



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Montag, 26.01.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 6472,
BV Ifd. Nr. 1**

641/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 67, Flurstück 282/11, Gebäude- und Freifläche, Strundener Str. 123, Größe: 1.030 m²

verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nr. 6 bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss, dem im Aufteilungsplan mit der Nr. 6 bezeichneten Hobbyraum im Spitzboden und dem im Aufteilungsplan mit der Nr. 6 bezeichneten Vorratsraum im Kellergeschoss

versteigert werden.

Eigentumswohnung in 51069 Köln (Dellbrück), Strundener Straße 123.

Die Wohnung Nr. 6 des Aufteilungsplans im DG und Spitzboden sowie einem Kellerraum war zum Zeitpunkt der Begutachtung leerstehend und ist rd. 95 m² groß.

Aufteilung DG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, Flur, Abstellraum und Balkon (rd. 72 m²), Spitzboden: 2 Zimmer, Bad, Podest (rd. 23 m²). Baujahr ab 1950, Spitzbodenausbau 2010 ohne Baugenehmigung, der Gutachter hat bei der Bewertung die Genehmigungsfähigkeit unterstellt; DG um 2010 renoviert. Die

Wohnung befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand, an dem Gebäude sind teilweise altersentsprechende Instandsetzungs- bzw. Modernisierungsmaßnahmen erforderlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.05.2025 eingetragen worden.

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

305.000,00 €

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.