

**amtliche Bekanntmachung**



## AMTSGERICHT LEVERKUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 25. Mai 2021, 14:30 Uhr,**

**auf dem Hof der Marienschule Opladen, An St. Remigius 21, 51379 Leverkusen-Opladen, Eingang Fürstenbergstraße (rechtsseitig befindliche offene Freihalle)**

die **Versteigerung zweier in Leverkusen-Lützenkirchen belegener bebauter Grundstücke** erfolgen.

Die Immobilien sind im Grundbuch von Lützenkirchen Blatt 1479 wie folgt eingetragen:

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Lützenkirchen, Flur 35, Flurstücke

816, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Eduard-Spranger-Str. 20, groß: 376 m<sup>2</sup>,

158, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Eduard-Spranger-Str., groß: 34 m<sup>2</sup>.

Postalische Anschrift: Eduard-Spranger-Str. 20, 51377 Leverkusen.

Gemäß dem vorliegenden Sachverständigengutachten handelt es sich um zwei bebaute Grundstücke, von denen das Hausgrundstück – Flurstück 816 – mit einer voll unterkellerten, eingeschossigen, als Einfamilienwohnhaus genutzten, Doppelhaushälfte mit ausgebautem Dachgeschoss bebaut ist; Baujahr gemäß Bauakte: 1970 bzw. 1971. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über Diele, Gäste-WC, Abstellraum, Küche, Garderobe, Wohn-Esszimmer sowie eine nach Westen ausgerichtete Terrasse. Im Dachgeschoss befinden sich Flur, drei Schlafräume und ein Badezimmer. Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 112 m<sup>2</sup>. Das weitere Grundstück – Flurstück 158 – befindet sich an einem ca. 25 Meter entfernten Wendekreis und ist mit einer Garage bebaut.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.03.2017 eingetragen worden.

Der Verkehrswert für das Gesamtobjekt wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG zum Wertermittlungsstichtag 18.08.2016 auf 220.000,00 EUR festgesetzt (wobei auf das Flurstück 816 ein Verkehrswert von 210.000,00 EUR entfällt, auf das Flurstück 158 entfällt ein Verkehrswert von 10.000,00 EUR).

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.

Leverkusen, 10.02.2021