



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Montag, 07.07.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Köln, Blatt 71861,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Köln, Flur 33, Flurstück 370, Gebäude- und Freifläche, Merowingerstr. 5, 7, Größe: 776 m²

versteigert werden.

Gebäude in 50677 Köln (Neustadt/Süd), Merowinger Straße 5, 7.

Das Grundstück ist mit zwei beidseitig angebauten, vollunterkellerten, 5-geschossigen gemischt genutzten Gebäuden mit ausgebauten Dachgeschossen (Vorderhaus) bzw. Flachdächern (Hinterhaus) und einem zweifach unterkellerten, eingeschossigen gewerblich genutzten Gebäude mit Flachdach im Hof bebaut. In den Gebäuden sind insgesamt 10 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten vorhanden. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 67 m² und 111 m². Die Nutzflächen (ohne Kellergeschosse) liegen bei rund 21 m² (Erdgeschoss im Haus Nr. 5), 103 m² (Erdgeschoss im Haus Nr. 7) und 400 m² (Büroeinheit im Hofgebäude). Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 980 m². Die Gesamtnutzfläche beträgt ca. 524 m². Die Gebäude wurden um 1900 errichtet. Sie wurden Ende der 1980er Jahre umfangreichen modernisiert. Das Gebäude im Hof wurde zuletzt im Jahr 2020

modernisiert. Es sind Terrassen und ausgebaute Dachspitzen vorhanden, für die in den Bauakten keine Genehmigungen vorhanden sind. Auf die Ausführungen im Sachverständigengutachten auch zu einer Nutzung der Dachspitzen sowie auf die zum Teil erforderlichen Instandhaltungsarbeiten wird verwiesen.

Es besteht Denkmalschutz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.03.2024 eingetragen worden. Es sind drei Eigentümer eingetragen (zu 1/4-Anteil und zwei zu je 3/8-Anteil).

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

4.780.000,00 €

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.