



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Montag, 09.11.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bürrig, Blatt 1533,

BV lfd. Nr. 8

Gemarkung Bürrig, Flur 17, Flurstück 186, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Küppersteger Straße 41, Größe: 424 m²

versteigert werden.

Laut Gutachter ist das Grundstück mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Vorderhaus) und Zweifamilienhaus (Hinterhaus) bebaut.

Bei dem Vorderhaus (Ursprungsbaujahr ca. 1905) handelt es sich um ein unterkellertes, dreigeschossiges gemischt genutztes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Der Bereich Durchgang und der Anbau sind nicht unterkellert. Der gartenseitiger Anbau (Baujahr ca. 1997) ist ein-bis dreigeschossig, mit ausgebautem Dachgeschoss. In dem Objekt befinden sich 6 Wohnungen und ein Ladenlokal, gesamte Wohn-/Nutzfläche ca. 422 qm.

Bei dem Hinterhaus (Ursprungsbaujahr ca. 1905) handelt es sich um ein teilunterkellertes, zweigeschossiges Zweifamilienwohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, gesamte Wohnfläche ca. 132 qm. Die Wohnungen sind in sich nicht

abgeschlossen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.06.2025 eingetragen worden.

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

840.000,00 €

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.