



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

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

**Mittwoch, 03.12.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Witzhelden, Blatt 1066,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Witzhelden, Flur 2, Flurstück 13, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Wolfstall 17, Größe: 671 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Witzhelden, Flur 2, Flurstück 525, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Wolfstall 17, Größe: 2 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag), das überwiegend ohne Innenbesichtigung erstellt wurde: Zwei Grundstücke mit Bebauung durch eine massive Pkw - Garage (Baujahr ca. 1989) sowie ein unterkellertes Mehrfamilienhaus mit einem Vollgeschoss (Baujahr ca. 1958) und später ausgebautem Dachgeschoss (ca. 1974) mit einem Anbau incl. Um- und Dachaufbau (Baujahr ca. 1984/86), der bisher nur als Pkw-Garage baubehördlich genehmigt ist.

Derzeitige Nutzung als Dreifamilienwohnhaus mit mit je einer Wohnung im Erd- und Dachgeschoss des Hauptgebäudes (3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, ca. 59 m² bzw. 51 m² Wohnfläche) sowie einer Wohnung Erd- und Dachgeschoss des Anbaus

(Wohnbereich, Küche, Diele, Schlafzimmer, Flure, Bad, ca. 71 m²). Die Wohnungen sind teils un- / vermietet, teils eigengenutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.05.2024 eingetragen worden.

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

490.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Witzhelden Blatt 1066, lfd. Nr. 1 488.539,50 €
- Gemarkung Witzhelden Blatt 1066, lfd. Nr. 2 1.460,50 €

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.