

093 K 055/23



AMTSGERICHT KÖLN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, dem 10.02.2025, 10:00 Uhr,

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

der im Grundbuch von Ensen Blatt 3439 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

26,824/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Ensen, Flur 9, Flurstück 467, Gebäude- und Freifläche, Kölner Straße 105-107, groß: 602 m², verbunden mit dem Sondereigentum an den Wohnungen im Erdgeschoss nebst zwei Abstellräumen im Kellergeschoss und zwei Garagen, im Aufteilungsplan bezeichnet mit den Nrn. 5 und 6

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

2 Eigentumswohnungen in 51149 Köln-Ensen, Kölner Str. 107.

Die Wohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Einheiten. **Wohnung Nr. 5** befindet sich im Erdgeschoss links und besteht aus 2 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Balkon. Wohnfläche: rd. 50 m². Laut Gutachten ist sie leerstehend und weist z. T. starken Renovierungsbedarf auf. **Wohnung Nr. 6** befindet sich im Erdgeschoss rechts und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad,

Balkon, Abstellraum. Wohnfläche: rd. 86 m². Laut Gutachten ist diese Wohnung vermietet.

Wohnungsergänzend sind zwei Abstellräume im Kellergeschoss sowie zwei Garagen im Hof vorhanden. Es konnte nicht abschließend ermittelt werden, ob die Garagen vermietet sind. Baujahr des Gebäudes: ca. 1969. Teilweise sind in den Wohnungen Modernisierungen erfolgt (Sanitärobjekte, Fliesen, Heizkörper). Laut Gutachten besteht jedoch v. a. Instandsetzungsbedarf bezüglich der bislang nur teilweise erneuerten Fenster.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 31.08.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 325.000,00 € 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, 30.09.2024