



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

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

**Mittwoch, 20.08.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Leichlingen, Blatt 11737,
BV lfd. Nr. 1**

2.194 / 10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Leichlingen, Flur 62, Flurstück 326, Gebäude- und Freifläche, Förstchen 31, Größe: 587 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung mit Loggia im Obergeschoss und einem Kellerraum im Kellergeschoss.

Es sind Sondernutzungsrechte begründet und zugeordnet worden.

Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet:

- diejenige Grundstücksfläche, die in der not. Urkunde vom 22.05.2017 Notar Dr. Droste in Burscheid (UR.Nr.: 1270/2017) als Anlage 2 beigefügten Freiflächen mit "D" bezeichnet ist, als Kfz-Abstellplatz zu nutzen.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 06.12.2024, das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde): Eigengenutzte Dreizimmer-Eigentumswohnung mit Diele, Küche, Bad, Abstellraum und Loggia (Wohnfläche ca. 72 m²) sowie Kellerraum in einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus mit 4 Wohneinheiten (Baujahr ca. 1995) nebst einem Pkw-Stellplatz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.09.2024 eingetragen worden.

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

210.000,00 €

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.