZ-Stellplatz St 17 des Lageplans im Parkhof zugeordnet.

2/zu 1: Grunddienstbarkeit bestehend in dem Recht zur Anlage und Nutzung von Pkw-Abstellplätzen an dem Grundstück Wiesdorf Flur 8, Flurstück 58 eingetragen in Wiesdorf Blatt 3296, 3297, 3298, 3299 Abt. II Nr. 1.

3/zu 1: Grunddienstbarkeit bestehend in dem Recht zur Anlage und Nutzung von Pkw-Abstellplätzen an dem Grundstück Wiesdorf Flur 8, Flurstück 58 eingetragen in Wiesdorf Blatt 3296, 3297, 3298, 3299 Abt. II Nr. 2.

Eigentümerin:

Ursula Kneffel

versteigert werden.

Laut Gutachten befindet sich das ca. 43 qm große Appartement in einem vieregeschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss und ausgebauten Spitzboden aus dem Baujahr 1999.

Sie teilt sich auf in Diele, Bad, Wohnbereich mit Schlafnische und Erker mit Küche und Essplatz. Die Wohnung konnte nicht von innen besichtigt werden. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum (ca. 6 qm Nutzfläche) und ein PKW-Stellplatz im Freien.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.04.2025 eingetragen worden.

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

135.000,00 €

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.