

Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 03.06.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Bürrig, Blatt 5064,

BV lfd. Nr. 1

3/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Bürrig, Flur 13, Flurstück 151, Gebäude- und Freifläche, Wohnen, Fridjof-Nansen-Straße 7, Größe: 750 m² verbunden mit Sondereigentum an allen im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichneten Räumen der Wohnung im Erdgeschoß mit Terrasse, nebst Wasch- und Trockenraum und Sauna im Kellergeschoß, weiteren Kellerräumen sowie dem Abstellraum unter der obigen Terrasse.

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 28.10.2025):

Drei-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad und separatem WC und Terrasse (ca. 107 m² Wohnfläche) im Erdgeschoss eines eingeschossigen Mehrfamilienhauses mit ausgebautem Dachgeschoss mit insgesamt drei Wohneinheiten (Baujahr / Umbau ca. 1995). Der Wohnung sind mehrere Kellerräume incl. einer Sauna, ein Abstellraum unter der Terrasse sowie zahlreiche unbebaute Grundstücksflächen (ausschließlich der Terrasse der Wohnung Nr. 2 und an diese anschließenden Böschung), die Kelleraußentreppe und drei Stellplätze als Sondernutzungsrecht zugeordnet. Zum Besichtigungszeitpunkt bestand kein Mietverhältnis, 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

250.000,00 €

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.