



## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 12.03.2025, 09:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Schlebusch, Blatt 8080,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Schlebusch, Flur 22, Flurstück 123, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, von-Brentano-Straße 13, Größe: 390 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Schlebusch, Flur 22, Flurstück 148, Gebäude- und Freifläche, von-Brentano-Straße 17, Größe: 18 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Gutachter handelt es sich um ein unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Baujahr 1990) mit einer Wohnfläche von ca. 161,00 qm. Es unterteilt sich im Erdgeschoss in ein Gästezimmer, Wohn-Esszimmer mit offener Küche und Gäste-Bad und direkter Zugänglichkeit vom Wohnzimmer aus in den Garten. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmern und Bad. Eine PKW-Abstellmöglichkeit besteht in einem Carport. Desweiteren gehört eine Einzelgarage mit Flachdach als Bestandteil einer Reihengaragenanlage zum Objekt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 29.08.2024 auf

526.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Schlebusch Blatt 8080, lfd. Nr. 2 12.000,00 €
- Gemarkung Schlebusch Blatt 8080, lfd. Nr. 1 514.000,00 €

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.