



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 22.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Köln, Blatt 7139,

BV lfd. Nr. 1

424,10/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln, Flur 21, Gebäude- und Freifläche, Ehrenstr. 18, 20, 22, 24, 26

Flurstück 742/107, Gebäude- und Freifläche, Ehrenstr. 18, 20, 22, 24 26, Größe 239 m²,

Flurstück 104/1, Gebäude- und Freifläche, Ehrenstr. 18, 20, 22, 24, 26, Größe: 503 m²,

Flurstück 460, Gebäude- und Freifläche, Ehrenstr. 18, 20, 22, 24, 26, Größe: 998 m²,

Flurstück 461, Gebäude- und Freifläche, Ehrenstr. 18, 20, 22, 24, 26, Größe: 70 m², verbunden mit Sondereigentum an dem Ladenlokal im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 56

versteigert werden.

Ehrenstraße 18-26, 50672 Köln (Altstadt-Nord): Ladenlokal (Teileigentumseinheit Nr. 56) im Keller-, Erd- und Zwischengeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit zwei offenen PKW-Stellplätzen (Nr. 68 und 69), Größe ca. 106 m², enthaltend im Kellergeschoss: Lager, Teeküche, interne Treppe; im Erdgeschoss: Ladenlokal

(Verkaufsraum), WC-Anlage, interne Treppe, offene PKW-Stellplätze Nr. 68 und 69 und im Zwischengeschoss: Ladenlokal (Empore), interne Treppe

Das Ladenlokal befindet sich in einem Wohn- und Geschäftshaus mit einer PKW-Tiefgarage und Aufzug, voll unterkellert inkl. Tiefkeller, mit 5 Vollgeschossen und zwei Dachgeschossen, aufgeteilt in insgesamt 48 Wohnungs- und 12 Teileigentumseinheiten.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.02.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß §§ 180, 74a Abs. 5 ZVG auf

1.125.000,00 €

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.