



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 26.11.2025, 09:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Opladen, Blatt 8050,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Opladen, Flur 8, Flurstück 306, Gebäude- und Freifläche, Adam-Riese-Straße 10, 10a, 12, 14, 14a, 16, 16a, 18, 20, Größe: 5.069 m²

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Opladen, Flur 8, Flurstück 432, Gebäude- und Freifläche, Adam-Riese-Straße 6, 6a, 8, Größe: 2.176 m²

versteigert werden.

Laut von einem Gläubiger vorgelegten Sachverständigengutachten (zum Wertermittlungstichtag 02.02.2024): Zwei mit sechs unterkellerten, dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern (Baujahr ca. 2015 -2017) bebaute Grundstücke in der Adam-Riese-Straße 6 - 20, 51379 Leverkusen. Sie bestehen mit 2 Appartements, 14 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 21 Drei-Zimmer-Wohnungen, 16 Vier-Zimmer-Wohnungen und 2 Fünf-Zimmer-Wohnungen aus insgesamt 55 individuell gestalteten Wohneinheiten (Wohnfläche insgesamt ca. 4748 m²), wovon eine als Gemeinschaftseinheit (mit Aufenthaltsraum, Küche, Werkraum) für die Genossenschaft genutzt wird, alle übrigen bei Besichtigung vermietet waren und 28 Einheiten dem öffentlich geförderten Wohnungsbau unterliegen. In der Tiefgarage befinden sich 49 PKW- und 6 Motorrad-Stellplätze; zudem 9 Stellplätze im Freien. Das Ensemble erfüllt hohe Standards bei Energieeffizienz und Umweltfreundlichkeit

(Auszeichnung mit dem KlimaPlus-Award der DGNB sowie zertifizierte Klimaschutzsiedlung), innovativer Gestaltung und nachhaltiger Konzeption (Preis für Vorbildliche Bauten NRW 2020). Die Immobilien liegen in der sog. "Neuen Bahnstadt Opladen" auf einem ehemaligen Bahnausbesserungswerk (mit Einträgen im Altlastenverdachtsregister), wurden genossenschaftlich konzipiert, unterliegen teilweise der Wohnungsbindung und werden teils kleingewerblich genutzt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.07.2024 eingetragen worden.

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

14.000.000,00 €

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.