



## Amtsgericht Köln

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 02.03.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Nippes, Blatt 13482,  
BV Ifd. Nr. 1**

65/28.075 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Nippes, Flur 86, Flurstück 586, Gebäude- und Freifläche, An der Schanz 2, Größe: 6.650 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 3. Obergeschoß nebst Keller- und Abstellraum im 1. Obergeschoß, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3/6

versteigert werden.

Eigentumswohnung in 50735 Köln (Riehl), An der Schanz 2.

Die Eigentumswohnung Nr. 3 / 6 im 3. OG besteht aus Diele/Flur, Bad, offene Küche mit Wohnzimmer, 1 Zimmer, Abstellraum, Balkon sowie Kellerraum im 1. OG. Baujahr des Gebäudes ursprünglich ca. 1970 / 1973, in Teilbereichen verbessert / modernisiert. Wohnflächen rd. 62 m<sup>2</sup>. Hinsichtlich der Altlasten wird auf das Sachverständigungsgutachten verwiesen. Demnach ist die aktuelle Nutzung aufgrund der vorhandenen Versiegelung nicht gefährdet. Es besteht Denkmalschutz.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.07.2024 eingetragen worden. Es sind zwei Eigentümer im Grundbuch eingetragen.

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

235.000,00 €

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.