

**amtliche Bekanntmachung**

093 K 026/23



## AMTSGERICHT KÖLN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, dem 29.04.2024, 10:00 Uhr,**

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

der im Grundbuch von Kriel Blatt 25886 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Kriel, Flur 63, Flurstück 6895/95, Gebäude- und Freifläche,  
Luxemburger Str. 218, B 265, groß: 503 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

Mehrfamilienhaus mit Ladenlokal in 50937 Köln (Sülz), Luxemburger Straße 218.

Das 503 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem Vorder- und einem Hinterhaus bebaut. Darin befinden sich acht Wohnungen und ein Ladenlokal (als Gaststätte genutzt). Die Wohnflächen betragen insg. rd. 701 m<sup>2</sup>, die Nutzflächen rd. 89 m<sup>2</sup>. Baujahr ursprünglich um 1900, Teilwiederaufbau ca. 1948, Teilsanierungen ca. 1960 / 2014. Das Inventar befindet sich in der Gaststätte. Es bestehen im gewerblichen sowie im wohnwirtschaftlichen Bereich ein geringer bis mittlerer Instandhaltungs- und

Modernisierungstau, Baumängel und Schäden. Die Gaststätte konnte nicht durch den Sachverständigen besichtigt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 18.04.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt: 2.396.400,00 € festgesetzt. Darin enthalten ist Inventar im Wert von 21.400,00 €.

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.

Köln, 25.01.2024