

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29.04.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

1/2-Anteil an den Grundstücken, eingetragen im

Grundbuch von Schlebusch, Blatt 6153,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Schlebusch, Flur 17, Flurstück 49, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,
Am Kühnsbusch 12, Größe: 572 m²

BV Ifd. Nr. 2

Gemarkung Schlebusch, Flur 17, Flurstück 50, Gebäude- und Freifläche; Wohnen,
Am Kühnsbusch 12, Größe: 34 m²

versteigert werden.

Laut von den Parteien vorgelegtem Sachverständigengutachten (per
Wertermittlungsstichtag 06.05.2025): Zwei Grundstücke mit Bebauung durch ein
teilunterkellertes, zweigeschossiges Dreifamilienhaus mit ausgebautem
Dachgeschoß (Baujahr ca. 1961 mit Anbau ca. 2006), bestehend aus einer
vermieteten Drei-Zimmerwohnung mit Diele und Garderobe, Abstellraum
(vorgerichtet als Gäste-WC), Bad, integrierter Küche, Terrasse, im Erdgeschoss (ca.
83 m² Wohnfläche), einer Drei-Zimmerwohnung mit Diele und Garderobe, zwei
Abstellräumen (vorgerichtet als Gäste-WC), Bad und integrierter Küche im ersten
Obergeschoß (ca. 74 m² Wohnfläche) sowie einer vermieteten Drei-
Zimmerwohnung mit Vorraum, Wohnküche und Bad im Dachgeschoß (ca. 71 m²

Wohnfläche). Die Wohnungen sind teils im Split-Level-Stil errichtet, eine Modernisierung ist etwa 2006 und Heizungsmodernisierung etwa 2021-24 erfolgt. Weitere Bebauung mit einer übergroßen Einzelgarage (ca. 30 m² Nutzfläche, Baujahr ca. 1961) sowie einem Geräte- / Abstellhaus (1963) und zwei Pkw-Stellplätzen.

Derzeit wird nur ein 1/2 - Bruchteil an den Immobilien versteigert, der Verkehrswert beträgt aktuell nur die Hälfte der genannten Werte !

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.08.2025 eingetragen worden.

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

530.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Schlebusch Blatt 6153, Ifd. Nr. 1	517.000,00 €
- Gemarkung Schlebusch Blatt 6153, Ifd. Nr. 2	13.000,00 €

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.