



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 30.10.2024, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen-Opladen**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Opladen, Blatt 8565,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Opladen, Flur 8, Flurstück 811, Gebäude- und Freifläche, Europa-Allee 78, 80, 82, 84, 86, 88, Größe: 4.351 m²

BV lfd. Nr. 3

Gemarkung Opladen, Flur 8, Flurstück 812, Gebäude- und Freifläche, Europa-Allee 90, 92, 94, 96, 98, 100, Größe: 4.479 m²

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (per Wertermittlungstichtag 31.10.2023): Zwei nebeneinanderliegende, bisher unbebaute Grundstücke im westlichen Teil der "Neue Bahnstadt Opladen", gelegen an der Campus-Brücke zwischen Europa-Allee und Friedrich-List-Straße, die lt Bebauungsplan eine geschlossene drei- bis vierstöckige Wohnbebauung ermöglichen. Für den aktuellen Eigentümer liegt eine Baugenehmigung zur Errichtung einer Tiefgarage und von 144 Wohnungen vor, davon wegen einer vorliegenden Nutzungsbindung 37 öffentlich geförderte mit Wohnungsbindung, die ggf. zu einer Ermäßigung des Verkehrswertes auf 3.900.000,00 EUR führt. Es wird dringend Kontaktaufnahme zur städtischen Quartiersentwicklungsgesellschaft "NBSO Neue Bahnstadt Opladen GmbH", Bahnstadtchausee 4, 51379 Opladen sowie dem städt. Bauamt empfohlen, da umfangreiche Boden-, Altlast-, Lärmschutz-, Erschütterungs- und Baugrund-Begutachtungen vorliegen, auf die das Sachverständigengutachten Bezug nimmt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.06.2023 eingetragen worden.

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

4.110.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Opladen Blatt 8565, lfd. Nr. 2 2.025.000,00 €

- Gemarkung Opladen Blatt 8565, lfd. Nr. 3 2.085.000,00 €

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.