



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

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

**Mittwoch, 09.07.2025, 09:30 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Rheindorf, Blatt 2518,
BV lfd. Nr. 1**

28.149 / 1.000.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rheindorf, Flur 1, Flurstück 1220, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Zschopaustraße 1, 3, 3a, 5, 7, 7a, Größe: 6.840 m² verbunden mit Sondereigentum an der in der Zschopaustraße 3a, im 2. Obergeschoss rechts, gelegenen Wohnung nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 18 bezeichnet

versteigert werden.

Laut Gutachter befindet sich die rd. 79 qm große Wohnung im 2. OG eines dreigeschossigen Wohn-Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1965. Sie besteht aus drei Zimmern, Küche mit Essplatz und angrenzendem Wirtschaftsplatz, Diele, Badezimmer, separatem WC (innenliegend) und einem Westbalkon. Ihr ist zudem ein Kellerraum zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.08.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 19.11.2024 auf

145.000,00 €

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.