



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.02.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergisch Neukirchen, Blatt 4348,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 12, Flurstück 831, Gebäude- und Freifläche,
Am Arenzberg 68, Größe: 263 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten aus einem vorherigen Verfahren (per Wertermittlungsstichtag 24.09.2024), das ohne Innebesichtigung erstellt wurde: Grundstück mit Bebauung durch ein zweigeschossiges, eigengenutztes Wohnhaus, mangels Bauakte vermutlich Fachwerkhaus (Baujahr geschätzt vor 1900) mit ausgebautem Dachgeschoss und ca. 108 m² Wohn-/Nutzfläche sowie ohne anderweitige Bebauungsoptionen und in schwieriger Topographie.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.05.2025 eingetragen worden.

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

124.000,00 €

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.