

## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 20.05.2026, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Burscheid, Blatt 7168,**

**BV lfd. Nr. 1**

**1/2 - Miteigentumsanteil** an dem Grundstück Gemarkung Burscheid, Flur 91, Flurstück 428, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Dierath 62 c, Größe: 573 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2 /zu 1**

**1/2 - Miteigentumsanteil** an 1/8 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Burscheid, Flur 91, Flurstück 421, Straße, Dierath 62 c, Größe: 209 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (zum Wertermittlungstichtag 09.09.2025): Jeweils ein HALBER Miteigentumsanteil an

a) einem 1/8- Miteigentumsanteil an einem als Zuwegung dienenden Privatweg sowie

b) einem Grundstück mit Bebauung durch eine ehemalige, unter Denkmalschutz stehende Scheune, die ca. 1999 zu einem nicht unterkellerten Einfamilienhaus umgebaut wurde. Das Erdgeschoss besteht aus einer Diele, zwei Nebenräumen (Abstell-/ Heizungsraum, Waschküche), Gäste-WC, Gästezimmer, Bad, Schlafzimmer, Wohn-/ Essraum und Küche. Der Zugang zur 1. Empore mit einem Wohnraum und einer Abstellkammer erfolgt von der Diele aus über eine große Treppe. Eine weitere steile Treppe führt von der Küche aus zur 2. Empore, die offen

zum Essraum als Speicherraum genehmigt, aber als Arbeitsplatz genutzt wird. Die aus den Bauunterlagen ersichtliche Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 135 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 43 m<sup>2</sup> Nutzflächen im Erdgeschoss und auf den Emporen. Auf dem Grundstück befindet sich weiter ein im Bau befindliches massives Gartenhaus, dessen bau- und denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht bekannt ist.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.05.2025 eingetragen worden.

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

233.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte der 1/2- Anteile betragen:

- |   |              |
|---|--------------|
| - Gemarkung Burscheid Blatt 7168,<br>lfd. Nr. 1       | 233.000,00 € |
| - Gemarkung Burscheid Blatt 7168,<br>lfd. Nr. 2 /zu 1 | 1,00 €       |

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.