



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 01.12.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Urbach, Blatt 7165,
BV lfd. Nr. 1

105,68/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Urbach, Flur 14,
Flurstück 153, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstraße 21, Größe: 555 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Dachgeschoss links nebst
Kellerraum in der Tiefgarage, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 7

Teileigentumsgrundbuch von Urbach, Blatt 7168,
BV lfd. Nr. 1

6,35/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Urbach, Flur 14,
Flurstück 153, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstraße 21, Größe: 555 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an dem Stellplatz in der Tiefgarage, im
Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 10

Teileigentumsgrundbuch von Urbach, Blatt 7169,
BV lfd. Nr. 1

Hälfteanteil an dem 6,35/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung
Urbach, Flur 14, Flurstück 153, Gebäude- und Freifläche, Kaiserstraße 21, Größe:
555 m²
verbunden mit Sondereigentum an dem Stellplatz in der Tiefgarage, im
Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 11

versteigert werden.

Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz und separatem Abstellraum in der Tiefgarage in 51145 Köln (Urbach), Unter den Erlen 4.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. OG (Dachgeschoss) links und besteht aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Flur/Diele, Badezimmer, WC und Balkon sowie dem Kellerraum Nr. 7. Wohnflächen ca. 78 m², Baujahr ca. 1999. Es konnte keine Innenbesichtigung durchgeführt werden. Dazu gehört der TG-Stellplatz Nr. 10 und der Stellplatz Nr. 11, bei dem es sich tatsächlich um zwei Kellerräume handelt; diesbezüglich erfolgt die Zwangsversteigerung nur bzgl. eines Hälfteanteils.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 05.04.2024 eingetragen worden.

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

284.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Urbach Blatt 7165, lfd. Nr. 1 265.000,00 €
- Gemarkung Urbach Blatt 7168, lfd. Nr. 1 15.000,00 €
- Gemarkung Urbach Blatt 7169, lfd. Nr. 1 4.000,00 €

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.