



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 29.07.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Kriel, Blatt 28782 (früher Blatt 18882),**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Kriel, Flur 63, Flurstück 208, Gebäude- und Freifläche, Sigmaringer Straße 8, Größe: 404 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

II-geschossiges Dreifamilienreihenendhaus mit Kellergarage in 50935 Köln (Lindenthal), Sigmaringer Straße 8

Das 404 m<sup>2</sup> große Grundstück ist mit einem II-geschossigen, voll unterkellerten Dreifamilienreihenendhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, einer Kellergarage und mit einem I-geschossigen, unterkellerten Anbau bebaut.

Die Wohnfläche beträgt rd. 214 m<sup>2</sup>, aufgeteilt auf 3 Wohnungen (Erdgeschoss: rd. 84 m<sup>2</sup>, im Obergeschoss: rd. 74 m<sup>2</sup>, im Dachgeschoss rd. 56 m<sup>2</sup>).

Baujahr 1950/1951 in konventioneller, massiver Bauweise.

Mäßiger Unterhaltungszustand; es besteht Instandsetzungs- und Renovierungsbedarf im Innen- und Außenbereich, die Wohnung im Dachgeschoss ist sanierungsbedürftig.

Die Kellergarage ist nur rd. 4,40 m tief und daher nur für Kleinwagen geeignet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.09.2024 eingetragen worden.

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

1.050.000,00 €

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.