



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 30.09.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Köln, Blatt 67304,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Köln, Flur 20, Flurstück 820/258, Gebäude- und Freifläche,
Komödienstraße 5, Größe: 64 m²

versteigert werden.

Wohn- und Geschäftshaus in 50667 Köln (Altstadt - Nord), Komödienstraße 5,
denkmalgeschützt, eingebaut, voll unterkellert, mit 5 Vollgeschossen, insgesamt
enthaltend 1 Ladenlokal zwei Geschosse und 3 Wohnungen. Nutzfläche 120 m²,
Wohnflächen 102,96 m².

Wiederaufbau ca. 1949/50, 2. Bauabschnitt 1954 /1955, in Teilbereichen verbessert,
Teiländerung im EG und 1. OG ca. 2004.

Der Innenausbau entspricht überwiegend dem Ausstattungsstandard des Baujahres
bzw. der einzelnen Teilmodernisierungsjahre / -phasen und genügt
durchschnittlichen Wohn-/ Gewerbeansprüchen. Instandsetzungsarbeiten waren z.
Zeitpunkt der Begutachtung dringlich nicht erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.04.2025 eingetragen worden.

Im Grundbuch sind zwei Eigentümer eingetragen.

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

1.310.000,00 €

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.