



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Donnerstag, 29.10.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 16847,
BV lfd. Nr. 1**

30,97/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 51, Flurstück 1536, Gebäude- und Freifläche, Bernhardstr.

109,109a,111,111a,113,115, Größe: 2.368 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Hause Bernhardstr. 115 im Erdgeschoss links und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 15 nebst Sondernutzungsrecht an der Gartenfläche, die im Aufteilungsplan violett umrandet eingezeichnet ist zur Nutzung als Terrasse und Garten

**Wohnungsgrundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 16848,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 51, Flurstück 1536, Gebäude- und Freifläche, Bernhardstr. 109,109a,111,111a,113,115, Größe: 2.368 m²

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Hause Bernhardstr. 115 im Erdgeschoss Mitte und einem Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 16 und verbunden mit dem Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz in der Tiefgarage, Doppelparker V, rechts unten, im Aufteilungsplan mit ST 16 bezeichnet

versteigert werden.

Zwei Eigentumswohnungen in 50968 Köln-Bayenthal, Bemhardstraße 115
nebst Kellerräumen und Sondernutzungsrechten an einer Gartenfläche und einem
Tiefgaragenstellplatz

Die beiden Wohnungen wurden baulich zu einer Wohneinheit verbunden.

Wohnung Nr. 15 des Aufteilungsplans im Erdgeschoss links, bestehend aus
Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Terrasse; Wohnfläche rd.
81m²

nebst Kellerraum und Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche rd. 63 m²

Wohnung Nr. 16 im Erdgeschoss links vorne, bestehend aus Wohn-/Schlafraum,
Küche, Duschbad, Terrasse, Wohnfläche rd. 35 m²

nebst Kellerraum und Sondernutzungsrecht an dem Tiefgaragenstellplatz ST 16 im
Doppelparker V rechts unten, lichte Höhe rd. 1,55 m

Baujahr 2000, zufriedenstellender Ausbau und Unterhaltungszustand, bei Wohnung
Nr. 15 in mehreren Zimmern Feuchtigkeiterscheinungen an der gartenseitigen
Außenwand.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.04.2026
eingetragen worden.

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

610.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Köln-Rondorf Blatt 16847,
Ifd. Nr. 1 | 420.000,00 € |
| - Gemarkung Köln-Rondorf Blatt 16848,
Ifd. Nr. 1 | 190.000,00 € |

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.