



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Dienstag, 03.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Longerich, Blatt 28902,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Longerich, Flur 06, Flurstück 266, Gebäude- und Freifläche, Mülhauser Straße 4, Größe: 1.089 m²

versteigert werden.

Mülhauser Straße 4 und 4 a in 50739 Köln-Bilderstöckchen

Mehrfamilienreihenmittelhaus und Mehrfamilienreihenendhaus

Mehrfamilienreihenmittelhaus Mülhauser Straße 4 - 7 Wohnungen mit insgesamt 510 m² Wohnfläche

überwiegend im Jahr 1965 in konventioneller, massiver Bauweise mit einem Kriechkeller erstellt

Unterhaltungszustand unterschiedlich, überwiegend zufriedenstellend, tlw. Instandsetzungsbedarf

Mehrfamilienreihenendhaus Mülhauser Straße 4 a - 5 Wohnungen mit insgesamt 430 m2 Wohnfläche

überwiegend im Jahr 2014 in konventioneller, massiver Bauweise an das Haus Mülheimer Straße 4 angebaut

Unterhaltungszustand gut, tlw. Instandsetzungsbedarf

Das Baugenehmigungsverfahren im Jahr 2013 enthält die Anmerkung „Bodenbelastung vermutet“. Da die Baugenehmigung ohne entsprechende Auflagen erteilt wurde, wird unterstellt, dass keine gesundheitsgefährdenden Belastungen von dem zu bewertenden Grundstück ausgehen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.07.2025 eingetragen worden.

Im Grundbuch sind zwei Eigentümer eingetragen.

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

3.255.000,00 €

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.