



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 25.06.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Leichlingen, Blatt 168,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Leichlingen, Flur 49/1, Flurstück 89, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Stormstraße 2, Größe: 457 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 19.04.2024), das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde:

Einseitig angebautes, eingeschossiges Zweifamilienhaus mit Keller, der ggf. als Souterrain zu Wohnzwecken nutzbar ist (Baujahr ca. 1965, Wohnfläche ca. 150 m²). Das Dachgeschoss wurde ausgebaut (ca. 1970), 1998 mit separatem Eingang versehen und das Dach 2005 teils angehoben, seither Nutzung als weitere Wohnung (Wohnfläche ca. 90 m²). Von 2005 bis 2018 laut städtischer Bauakte diverse Bauanträge zu Um-/ Anbauten und Umnutzungen sowie teils abgelaufene Genehmigung/-en. Ein Vergleich mit den Örtlichkeiten war mangels Innenbesichtigung nicht möglich. Für die Mauer, die das Grundstück einfriedet, liegt eine Abrissverfügung vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.10.2023 eingetragen worden.

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

435.000,00 €

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.