



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Mittwoch, 21.10.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Stammheim-Flittard, Blatt 8209,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Stammheim-Flittard, Flur 41, Flurstück 5771, Gebäude- und Freifläche, Scharffensteinstr. 102, Größe: 140 m²

versteigert werden.

Scharffensteinstr.,102, 51061 Köln-Stammheim:

II-geschossiges unterkellertes Reihemittelhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem I-geschossigen, nicht unterkellerten Flachdachanbau. 3 Wohneinheiten:

Wohnflächen: Wohnung EG rd. 57 m², 2 Apartments OG rd. 23 m² und 13 m².

Baujahr 1910, um 1970 und vor einigen Jahren saniert. Für Nutzungsänderung des Anbaus zu Wohnzwecken und für Dachgeschossausbau liegt keine Baugenehmigung vor. Genehmigungsfähigkeit unterstellt.

Im Wohnbereich überwiegend zufriedenstellender Unterhaltungszustand, im -Bereich der Gastherme der Wohnung im EG und im KG Instandsetzungsbedarf.

Garten 3,50 m breit mit Metallschuppen

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.12.2023 eingetragen worden.

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

305.000,00 €

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.