



## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 05.02.2025, 09:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Burscheid, Blatt 8392,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Burscheid, Flur 84, Flurstück 129, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Akazienweg 9, Größe: 4.497 m<sup>2</sup>

Gemarkung Burscheid, Flur 84, Flurstück 169, Gebäude- und Freifläche zu Verkehrsanlagen, Akazienweg , Größe: 141 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten handelt es sich um eine freistehende, aus jeweils drei vollunterkellerten Baukörpern bestehende, Mehrfamilienhauswohnanlage (Bj. 1972/1973) mit 59 Wohneinheiten, 5 gebäudeintegrierten PKW-Doppelgaragen, 1 gebäudeintegrierten PKW-Garage, 16 PKW-Garagen in einem Garagenhof und 27 offenen PKW-Stellplätzen davor. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 3.651 qm. Es sind vielfältige Instandsetzungsmaßnahmen dringlich erforderlich, da sich die Anlage in einem mäßig bis mangelhaften Zustand befindet und einen stark erhöhten Schadensgrad aufweist. Einige Wohneinheiten sind daher derzeit nicht bewohnbar/vermietbar. Derzeit sind 22 Einheiten leerstehend.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.11.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Wertermittlungs-Stichtag  
21.05.2024 auf

3.265.000,00 €

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.