



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 30.10.2024, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

der Grundbesitz, eingetragen im

**Grundbuch von Lützenkirchen, Blatt 468 A,
BV lfd. Nr. 3**

Gemarkung Lützenkirchen, Flur 20, Flurstück 370, Gebäude- und Freifläche,
Wohnen, Quettinger Str. 253, Größe: 564 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 26.09.2023):
Grundstück mit Bebauung durch ein Dreifamilienhaus (Baujahr ca. 1945 mit Teil-
Modernisierungen 1970-2022) mit Teilunterkellerung, bestehend aus vermieteter
Zwei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad im Erdgeschoss (Wohnfläche ca. 42 m²),
vermieteter Drei-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad im ersten Obergeschoss
(Wohnfläche ca. 63 m²) sowie eigengenutzter Zwei-Zimmer-Wohnung mit Küche und
Bad im ausgebautem Dachgeschoss (Wohnfläche ca. 58 m²). Es besteht
Modernisierungs- und erheblicher Pflege- / Instandsetzungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.05.2023
eingetragen worden.

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

230.000,00 €

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.