



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 21.09.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Niederzündorf, Blatt 2171,

BV lfd. Nr. 1

323,41/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Niederzündorf, Flur 2, Flurstück 1215, Gebäude- und Freifläche, Am Courts Garten 9, 10, 12, 14, 16, 18, Größe: 544 m²

Flurstück 1224, Gebäude- und Freifläche, Am Courts Garten 9, 10, 12, 14, 16, 18, groß: 3.610 m²

Flurstück 1225, Gebäude- und Freifläche, Am Courts Garten 2, 4, 6, 8, groß: 2.993 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Block II gelegenen Arztpraxis mit Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1

Teileigentumsgrundbuch von Niederzündorf, Blatt 2268,

BV lfd. Nr. 1

5/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Niederzündorf, Flur 2, Flurstück 1215, Gebäude- und Freifläche, Am Courts Garten 9, 10, 12, 14, 16, 18, Größe: 544 m²

Flurstück 1224, Gebäude- und Freifläche, Am Courts Garten 9, 10, 12, 14, 16, 18, groß: 3.610 m²

Flurstück 1225, Gebäude- und Freifläche, Am Courts Garten 2, 4, 6, 8, groß: 2.993 m²

verbunden mit Sondereigentum an dem Garageneinstellplatz, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1

versteigert werden.

Gewerbeeinheit (Arztpraxis) und 2 Pkw-Stellplätze im Freien und ein Tiefgaragenstellplatz in 51143 Köln (Zündorf), Am Courts Garten 2.

Die Arztpraxis im EG verfügt über eine Nutzfläche von rd. 248 m², befindet sich laut Gutachten in einem guten Ausbau- und Unterhaltungszustand und ist wie die Stellplätze vermietet. Im Kellergeschoss befinden sich zwei Abstellräume. Baujahr 1983/1984.

Die beiden Stellplätze können an der im Lageplan vorgesehenen Lage so nicht genutzt werden, da sie in den Hauseingangsvorbau hineinragen; der TG-Stellplatz verfügt über eine Breite von 2,30 m.

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher jeweils am 07.04.2025 eingetragen worden.

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

758.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Niederrzündorf Blatt 2171, lfd. Nr. 1	740.000,00 €
- Gemarkung Niederrzündorf Blatt 2268, lfd. Nr. 1	18.000,00 €

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.