

093 K 081/23



## **AMTSGERICHT KÖLN**

### **BESCHLUSS**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, dem 03.02.2025, 10:00 Uhr,**

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

der im Grundbuch von Mülheim Blatt 24991 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

2.561/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Mülheim, Flur 5, Flurstück 1631, Gebäude- und Freifläche, Stürmerstr. 2 a, groß: 180 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss und einem Kellerraum im Kellergeschoss

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

Eigentumswohnung in 51063 Köln-Mülheim; Stürmerstr. 2a, Aufteilungsplan Nr. 1.

Die Wohnung befindet sich in einem 3-geschossigen Dreifamilienhaus im Erdgeschoss und besteht aus Wohnzimmer mit Küche, Schlafzimmer und Bad (in das Wohnzimmer ohne eigene Zimmerdecke eingebaut) sowie einem

wohnungsergänzenden, noch nicht abgetrennten Kellerraum Nr. 1, verbunden mit einem Sondernutzungsrecht an der Terrassenfläche Nr. 1. Wohnfläche: rd. 51 m<sup>2</sup>. Baujahr des Gebäudes: 2017/2019. Zum Zeitpunkt der ersten Begutachtung durch einen Sachverständigen Ende des Jahres 2022 standen noch Restfertigstellungsarbeiten an. Es wurde hohe Luftfeuchtigkeit, Feuchtigkeiterscheinungen und Instandsetzungsbedarf festgestellt. Laut Gutachten aus dem Jahre 2024 besteht eine erhebliche Feuchte v.a. im Kellergeschoss und in der Wohnung. Die Wohnung ist laut Gutachten (Stand Mai 2024) vermietet.

Betreibender Gläubiger: Tel. 01515 9181622.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.01.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 165.000,00 € 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