



Amtsgericht Leverkusen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 30.09.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gerichtsstr. 9, 51379 Leverkusen**

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Wiesdorf, Blatt 805,

BV lfd. Nr. 1

18.562/1.000.000 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 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L 4 (Supermarkt) belegen unter dem Wohnblock C an der Wöhlerstraße im Erdgeschoss und den dazugehörigen Nebenräumen im 2. Untergeschoss (Aufzugsschacht) und 1. Untergeschoss im Aufteilungsplan (ATP 1, 2 und 3) mit T 4 bezeichnet,

Teileigentumsgrundbuch von Wiesdorf, Blatt 806,

BV lfd. Nr. 1

5.900/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem o.g. Flurstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L5 belegen unter der Schrägstraße im Erdgeschoss im Aufteilungsplan (ATP 3) mit T 5 bezeichnet

Teileigentumsgrundbuch von Wiesdorf, Blatt 807,

BV lfd. Nr. 1

21.770/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem o.g. Flurstück,
verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblichen Einheit L6 belegen in der
Schrägstraße im 1. Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss und dem
Fahrstuhlschacht im 2. Untergeschoss, im Aufteilungsplan (ATP 1,2,3 und 4) mit T 6
bezeichnet,

versteigert werden.

Laut Sachverständigengutachten (zum Wertermittlungstichtag 08.07.2015): Drei
Teileigentumseinheiten, die als ein Ladenlokal zusammen verbunden sind, innerhalb
des ca. 1970/71 errichteten Wohn-/Geschäftskomplexes "Stadtmitte A, Luminaden"
in der Innenstadt von Leverkusen-Wiesdorf, postalische Anschrift: Wiesdorfer Platz
70, 72 bzw. 34e, 51373 Leverkusen. Die verbundenen Einheiten befinden sich im 1.
Obergeschoss (T6), Erdgeschoss (T4, 5, 6) und 1. Untergeschoss (T4, 6) und
verfügen über eine Gesamtnutzfläche von ca. 2.989 m². Ein kleiner Teilbereich der
Einheit T6 im Erdgeschoss ist ggf. als eigenständiges, kleines Ladenlokal (ca. 44
m²) einschließlich einer Teilfläche im 1. Untergeschoss nutzbar. Die ersichtlichen
Räumlichkeiten vor Ort stimmen nicht (mehr) mit den Aufteilungsplänen der 1970er
Jahre, und damit der Grundbucheintragung sowie der Beschlagnahme im Rahmen
des Versteigerungsverfahrens überein.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher am 20.11.2014,
03.03.2015 eingetragen worden.

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

890.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wiesdorf Blatt 805, lfd. Nr. 1	382.000,00 €
- Gemarkung Wiesdorf Blatt 806, lfd. Nr. 1	105.000,00 €
- Gemarkung Wiesdorf Blatt 807, lfd. Nr. 1	402.000,00 €

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.