42 K 48/24

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 29.10.2025, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Lützenkirchen, Blatt 1836,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Lützenkirchen, Flur 25, Flurstück 133, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Fasanenweg 24, Größe: 726 m²

Eigentümerin:
Marion Ludwig

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag 21.02.2025), das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde: Grundstück mit Bebauung durch ein gemäß Bauplänen unterkellertes, eingeschossiges Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss (Baujahr ca. 1957 mit Ausbau ca. 1972) mit einer Vierzimmerwohnung mit Küche, Bad und Terrasse im Erdgeschoss (Wohnfläche ca. 92 m²) sowie Dreizimmerwohnung mit Küche, Bad und Dachterrasse im Dachgeschoss (Wohnfläche ca. 77 m²) sowie einer Garage (Nutzfläche ca. 25 m²).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.11.2024 eingetragen worden.

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

472.000,00 €

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.