

amtliche Bekanntmachung



AMTSGERICHT LEVERKUSEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 05.06.2024, 11:30 Uhr,
im Amtsgericht Leverkusen, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen-Opladen,
Saal 4 (Erdgeschoss Neubau)

die **Versteigerung eines bebauten Grundstücks, eines Wegegrundstücks und acht Miteigentumsanteilen (an Zuwegungs-Grundstücken)** erfolgen. Die Immobilien sind im Grundbuch von Rheindorf Blatt 3472 wie folgt eingetragen:

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Rheindorf, Flur 7, Flurstücke

- a) 856, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Else-Lasker-Schüler-Straße 34, groß: 151 m²
- b) 855, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Else-Lasker-Schüler-Straße 34, groß: 1 m²
- c) 1/35 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 923, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 13 m²
- d) 1/35 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 922, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 148 m²
- e) 1/18 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 924, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 2 m²
- f) 1/18 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 925, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 1 m²
- g) 1/18 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 926, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 8 m²
- h) 1/18 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 928, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 15 m²
- i) 1/18 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 929, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 10 m²

k) 1/18 Miteigentumsanteil an Flur 7, Flurstück 927, Straße, Else-Lasker-Schüler-Straße, groß: 592 m²

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag 19.06.2023), das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde: Zwei Grundstücke mit Bebauung durch ein eigengenutztes Einfamilien-Reihenhaus (Baujahr ca. 1995) mit gebäudeintegrierter Garage und zwei weiteren Räumen im Kellergeschoss (ca. 55 m² Nutzfläche), Flur, WC, Küche, Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss (ca. 55 m² Wohnfläche), Flur, Bad und drei Zimmern im Obergeschoss (ca. 55 m² Wohnfläche). Zugeordnet sind acht Miteigentumsanteile an Wege- / Zuwegungsgrundstücken einer privaten Anliegerstraße, über die das Objekt erschlossen wird.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.09.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 485.000,00 € festgesetzt (477.600,00 € zu a), 600,00 € zu b), 60,00 € zu c), 730,00 € zu d), 19,00 € zu e) 10,00 € zu f) 80,00 € zu g), 140,00 € zu h), 95,00 € zu i) sowie 5690,00 € zu j), wobei die Summe der Einzelwerte rechnerisch nicht den Gesamtwert ergibt).

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, 16.02.2024