



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Mittwoch, 05.03.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 (Nebenstelle), Reichenspergerplatz 1, 50670  
Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Köln, Blatt 69034,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Köln, Flur 2, Flurstück 736/59, Gebäude- und Freifläche, Zwirnerstr. 31,  
Größe: 199 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Zwirnerstr. 31, 50678 Köln-Altstadt-Süd

Das 199 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem vollunterkellertem IV-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss als Reihenhaus bebaut. Baujahr 1906/1907. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit (Büro- und Lagerfläche) und eine Wohnung. In den Obergeschossen und im Dachgeschoss befinden sich je zwei Wohnungen.

Es wurden seit Erstellung des Gebäudes verschiedene Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Fenster, sanitäre Anlagen) durchgeführt. Die Ausstattung des Gebäudes und der Wohnungen ist einfach bis mittelmäßig. Der Unterhaltungszustand der Wohnungen ist sehr unterschiedlich, überwiegend mittelmäßig. Keine zentrale Heizung, Das Gebäude ist in die Denkmalliste der Stadt Köln eingetragen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.02.2024 eingetragen worden.

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

1.190.000,00 €

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.