



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im **Amtsgericht Leverkusen** am

Mittwoch, 05.11.2025, 09:00 Uhr,

Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Opladen, Blatt 8385,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Opladen, Flur 8, Flurstück 251, Gebäude- und Freifläche, Campusallee 10, 10a, 10b, 10c, Größe: 1.404 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungsstichtag 03.12.2024): Grundstück in der "Neuen Bahnstadt Opladen" mit Bebauung durch eine freistehendes, nicht unterkellertes, dreigeschossiges Bürogebäude mit Flachdach (Baujahr 2022 mit entsprechendem Ausstattungsstandard), im Erdgeschoss bestehend aus Empfang, Technikraum, sechs Büroräumen (ca. 15 m² bis 25 m²), drei WC sowie Küche und im Obergeschoss aus Flur, Sozialraum mit Küchenzeile, zwei WC und sieben Büroräumen (ca. 18,5 m² bis 30,5 m²). Es kann als eine Einheit oder etagenweise genutzt werden und wurde ggü. der Baugenehmigung innen leicht verändert; eine Bauabnahme liegt noch nicht vor. Auf dem Grundstück befinden sich weiter 14 PKW-Stellplätze sowie drei Büropavillons in Fertigteilbauweise, jeweils bestehend aus Empfang / Büro, zweitem Büroraum, Pantryküche sowie zwei Toiletten; die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 76 m². Zum Stichtag sind zwei Pavillons leerstehend, im übrigen liegt gewerbliche Vermietung vor. Das Grundstück ist im Altlastenkataster als nutzungsabhängig saniert verzeichnet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.06.2024 eingetragen worden.

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

3.162.000,00 €

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.