

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Leverkusen am

**Montag, 21.12.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Wiesdorf, Blatt 4276,

BV lfd. Nr. 1

135,65/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 33, Flurstück 394, Gebäude- und Freifläche; Mischnutzung, Scharnhorststraße 2A mit Wohnen Bodelschwingstraße 3, Größe: 2.703 m²

Flurstück 395, Gebäude und Freifläche, Wohnen, Scharnhorststraße 4, 6, 8, Größe: 3.217 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß des Gebäudes Scharnhorststraße 10 einschl. Balkon, sowie einem Kellerraum und einem Abstellplatz in der Tiefgarage im Aufteilungsplan jeweils bezeichnet mit Nr. 105.

versteigert werden.

Die Eigentumswohnung gehört zu einer Wohnanlage in Leverkusen Manfort, bestehend aus drei 9-geschossigen Wohnblöcken aus dem Baujahr 1956 sowie einem 6-geschossigen und einem 2-geschossigen Mehrfamilienhaus, jeweils aus dem Baujahr 1992. In der Anlage befinden sich insgesamt 112 Eigentumseinheiten

sowie eine Tiefgarage. Für Verwaltung und Instandhaltung wurden zwei Untergemeinschaften hinsichtlich „Altbau“ und „Neubau“ gebildet.

Das Versteigerungsobjekt befindet sich im 1992 errichteten 6-geschossigen „Neubau“ Bodelschwinghstraße 3 (ehemals Scharnhorststr. 10) im 3. Obergeschoss und besteht aus 4 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Abstellraum und Balkon, mit insgesamt rd. 89 m² Wohnfläche. Der Wohnung sind ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.02.2026 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

184.000,00 €

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.