

**amtliche Bekanntmachung**

042 K 048/20



## AMTSGERICHT LEVERKUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 02.10.2024, 10:30 Uhr,**  
**im Amtsgericht Leverkusen, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen-Opladen,**  
**Saal 4 (Erdgeschoss Neubau)**

die **Versteigerung eines bebauten Grundstücks** erfolgen. Die Immobilie ist im Grundbuch von Leichlingen Blatt 2124 wie folgt eingetragen:

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Leichlingen, Flur 65, Flurstück 194, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Am Kellerhansberg 3, groß: 679 m<sup>2</sup>

Laut Sachverständigengutachten (per Stichtag 02.08.2023), das ohne Innenbesichtigung erstellt wurde: Grundstück mit Bebauung durch eine Garage in Massivbauweise (Baujahr ca. 1957, ca. 15 m<sup>2</sup> Nutzfläche) und ein eigengenutztes, eineinhalbgeschossiges Zweifamilienhaus (Ursprungs-Baujahr ca. 1957 mit Erweiterung ca. 1995), bestehend aus: Flur und drei Räumen im Kellergeschoss (ca. 70 m<sup>2</sup> Nutzfläche), Flur, Bad, Wohn- und Essraum mit offener Küche und drei Zimmern im Erdgeschoss (Wohnung 1, ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche), Flur, Bad, Wohn- und Essraum mit offener Küche, zwei Zimmern und Balkon im Obergeschoss (Wohnung 2, ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am (09.12.2020 bzgl. eines ehem. ½ Anteils und insgesamt am) 17.07.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 510.000,00 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 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, 16.05.2024