

amtliche Bekanntmachung

042 K 031/15



AMTSGERICHT LEVERKUSEN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

Montag, 26. April 2021, 14:30 Uhr,

im Amtsgericht Leverkusen, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen-Opladen, im Foyer des Gerichts (Erdgeschoss Neubau)

die folgenden - durch gerichtlichen Beschluss verbundenen - in den Grundbüchern von Leverkusen-Wiesdorf a) Blatt 814, b) Blatt 815 und c) Blatt 823 wie folgt eingetragen, in Leverkusen-Wiesdorf belegenen Teileigentumseinheiten (Gewerbeeinheiten, Wiesdorfer Platz 40)

versteigert werden:

Grundbuchbezeichnung:

zu a) Grundbuch von Leverkusen Wiesdorf Blatt 814:

2.452/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 7, Flurstück

134, Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung mit Wohnen, Wiesdorfer Platz 6, 6 A, 6 C, 6 D, 6 E, 8, 8 A, 10, 10 A, 10 B, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 30 A, 32, 32 A, 34, 34 A, 34 B, 34 C, 34 D, 34 E, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 66 A, 66 B, 66 C, 66 D, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 80 A, 80 B, 82, 84, 84 A, 84 B, 84 C, 84 D, 86, 88, Wöhlerstr. 7, groß: 23.843 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L 11.2 (Restaurant) belegen an der Hauptstraße im 1. Obergeschoss im Aufteilungsplan (ATP 4) mit T 13 bezeichnet,

zu b) Grundbuch von Leverkusen Wiesdorf Blatt 815:

1.430/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem vorstehend unter lit. a) näher bezeichneten Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 7, Flurstück 134,
verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L 11.3 (Restaurant) belegen an der Hauptstraße im 1. Obergeschoss im Aufteilungsplan (ATP 4) mit T 14 bezeichnet,

zu c) Grundbuch von Leverkusen Wiesdorf Blatt 823:

4.451/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem vorstehend unter lit. a) näher bezeichneten Grundstück Gemarkung Wiesdorf, Flur 7, Flurstück 134,
verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L 16 (Restaurant) belegen an der Schrägstraße im 1. Obergeschoss und den dazugehörigen Nebenräumen im 1. Untergeschoss und Erdgeschoss im Aufteilungsplan (ATP 2,3,4) mit T 22 bezeichnet.

Gemäß dem vorliegenden Sachverständigengutachten handelt es sich bei den Objekten um mehrere leer stehende Ladenlokale/Gewerbeeinheiten in einem ca. 1970/1971 errichteten Wohn-/Geschäftshauskomplex in der Leverkusener Innenstadt, der sogenannten "Stadtmitte A". Die Einheiten befinden sich im 1. Obergeschoss, Erdgeschoss (nur T 22) und 1. Untergeschoss (nur T 22) der Luminaden und verfügen über eine Gesamt-Nutzfläche von ca. 483 m². Die vorgefundene Örtlichkeit stimmt nicht mit den Aufteilungsplänen aus den 1970iger Jahren überein, nur diese sind jedoch Bestandteil der Beschlagnahme und damit der Versteigerung.

Der Versteigerungsvermerk ist in die genannten Grundbücher am 03.03.2015 eingetragen worden.

Der Verkehrswert gemäß § 74a Abs. 5 ZVG wurde - zum Wertermittlungsstichtag 02.07.2015 - für die wirtschaftliche Gesamteinheit auf 135.000,00 EUR festgesetzt (bestehend aus den fiktiven Einzelwerten der jeweiligen Einheiten: T 13: 14.000,00 EUR; T 14: 20.000,00 EUR und T 22: 101.000,00 EUR).

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.

Leverkusen, 05.02.2021