



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 02.12.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ehrenfeld, Blatt 1386,
BV lfd. Nr. 1**

1.694/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ehrenfeld, Flur 70, Flurstück 1439, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Graeffstr. 1, 3, 5, Größe: 10.616 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im 6. Obergeschoss gelegenen Wohnung und Kellerraum im UG. Wohnscheibe, Graeffstr. 3, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 486

versteigert werden.

Eigentumswohnung - Graeffstr. 3 in 50823 Köln (Neuehrenfeld)

Die Wohnung (Nr. 486 des Aufteilungsplans) befindet sich im 6. Obergeschoss und ist aufgeteilt in 2 Zimmer, Küche, Diele und Bad/WC, dazugehörig ein Kellerraum im Untergeschoss. Die Wohnfläche beträgt 50 m². Baujahr des Gebäudes ist 1973.

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.12.2024 eingetragen worden.

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

134.000,00 €

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.