



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 03.12.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Köln, Blatt 57332,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Köln, Flur 19, Flurstück 600, Gebäude- und Freifläche, Hohe Straße 101, Größe: 231 m<sup>2</sup>

**BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Köln, Flur 19, Flurstück 988, Gebäude- und Freifläche, zu Hohe Straße 101, Größe: 22 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Hohe Str.101, 50667 Köln (Altstadt-Nord)

Geschäfts- und Wohnhaus, 5- geschossig, beidseitig angebaut, vollunterkellert und Anbau 2-geschossig, vollunterkellert.

Die Einzelhandelsflächen (610 m<sup>2</sup>) befinden sich im EG und 1. OG mit Nebenräumen im 2.OG sowie Lager im KG, im 3.OG befindet sich eine Büroeinheit (112 m<sup>2</sup>), im 4.OG befindet sich eine Wohnung (108m<sup>2</sup>).

Das Gebäude wurde ca. 1951 bis zum 1.OG wieder aufgebaut, 1969 wurde das 2. bis 4. OG errichtet. 2007 wurde die Fassade an der Hohe Straße im EG und 1. OG neu gestaltet.

Die Gutachterin stellte Abweichungen zur Baugenehmigung von 1962 fest. Zudem ist der bauliche Brandschutz (Aufzug, 2. Rettungsweg) zu überprüfen.

Die Eingangstür zum Wohngebäudeteil an der Rückseite des Gebäudes kann nur über ein fremdes Grundstück ohne Wegerecht erreicht werden.

Der Allgemeinkeller und der Traforaum ist nur durch den Keller der Gewerbeeinheit zu erreichen.

Der energetische Zustand sowie die Fassade und Fenster entsprechen, bis auf die Glasfassade, noch dem Baujahr. Es wurden einzelne Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Der allgemeine Bauzustand ist insgesamt als befriedigend zu bezeichnen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2023 eingetragen worden.

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

8.700.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Köln Blatt 57332, lfd. Nr. 1 8.350.000,00 €
- Gemarkung Köln Blatt 57332, lfd. Nr. 2 350.000,00 €

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.