



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Donnerstag, 03.09.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 26199,

BV lfd. Nr. 1

240/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 56, Flurstück 514, Gebäude- und Freifläche, Kröver Str. 10, Größe: 835 m² und Flur 56 Flurstück 515, Gebäude- und Freifläche, Kröver Str. 12, Größe: 859 m², Flurstück 516, Gebäude- und Freifläche, Kröver Str. 14, Größe: 582 m², Flurstück 517, Gebäude- und Freifläche, Kröver Str. 16, Größe: 525 m², Flurstück 518, Gebäude- und Freifläche, Kröver Str. 18, Größe: 590 m², Flurstück 1646, Gebäude- und Freifläche, Kröver Str. 20, Größe: 515 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 33 gekennzeichneten Wohnung nebst Loggia

1/32 Anteil an dem im Grundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 26557,

BV lfd. Nr. 1 eingetragenen Grundstück

Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 56, Flurstück 544, Verkehrsfläche, Kröver Str. , Größe: 452 m²

versteigert werden.

Wohnungseigentum und 1/32 Miteigentumsanteil an einem Stellplatzgrundstück
in 50969 Köln (Zollstock) Kröver Straße 18

In einem Mehrfamilienwohnhaus gelegene Wohnung Nr. 33 im Erdgeschoss
(Hochparterre) links des Hauses Kröver Straße 18.

3 Zimmer, Wohnküche, Diele/Flur, Bad, WC, Abstellraum, Loggia (zugänglich über
die Wohnküche), Wohnfläche 69,0 m²

Ein Kellerraum ist laut Grundbucheintragung als Sondernutzungsrecht zugeordnet.

Baujahr 1958, verschiedene Sanierungs-/Modernisierungsmaßnahmen (u.a. in den
Jahren 2006/2007, 2022, 2025).

In Teilbereichen des Sondereigentums besteht ein geringfügiger
Instandhaltungsstau.

1/32 Miteigentumsanteil an einem Stellplatzgrundstück

in der Kröver Straße, Stellplatzanlage mit 32 Pkw-Stellplätzen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.05.2025
eingetragen worden.

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

286.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Köln-Rondorf Blatt 26199,
Ifd. Nr. 1 | 270.000,00 € |
| - Gemarkung Köln-Rondorf Blatt 26557,
Ifd. Nr. 1 | 16.000,00 € |

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.