



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 07.01.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergisch Neukirchen, Blatt 4495,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 12, Flurstück 873, Gebäude- und Freifläche, Wuppertalstraße 61, Größe: 470 m²

sowie (unter gleicher BV Nr.)

Flur 12, Flurstück 874, Gebäude- und Freifläche, Wuppertalstraße 61a, Größe: 437 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 12.02.2025) ein aus zwei Flurstücken (ca. 470 und 437 m²) bestehendes Grundstück, welche jeweils mit einer Doppelhaushälfte (mit je zwei teilintegrierten Garagen pro Hälfte, Baujahr ca. 2023) bebaut ist: Haus Nr. 61 mit Teilunterkellerung sowie zwei Voll- und einem Staffelgeschoss/-en mit Diele, Wohnzimmer mit Küche, Gäste-WC, Fluren, 4 Zimmern, 3 Bädern und Dachterrasse (Wohnfläche ca. 262 m²) sowie Massiv-Pool im Garten; es sind noch restliche Fertigstellungsarbeiten im Innen- und Außenbereich erforderlich. Haus Nr. 61a mit Teilunterkellerung sowie zwei Voll- und einem Staffelgeschoss/-en mit Diele, Wohnzimmer mit Küche, Gäste-WC, Fluren, 5 Zimmern, 3 Bädern und Dachterrasse (Wohnfläche ca. 262 m²); es sind noch ganz erhebliche Arbeiten im Innen- und Außenbereich erforderlich. Es liegt keine baubehördliche Abnahme vor.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 22.10.2024 eingetragen worden.

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

1.780.000,00 €

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.