

**amtliche Bekanntmachung**



## AMTSGERICHT LEVERKUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 21.06.2021, 13:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Leverkusen, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen-Opladen,**  
**Foyer des Gerichts (Erdgeschoss Neubau)**

eine **Versteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft an einem Teileigentum (Gewerbbeeinheit)** erfolgen. Die Immobilie ist im Grundbuch von Burscheid Blatt 2729 wie folgt eingetragen:

Grundbuchbezeichnung:

7.346/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Burscheid, Flur 51, Flurstücke

428, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 937 m<sup>2</sup>

430, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 152 m<sup>2</sup>

493, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 193 m<sup>2</sup>

503, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 96 m<sup>2</sup>

505, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 159 m<sup>2</sup>

185, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 211 m<sup>2</sup>

193, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 121 m<sup>2</sup>

194, Gebäude- und Freifläche, Kölner Str. 38, groß: 104 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an den Betriebsräumen im Erdgeschoss und Kellergeschoss, im Aufteilungsplan grün und violett angelegt.

Laut Sachverständigengutachten (Wertermittlungstichtag 02.07.2020):  
Gewerbbeeinheit als Kfz-Werkstatt mit Werkstattfläche (fünf Plätze mit Hebebühnen, zwei mit Gruben), Empfang, Verkaufsraum, drei Büroräume, Materiallager, Aufenthalts- und Umkleideraum sowie WC im Erdgeschoss nebst diversen Lagerräumen sowie Dusch- und Waschbereich im Kellergeschoss (gewerb. Hauptnutzfläche ca. 536 m<sup>2</sup>, gewerbl. Nebennutzfläche ca. 659 m<sup>2</sup>) in einem zweigeschossigen, unterkellerten Wohn- und Gewerbegebäude (Baujahr ca. 1967 bis 1974) unter der Anschrift **Kölner Str. 38, 51399 Burscheid**. Es besteht eine

unklare Vermietungssituation bzgl. der Werkstatt. Die Außenanlagen einschließlich Garten sind nicht gesondert zugeordnet, deswegen von allen Miteigentümern gemeinschaftlich nutzbar. Zum Gebäude gehören weiterhin zwei Eigentumswohnungen (hiesige Verfahren 42 K 11 und 12/20), zum wirtschaftlichen Gesamtkomplex weiterhin zwei Grundstücke mit Bebauung durch eine Kfz-Ausstellungshalle (hiesiges Verfahren 42 K 25/20). Diesbzgl. bestehen untereinander unterschiedliche wirtschaftliche Verknüpfungen, u.a. teils gemeinschaftliche Strom- u. Wärmeversorgung, Mietverträge und Pkw-Abstellplätze.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.03.2020 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 232.000,00 EUR 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Leverkusen, 29.01.2021