42 K 16/24

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

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

Mittwoch, 04.06.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen

folgender Grundbesitz:
Grundbuch von Leichlingen, Blatt 530,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Leichlingen, Flur 71, Flurstück 95, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Fasanenstraße 24, Größe: 561 m²

Grundbuch von Leichlingen, Blatt 373,
BV lfd. Nr. 1
1/4 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leichlingen, Flur 71, Flurstück 109, Weg, Fasanenstraße, Größe: 316 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag 24.09.2024):

Miteigentumsanteil an einem Zuwegegrundstück (in Blatt 373) sowie Grundstück (in Blatt 530) mit Bebbauung durch ein freistehendes, unterkellertes, eingeschossiges Einfamilienhaus (Baujahr ca. 1975) mit Flachdach, bestehend aus fünf Zimmern, Küche, Diele & Flur und zwei Bädern (Wohnfläche: 133 m²). Weiterhin bebaut mit massiver überlanger Garage mit Gartenzugang, Nutzflächen incl. Keller insgesamt ca.158 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.06.2024 eingetragen worden.

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

499.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Leichlingen Blatt 530, lfd. Nr. 1 494.300,00 €

- Gemarkung Leichlingen Blatt 373, lfd. Nr. 1 4.700,00 €

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.