

## **Amtsgericht Leverkusen**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.06.2026, 10:30 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bürrig, Blatt 5066,  
BV lfd. Nr. 1**

2/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bürrig, Flur 13, Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Fridjof-Nansen-Straße 7, Größe: 750 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an allen im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Räumen der Wohnung im Dachgeschoß nebst Loggia und 2 Abstellräumen.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 28.10.2025):

Drei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad, Loggia und mehreren Abstellräumen (ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche) im ausgebautem Dachgeschoss eines eingeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Wohneinheiten (Baujahr / Umbau ca. 1995). Zum Besichtigungszeitpunkt bestand ein Mietverhältnis, aber keine Hausverwaltung und keine Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft. Alle Einheiten sind Gegenstand hiesiger Verfahren (42 K 26 bis 28/25).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.06.2025 eingetragen worden.

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

200.000,00 €

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.