

**amtliche Bekanntmachung**

093 K 044/22



## AMTSGERICHT KÖLN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, dem 10.06.2024, 10:00 Uhr,**

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

der im Grundbuch von Köln a) Blatt 411, b) Blatt 412, c) Blatt 413 eingetragene  
Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

zu a)

324/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück der Gemarkung Köln,  
Flur 34, Flurstück 2528/133, Hf., Lindenstr. 5, groß: 181 m<sup>2</sup>,  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der  
Nummer 6 bezeichneten Wohnung im II. Obergeschoss mit Kellerraum

zu b)

578/10.000 Miteigentumsanteil an dem oben bezeichneten Grundstück  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der  
Nummer 7 bezeichneten Wohnung im II. Obergeschoss mit Kellerraum

zu c)

547/10.000 Miteigentumsanteil an dem oben bezeichneten Grundstück  
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der  
Nummer 8 bezeichneten Wohnung im II. Obergeschoss mit Kellerraum

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

Arztpraxis bestehend aus drei Eigentumswohnungen in 50674 Köln (Neustadt/Süd), Lindenstraße 5.

Die Praxis besteht aus drei Wohnungen, die im 2. OG verbunden wurden; ein Zugang ist derzeit nur über eine Wohnung möglich.

Die Wohnung Aufteilungsplan Nr. 6 bestand aus einem Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer mit einer Größe von ca. 32 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung Aufteilungsplan Nr. 7 bestand aus zwei Zimmern, Küche, Diele/Flur, Badezimmer, WC und Loggia mit einer Größe von ca. 57 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung Aufteilungsplan Nr. 8 bestand aus zwei Zimmern, Küche, Diele, Flur, Badezimmer mit einer Größe von ca. 54 m<sup>2</sup>.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Kellergeschoss.

Es bestehen durch die Umbaumaßnahmen bzw. Wohnungsverbindungen Abweichungen zum Aufteilungsplan. Es wurden Wände entfernt und Zugänge verschlossen, so dass ohne Wiederherstellungsmaßnahmen eine Nutzung als drei separate Wohnungen derzeit nicht möglich ist. So beinhaltet die Wohnung Nr. 6 keine Küche und die Wohnungen Nr. 7 und Nr. 8 kein Badezimmer mehr. Baujahr ca. 1974.

Betr. Gläubiger: Telefon 0221/94389030, Zeichen 44/21

Die Versteigerungsvermerke sind in die genannten Grundbücher jeweils am 01.06.2022 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 635.000,00 € festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen: zu a) 150.000,00 €

zu b) 250.000,00 €

zu c) 235.000,00 €.

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.

Köln, 01.03.2024