

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 15.07.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Lützenkirchen, Blatt 6588,
BV lfd. Nr. 1**

603,95/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Lützenkirchen,
Hamberger Straße 69

Flurstück 17, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Am Sandberg 4, 878 qm groß,
Flurstück 18, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Am Sandberg 2, 948 qm groß,
Flurstück 19, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Hamberger Str. 57, 2.786 qm groß,
Flurstück 20, Grünanlagen Bornheimer Straße, 957 qm groß,
Flurstück 21, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Hamberger Str. 65, 2.153 qm groß,
Flurstück 22, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Hamberger Str. 67, 3.393 qm groß,
Flurstück 23, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Hamberger Str. 69, 1.946 qm groß,
Flurstück 24, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Hamberger Str. 71, 1.890 qm groß,
Flurstück 48, Gebäude- und Freifläche, Wohnen Hamberger Str. 73, 2.120 qm groß,
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.15
bezeichneten Wohnung im Haus „Hamberger Str. 69“ im 4. OG rechts und dem
Keller 6.15

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 28.10.2025):
Vermietete Drei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Flur, Küche, Abstellkammer, Bad,
Balkon (Wohnfläche ca. 80 m²) und Kellerraum (ca. 7 m² Nutzfläche) im

Sondereigentum sowie einem von dieser Einheit genutzten Laubengang im Gemeinschaftseigentum in einem Mehrfamilienhaus-Komplex (Baujahr ca. 1971), bestehend aus bis zu achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 173 Wohnungen, 65 Garagen- und 79 Frei-Stellplätzen. An der Gesamtanlage besteht nicht unerheblicher Sanierungsbedarf bei derzeit unbekannter Instandhaltungsrücklage, so dass in Zukunft ggf. mit Sonderumlagen gerechnet werden muss.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.07.2025 eingetragen worden.

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

76.000,00 €

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.