



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Mittwoch, 15.10.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Witzhelden, Blatt 734,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Witzhelden, Flur 15, Flurstück 166, Grünland, Oben den Hof, Größe: 7 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Witzhelden, Flur 15, Flurstück 167, Grünland, Oben den Hof, Größe: 21 m²

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Witzhelden, Flur 21, Flurstück 95, Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, Erholungsfläche, Am Sportplatz 5, Größe: 8.589 m²

versteigert werden.

Laut Gutachten handelt es sich bei dem Objekt um ein Einfamilienhaus (Neuaufbau nach Brand um 1930 nebst weiterem Ausbau um 1968) mit rückwärtigem Anbau eines Wirtschaftsgebäudes (Bj. 1977). Die Wohnfläche für das EFH beträgt rd. 128 qm, die Bruttogrundfläche des Wirtschaftsgebäudes beträgt rd. 147 qm. Das bebaute Grundstück liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgte nur nach äußerem Anschein und greifbaren Unterlagen, da ein Zutritt ausdrücklich verwehrt wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.10.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Stichtag 20.03.2025 auf

300.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Witzhelden Blatt 734, lfd. Nr. 1 7,00 €
- Gemarkung Witzhelden Blatt 734, lfd. Nr. 2 21,00 €
- Gemarkung Witzhelden Blatt 734, lfd. Nr. 5 299.972,00 €

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.