93 K 49/25

Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Mittwoch, 17.02.2027, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Longerich, Blatt 30307,
BV lfd. Nr. 1
22,12/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Longerich, Flur 06 Flurstücke 182, 183 und 184 jeweils Gebäude- und Freifläche, Etzelstrasse 231-233, Größe: 4.475 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 27 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum

Teileigentumsgrundbuch von Longerich, Blatt 30333,
BV lfd. Nr. 1
5/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Longerich, Flur 06, Größe: 4.475 m²
Flurstücke 182, 183 und 184 jeweils Gebäude- und Freifläche, Etzelstrasse 231-233, Grösse : 4475 m², verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. G 3904 gekennzeichneten Garage

versteigert werden.

Objekt: 3-Zimmer Eigentumswohnung, Haus Nr. 233, EG rechts (Nr. 27 des ATP) mit Kellerraum, 22,12/1.000 MEA,

1 Garage, (Nr. G 3904 des ATP), Garagenhof, 5/1.000 MEA

Adresse: Etzelstraße 231, 233, 50739 Köln

Erdgeschoss 77 m2 Wohnfläche inkl. Loggia, 3 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer Kellergeschossräume 1 Raum (Lagerraum)

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Garage Nr. G 3904 ist Teil einer Garagenanlage auf dem Grundstück.

Kellergeschoss, Haustechnikräume und Garagen wurden nicht zugänglich gemacht.

Wohnung ist Teil einer Wohnanlage mit 48 Wohnungen und einer 8 Garagen.

Die Wohnung Nr. 27 liegt im Erdgeschoss rechts des Hauses Nr. 233 und hat eine Wohnfläche von 77 m2.

Die leicht renovierungsbedürftige Wohnung verfügt über 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum und eine Loggia. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Das Gebäude wurde 1964 bezogen.

Für das Jahr 2026 sind weitere Laubengangsanierungen beschlossen. Die zu erwartenden Sonderumlagen betreffen nur die MEAs der Wohnung und werden voraussichtlich ca. 2.221 € betragen.

Die Garage Nr. G 3904 ist Teil einer 1965 errichteten Garagenanlage auf dem Grundstück.

Die PKW-Garage Nr. G 3904 ist von baujahrestypischer, konventioneller Größe und Bauweise. Der Garagenhof ist durch eine Zaun- und Toranlage vom Grundstück und zur Straße hin abgetrennt.

Garage und Kellerraum wurden nicht zugänglich gemacht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.7.2025

eingetragen worden.

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

206.000,00 €

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.