



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 18.02.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bürrig, Blatt 6686,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Bürrig, Flur 16, Flurstück 674, Gebäude- und Freifläche,
Gutenbergstraße 24, Größe: 224 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Bürrig, Flur 16, Flurstück 675, Gebäude- und Freifläche,
Gutenbergstraße 24, Größe: 372 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 05.04.2025), das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde: Zwei Grundstücke mit Bebauung durch ein unterkellertes, zweigeschossiges Mehrfamilienwohnhaus (Baujahr ca. 1967) mit ungenehmigtem Wintergartenanbau auf Flurstück 675, laut Bauplänen bestehend aus zwei baurechtlich genehmigten Dreizimmerwohnungen im Erdgeschoss (mit Diele, Flur, Küche, Bad und Terrasse, Wohnfläche ca. 106 m²) und ersten Obergeschoss (mit Diele, Flur, Küche, Bad und Loggia, Wohnfläche ca. 98 m²). Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich zwei, baurechtlich nicht genehmigte Einzimmerwohnungen (mit Flur, Küche und Bad mit ca. 56 bzw. 36 m² Wohnfläche). Auf den Grundstücken befindet sich weiterhin eine Einzelgarage mit Abstellraum als Eigengrenz-/ Überbau. Die Wohnungen sind nach Bericht der eingesetzten Zwangsverwalterin ab 15.01.2025 vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.11.2024 eingetragen worden.

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

508.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Bürrig Blatt 6686, lfd. Nr. 1 23.000,00 €
- Gemarkung Bürrig Blatt 6686, lfd. Nr. 2 425.000,00 €

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.