42 K 12/24

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 29.10.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Witzhelden, Blatt 1346,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Witzhelden, Flur 15, Flurstück 467, Gebäude- und Freifläche, Flamerscheid 7, 13, Größe: 791 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag 20.09.2024): Grundstück mit Bebbauung durch ein teilangebautes und teilunterkellertes, eineinhalbgeschossiges Einfamilien-Fachwerkhaus (Baujahr ca. 1912 mit Umbau ca. 2002) mit Nebengebäude (Baujahr 1949 mir derzeitigem Aus-/Umbau / Kernsanierung) mit teils noch nicht genehmigten Um-/ Ausbauten, bestehend aus 3 Zimmern, Diele, Bad und Waschküche im Erdgeschoss und 4 Zimmern, Flur, Bad und Dachterrasse im Obergeschoss und Flur mit einem Zimmer im Dachgeschoss (Wohnfläche ca. 160 m², Nutzfläche ca. 21 m²). Auf dem Grundstück befinden sich weiter ein baurechtlich nicht genehmigter Carport sowie diverse stillgelegte Fahrzeuge.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.04.2024 eingetragen worden.

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

458.000,00 €

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.