

**amtliche Bekanntmachung**

042 K 043/22



## AMTSGERICHT LEVERKUSEN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 08.05.2024, 11:00 Uhr,**  
**im Amtsgericht Leverkusen, Gerichtsstraße 9, 51379 Leverkusen-Opladen,**  
**Saal 4 (Erdgeschoss Neubau)**

die **Versteigerung eines Sondereigentums (Gewerbbeeinheit)** erfolgen. Die Immobilie ist im Grundbuch von Wiesdorf Blatt 3093 wie folgt eingetragen:

Grundbuchbezeichnung:

1.488/1.000.000 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 Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. T 8.3 bezeichneten gewerblichen Einheit im 2. Obergeschoß und einem Raum im 1. Untergeschoß des Gebäudekomplexes VI zur Hauptstraße belegen.

Laut Sachverständigengutachten (per Stichtag 10.03.2023): Ehemals als Bar/Nachtclub genutztes, nun leerstehendes Teileigentum mit Gastraum, Küche und 2 WC-Räumen (Gesamtnutzfläche ca. 88 m<sup>2</sup>) im 2. Obergeschoss nebst einem im 1. Untergeschoss gelegenen Bierkeller (Nutzfläche ca. 6 m<sup>2</sup>). Das Teileigentum befindet sich in der Leverkusener City "Abschnitt A" unter der postalischen Anschrift Wiesdorfer Platz 64, 51373 Leverkusen. Die Gesamtanlage wurde ca. 1970-1972 erbaut, 2004-2012 modernisiert und besteht aus 137 Wohnungseigentumseinheiten in 4 Wohnblöcken (10 bis 14-geschossig) und 50 Teileigentumseinheiten

mit vorwiegender Einzelhandelsnutzung. Der Symbolwert bezieht sich auf Mobilien / Inventar in den Räumlichkeiten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 14.12.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 56.000,00 EUR (zzgl. 1,00 EUR Symbolwert für evtl. Zubehör) festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent 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, 14.02.2024