



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, 05.10.2026, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 1, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Bergisch Neukirchen, Blatt 917,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Bergisch Neukirchen, Flur 10, Flurstück 1349, Ewald-Röll-Straße 12,
Größe: 485 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 21.04.2026):

Grundstück in guter Wohnlage mit Bebauung durch eine Massivgarage (Baujahr ca. 1973) und ein unterkellertes, eineinhalbgeschossiges Zweifamilienhaus (Baujahr ca. 1953) mit einer 3-Zimmer-Wohnung nebst Diele, Bad, Küche, beheiztem Wintergarten und Gartenzugang im Erdgeschoss (Wohnfläche ca. 73 m²) sowie einer 2-Zimmer nebst Diele, Bad, Küche und Südwest-Balkon im Dachgeschoss (Wohnfläche ca. 56 m²). Aufgrund teils baujahrestypischer Ausstattung und Teilrenovierungen in den 1980/90er Jahren besteht Modernisierungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.11.2025 eingetragen worden.

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

385.000,00 €

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.