



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 25.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Köln, Blatt 67824,

BV lfd. Nr. 1

863,98/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln, Flur 34,
Flurstück 744, Gebäude- und Freifläche, Kyffhäuserstr. 41 a, 41 b, 41 c, 41 d,
Größe: 1.303 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 19
gekennzeichneten Wohnung im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss nebst Balkon
und Abstellraum auf dem Balkon sowie nebst dem Sondernutzungsrecht an der dem
Sondereigentum vorgelagerten Terrassenfläche im Erdgeschoss im Gebäude 4,
Stadthäuser

versteigert werden.

Eigentumswohnung (Maisonettewohnung) mit Pkw-Stellplatz in 50674 Köln
(Neustadt/Süd), Kyffhäuserstraße 41d.

Miteigentumsanteil an dem mit drei Mehrfamilienhäusern und einem Gebäude mit
drei Stadthäusern bebauten Grundstück Kyffhäuserstraße 41a-41d, verbunden mit
dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss und Obergeschoss links
(3-Zimmer-Wohnung mit Balkon) nebst Abstellraum auf dem Balkon im Gebäude

Kyffhäuserstraße 41 d (Stadthäuser) und dem Sondernutzungsrecht an einer Garten- und Terrassenfläche, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 19, sowie an dem im Lageplan mit Nr. 3 bezeichneten Pkw-Stellplatz im Hof.

Wohnfläche ca. 153 m².

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: 2 Zimmer, Ankleide, Badezimmer, WC, Abstellraum, Entree mit Treppe zum Obergeschoss, Terrasse

Obergeschoss: Wohnen/Kochen/Essen, Balkon mit Zugang zum Abstellraum

Bei dem Gebäude Kyffhäuserstraße 41 d handelt es sich um eine ehemalige Gewerbehalle, die vermutlich Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet wurde. Im Jahr 2013 wurde die Halle in drei Stadthäuser umgebaut und umfangreich modernisiert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.12.2024 eingetragen worden.

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

1.000.000,00 €

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.