93 K 32/25

Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Montag, 26.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 6463,
BV lfd. Nr. 1
1.938/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 67, Flurstück 282/11, Gebäude- und Freifläche, Strundener Str. 123, Größe: 1.030 m²
verbunden mit Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit der Nr. G 3 bezeichneten SB-Ladenlokal im Erdgeschoss, den im Aufteilungsplan mit der Nr. G 3 bezeichneten Kellerräumen im Kellergeschoss

Teileigentumsgrundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 6465,
BV lfd. Nr. 1
181/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 67, Flurstück 282/11, Gebäude- und Freifläche, Strundener Str. 123, Größe: 1.030 m²
verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. G 5 bezeichneten Gewerbefläche im Erdgeschoss

versteigert werden.

Ladenlokal und Nutzfläche in 51069 Köln (Dellbrück), Strundener Straße 123.

Das SB-Ladenlokal verfügt im EG über rd. 238 m² Nutzfläche (davon rd. 217 m² Verkaufsfläche) und im KG über rd. 87 m² Nutzfläche und war zum Zeitpunkt der Bewertung leerstehend. Im KG befinden sich Lagerflächen und Sozialräume. Baujahr ab 1950. Es bestehen ein erheblicher Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau.

Die Gewerbefläche Nr. G 5 des Aufteilungsplans im EG besteht aus einem bebauten Bereich von rd. 18 m² Nutzfläche, die restlichen rd. 14 m² sind unbebaut.

Baujahr ab 1950. Im Bereich der der Lichtkuppel sind Schäden vorhanden. Ein eigentlich bestehendes Sondernutzungsrecht am Keller wurde nicht im Grundbuch eingetragen, aufgrund der baulichen Gegebenheiten kommt laut Gutachten eine sinnvolle Nutzung kaum in Frage.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.04.2025 eingetragen worden.

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

420.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 6463, lfd. Nr. 1 400.000,00 €
- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 6465, lfd. Nr. 1 20.000,00 €

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.