



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 25.03.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von BÜRRIG, Blatt 6522,
BV lfd. Nr. 1**

520,62/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung BÜRRIG, Flur 4, Flurstück 1285, Gebäude- und Freifläche, Myliusstraße 2, Größe: 1.343 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss und dem Kellerraum im Kellergeschoss mit gleicher Nummer. Hier wurde folgendes Sondernutzungsrecht zugeordnet: an der Gartenfläche SN 2 des Sondernutzungsplans Erdgeschoss grün umrandet mit darin enthaltener Terrasse. Hier ist das Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. SN 21 des Stellplatzplans zugeordnet.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 17.06.2025): Eigengenutzte Drei-Zimmer-Eigentumswohnung bestehend aus Diele, Bad, zwei Schlafzimmern, offenem Wohn-/Ess-/Kochbereich und einer Abstellkammer (Wohnfläche ca. 64 m²) sowie Kellerraum (ca. 5 m² Nutzfläche) in einem teilunterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienhaus mit Staffelgeschoss (Baujahr ca. 2019) mit 16 Wohneinheiten. Als Sondernutzungsrecht ist eine Gartenfläche und ein Stellplatz zugeordnet. Das Objekt liegt im Bereich einer Altlastverdachtsfläche (ehem. Autohaus) ohne Handlungsbedarf bei derzeitiger Nutzung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.11.2024 eingetragen worden.

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

305.000,00 €

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.