



## Amtsgericht Köln

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 02.02.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Köln, Blatt 61201,  
BV Ifd. Nr. 1**

132/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln, Flur 32, Flurstück 1112/71, Gebäude- und Freifläche, Kurfürstenstr. 2 A, Größe: 272 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung im 1. Obergeschoss nebst Balkon

versteigert werden.

Eigentumswohnung in 50678 Köln (Neustadt-Süd), Kurfürstenstraße 2 a.

Das Objekt im 1. OG besteht aus 2 Zimmern, Wohnzimmer, offene Küche, Diele, Bad, Flur, Balkon (überdacht) und einem Kellerabstellraum. Wohnfläche rd. 98 m<sup>2</sup>, Baujahr ursprüngl. 1900, Kernsanierung ab ca. 2006. Es bestanden zum Zeitpunkt der Begutachtung keine Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstaeue, Baumängel und -schäden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.03.2024 eingetragen worden.

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

390.000,00 €

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.