

092 K 027/23



## AMTSGERICHT KÖLN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, dem 25. Februar 2025, 10.00 Uhr,**

**im Amtsgericht Köln, Reichenspergerplatz 1, 50670 Köln, Erdgeschoss,  
Saal 37,**

der im Grundbuch von Rondorf-Land, Blatt 30161 und 30166 eingetragene  
Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Blatt 30161)

197/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Rondorf-Land, Flur 67, Flurstück 49, Erholungsfläche Gustav-Radbruch-Straße 17, groß: 771 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten Wohnung im Dachgeschoss mit Terrasse und einem Kellerraum im Kellergeschoss

Blatt 30166)

11/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Rondorf-Land, Flur 67, Flurstück 49, Erholungsfläche Gustav-Radbruch-Straße 17, groß: 771 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. ST 11 gekennzeichneten Garage

versteigert werden.

#### Objektbeschreibung:

Gustav-Radbruch-Str. 17, 50996 Köln-Rodenkirchen: Eigentumswohnung im Dachgeschoß, Wohn- Ess-Zimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Ankleide, Küche, Bad GästeWC, Diele/Garderobe, Balkon, Abstellraum im Keller, Wohnfläche rd. 96 m<sup>2</sup>; Sondernutzungsrecht an oberirdischem Pkw-Stellplatz ST 12; Garage ST 11; Baujahr 2007/2008, Guter Ausbau- und Unterhaltungszustand, geringer Instandsetzungsbedarf.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.06.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf (Wohnung Bl. 30161: 530.000 €, Garage Blatt 30166: 25.000 €) **insgesamt 555.000 €** 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.

Köln, 17.12.2024