

## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 27.05.2026, 10:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Schlebusch, Blatt 6706,**

**BV lfd. Nr. 1**

382/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Schlebusch, Flur 23, Flurstück 242, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Odenthaler Straße 21, 21 A, 21 B, 21 C, Größe: 2.479 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 bezeichneten Wohnung Haus A im Dachgesch0ß rechts mit 1 Kellerraum.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (zum Wertermittlungstichtag 26.08.2025), das ohne Innenbesichtigung erfolgte: Drei-Zimmer-Maisonette-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad und Balkon (Wohnfläche ca. 86 m<sup>2</sup>) im ausgebauten Dachgeschoss und Kellerraum in einem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus (Baujahr ca. 1986) mit insgesamt 6 Wohneinheiten innerhalb Wohnanlage mit 24 Eigentumswohnungen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.05.2025 eingetragen worden.

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

225.000,00 €

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.