

**amtliche Bekanntmachung**

042 K 050/22



## AMTSGERICHT LEVERKUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 08.05.2024, 9:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Leverkusen, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen-Opladen,**  
**Saal 4 (Erdgeschoss Neubau)**

eine **Versteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft an einem bebauten Grundstück** erfolgen. Die Immobilie ist im Grundbuch von Hitdorf Blatt 396 wie folgt eingetragen:

*Grundbuchbezeichnung:*

Gemarkung Hitdorf, Flur 8, Flurstück 510, Hof- und Gebäudefläche,  
Flurstraße 3 a, groß: 312 m<sup>2</sup>

Laut Sachverständigengutachten (zum Wertermittlungstichtag 05.05.2023): Grundstück mit Bebauung durch ein unterkellertes Zweifamilienhaus (Baujahr ca. 1969 mit Teilmodernisierungen zwischen ca. 1980 und 2000) mit zwei Vollgeschossen, die aus je einer 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Diele und Bad (je ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche) bestehen, im Obergeschoss mit Balkon. Im Kellergeschoss unter der Terrasse befindet sich ein Wellnessbereich (Sauna mit Tauchbecken und Sanitäreinrichtung, Baujahr ca. 1970er Jahre). Weitere Bebauung durch eine angebaute Garage (ca. 22 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und Holz-Gartenhaus.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.10.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 360.000,00 EUR 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 Antragsteller

widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 03.01.2024