



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Mittwoch, 06.05.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Wiesdorf, Blatt 4825,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Wiesdorf, Flur 11, Flurstück 25, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung
, Hauptstraße 87 a, Größe: 341 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich um ein unterkellertes, dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss, vermutlich um 1910 erbaut, welches vollständig vermietet ist. Der rückwärtige Anbau ist ebenfalls unterkellert, jedoch lediglich zweigeschossig und mit Flachdach versehen. Das Objekt teilt sich in ein Ladenlokal im Erdgeschoss (ca. 136 qm Nutzfläche), sowie vier Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen (insgesamt ca. 338 qm Wohnfläche) auf. Lediglich das Ladenlokal, die meisten Kellerräume, die Wohnung im 1. Obergeschoss und der Spitzboden konnten von innen besichtigt werden, so dass ein entsprechender Wertabschlag im Rahmen des Gutachtens vorgenommen wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.09.2024 eingetragen worden.

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

640.000,00 €

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.