



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Mittwoch, 19.11.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ensen, Blatt 5119,
BV lfd. Nr. 1**

16,68/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ensen, Flur 3, Flurstück 29, Gebäude- und Freifläche, Cheruskerstr. Gb 2, 4, 6, 8, 10, 12, Cimbernstr. 1, 3, Im Brüherfeld 16, 18, 20, Größe: 10.012 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 48 gekennzeichneten Wohnung im Hause Cherusker Straße 4 im 1. Obergeschoss rechts und einem Kellerraum im Kellergeschoss

versteigert werden.

Eigentumswohnung in 51149 Köln (Gremberghoven), Cheruskerstr. 4.

Die Wohnung Nr. 48 des Aufteilungsplans befindet sich im 1. Obergeschoss rechts nebst Abstellraum Nr. 48 im Kellergeschoss des II- bis III-geschossigen Mehrfamilienreihenmittelhauses und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Esszimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon. Wohnfläche rd. 58 m², Baujahr Ende der 50er Jahre. Zufriedenstellender Unterhaltungszustand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.08.2024 eingetragen worden.

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

175.000,00 €

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.