

Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Montag, 16.03.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 5090,
BV lfd. Nr. 2**

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 70, Flurstück 1638/10, Gebäude- und Freifläche, Dellbrücker Hauptstr. 133, Größe: 706 m²

versteigert werden.

Mehrfamilienwohn- und Geschäftshaus in 51069 Köln (Dellbrück), Dellbrücker Hauptstraße 133.

Das vollunterkellerte, unter Denkmalschutz stehende Objekt besteht aus drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss mit insgesamt sechs Wohnungen und einem Ladenlokal. Baujahr ursprünglich ca. 1905, Sanierung/ Umbau ca. 1979 und ca. 2012 / 2016. Grundstücksgröße 706 m², Wohnfläche rd. 449 m², Nutzfläche rd. 80 m². Es bestehen ein erhöhter Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau, Baumängel und -schäden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.10.2024 eingetragen worden.

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

950.000,00 €

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.