



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 10.09.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Köln, Blatt 11699,
BV lfd. Nr. 1**

6.962/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln, Flur 35, Flurstück 465, Gebäude- und Freifläche, Genter Str. 13/15, Brabanter Str., Brabanter Str. 31, Größe: 2.433 m²
und Flurstücke 465, 460, 482/225, 635,
verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung mit Keller, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 55

versteigert werden.

Genter Str. 13/15, Brabanter Str. 31, 50672 Köln (Neustadt-Nord)

Die Wohnung ist ca. 24,34 m² groß und befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses Genter Straße 13/15. Sie ist aufgeteilt in Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche, Duschbad/WC und Flur.

Dem zu bewertenden Wohnungseigentum ist als wohnungsergänzende Einrichtung der Abstellraum Nr. 55 im Kellergeschoss zugewiesen.

Ein Zutritt zu der zu bewertenden Wohnung und dem Abstellraum im Kellergeschoss war nicht möglich. Die Wertschätzung erfolgt ohne Innenbesichtigung der Wohnung und des Abstellraums im Kellergeschoss auf Grundlage des äußeren Eindrucks und der Teilungserklärung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.10.2024 eingetragen worden.

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

150.000,00 €

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.