



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Dienstag, 25.08.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Longerich, Blatt 34745,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Longerich, Flur 96, Flurstück 605, Gebäude- und Freifläche,  
Graseggerstr. 139, Wilhelm-Sollmann-Str. 105 , Größe: 240 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Wohn- und Geschäftshaus mit Garagengebäude in 50737 Köln (Longerich),  
Graseggerstr. 139 / Wilhelm-Sollmann-Str. 105

Beidseitig angebautes, unterkellertes, II-geschossiges Wohn- u. Geschäftshaus mit  
ausgebautem Dachgeschoss u. Garagengebäude mit 1 Garage und 1 Wohnung  
ohne Baugenehmigung

Im EG Ladenlokal, im OG 1 Wohnung mit Bad und 3 Einzelzimmer mit Duschbad im  
Flur, im DG 1 Wohnung mit Duschbad und 2 x 2 Einzelzimmer mit Bad bzw.  
Duschbad im Flur (insgesamt 9 Wohneinheiten)

Baujahr: 1956/1957, Dachgeschossausbau 1990

Nutzfläche Ladenlokal im EG: rd. 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt: rd. 162 m<sup>2</sup>

Unterhaltungszustand im Ladenlokal gut, in den Wohnungen unterschiedlich, überwiegend mäßig; Instandsetzungsbedarf.

Im DG überwiegend keine Innenbesichtigung

Grundstücksgröße: 240 m<sup>2</sup>

Die 5/10 bzw. 7/10 Wertgrenzen sind in diesem Termin nicht zu beachten (§§ 85a, 74a ZVG).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.09.2024 eingetragen worden.

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

640.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.