



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 06.11.2024, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Steinbüchel, Blatt 130, BV lfd. Nr. 17

Gemarkung Steinbüchel, Flur 27, Flurstück 391, Gebäude- und Freifläche, Im Rottland 14, Größe: 332 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 15.12.2023): Grundstück mit Bebauung durch ein im Rohbau befindliches Einfamilienhaus und ein eingeschossiges Garagenbauwerk. Das zweigeschossige Gebäude mit Flachdach besteht aus dem Kellergeschoss mit vorgesehener 2-Zimmer-Einliegerwohnung nebst Küche, WC, Bad (ca. 46 m² Wohnfläche) sowie Wohn-/Kochraum, Gäste-WC, Bad, Zimmer nebst Schrankraum im Erdgeschoss und 5 Zimmern und Bad im Obergeschoss (ca. 139 m² Wohnfläche), Eine (ggf. personengebundene) Baugenehmigung datiert aus 02/2020; die Erschließungssituation und evtl. Schäden am Gebäudezustand sind unklar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.06.2023 eingetragen worden.

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

270.000,00 €

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.