

093 K 032/23



## AMTSGERICHT KÖLN

### BESCHLUSS

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Montag, dem 17.02.2025, 10:00 Uhr,**

**im Amtsgericht Köln, Reichenspergerplatz 1, 50670 Köln, Erdgeschoss,  
Saal 18,**

der im Grundbuch von Müngersdorf, Blatt 44302 und 44310 eingetragene  
Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Blatt 44302:

56,55/1.022 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung  
Müngersdorf, Flur 73, Flurstück 667, Gebäude- und Freifläche, Feltenstr.  
29, groß: 950 m<sup>2</sup>,

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 13  
gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon im 4. Obergeschoss mitte nebst  
Abstellraum im Kellergeschoss

Blatt 44310:

2/1.022 Miteigentumsanteil an dem oben bezeichneten Grundstück  
verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. St 5  
gekennzeichneten Kfz-Abstellplatz in der Tiefgarage

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnung in 50827 Köln-Bickendorf, Feltenstr. 29, Aufteilungsplan Nr. 13, TG-Stellplatz Nr. St 5.

Die Wohnung nebst Tiefgaragenstellplatz befinden sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 16 Wohneinheiten sowie 11 Tiefgaragenstellplätzen. Das Gebäude ist in einem guten Unterhaltungszustand.

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss mitte und besteht aus 3 Zimmern, Ankleide, Küche, Bad, Duschbad, Flur, Abstellraum und Balkon sowie einem wohnungsergänzenden Abstellraum Nr. 13 und einem Tiefgaragenstellplatz Nr. St 5 jeweils im Kellergeschoss. Wohnfläche: rd.96 m<sup>2</sup>. Laut Gutachten sind leichte Feuchtigkeiterscheinungen in der Wohnung vorhanden. Insgesamt befindet sich die Wohnung jedoch auch in einem guten Unterhaltungszustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.05.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 502.000,00 € festgesetzt, wobei der Verkehrswert der Wohnung auf 472.000,00 € und der Verkehrswert des Tiefgaragenstellplatzes auf 30.000,00 € festgesetzt wurde

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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 30.09.2024