

**amtliche Bekanntmachung**

042 K 030/15



## AMTSGERICHT LEVERKUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 03.05.2021, 14:30 Uhr,**

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

die **Versteigerung der folgenden Gewerbeeinheit in Leverkusen Wiesdorf  
(mehrere Ladenlokale "Wiesdorfer Platz 66b, 68 und 34d")**

erfolgen.

Die Immobilie ist im Grundbuch von Leverkusen, Wiesdorf Blatt 808 wie folgt  
eingetragen:

Grundbuchbezeichnung:

Grundbuch von Leverkusen Wiesdorf Blatt 808

4.501/1.000.000 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 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L 7  
(Blumenladen und Kellerbar) belegen an der Hauptstraße im 1. Untergeschoss,  
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss im Aufteilungsplan (ATP 2, 3, 4) mit T 7  
bezeichnet.

Postalische Anschriften des Versteigerungsobjektes: Wiesdorfer Platz 68, Wiesdorfer Platz 66b und Wiesdorfer Platz 34d, D-51373 Leverkusen.

Bei dem Objekt handelt es sich tatsächlich um mehrere Ladenlokale in einem ca. 1970/71 errichteten Wohn-/Geschäftshauskomplex in der Leverkusener Innenstadt, der sogenannten "Stadtmitte A". Die zu bewertende Einheit T7 befindet sich im 1. Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss der Luminaden und verfügt über eine Gesamtnutzungsfläche von ca. 320 m<sup>2</sup>. Die Einheit teilt sich in 4 Teilbereiche auf: 1. Untergeschoss mit Kellerräumen, ca. 148 m<sup>2</sup>, derzeit leer stehend. Im Erdgeschoss sind die Räumlichkeiten als Schankgaststätte (Taverne, 36 m<sup>2</sup> und WC-/Nebenräume im 1. Untergeschoss, ca. 40 m<sup>2</sup>) vermietet. Des Weiteren ist im Erdgeschoss eine Fläche von ca. 38 m<sup>2</sup> an einen Feinkostladen vermietet. Im 1. Obergeschoss sind die Räumlichkeiten inkl. WC-Räume (ca. 58 m<sup>2</sup>) ebenfalls vermietet.

**Es bestehen erhebliche Abweichungen der vorgefundenen Örtlichkeit mit den Aufteilungsplänen aus den 1970iger Jahren. Nur diese sind jedoch Grundlage für das eingetragene Sondereigentum und damit von der Beschlagnahme umfasst. Die Bewertung und Versteigerung erfolgt daher auch nur für diese Teile und nicht für die tatsächliche Örtlichkeit. Ein Teil der ursprünglichen Fläche ist in dem Erweiterungsbau Wiesdorfer Platz 34d "untergegangen".**

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.03.2015 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG - zum Wertermittlungsstichtag 08.07.2015 - auf 155.000,00 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 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