



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Mittwoch, 04.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 16180,

BV lfd. Nr. 1

13.429/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 55, Flurstück 825, Gebäude- und Freifläche, Petersbergstraße 78, Größe: 449 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Raum im Speichergeschoß, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 8

versteigert werden.

Petersbergstr. 78, 50939 Köln-Klettenberg, Wohnung im Speichergeschoß des unterkellerten, III-geschossigen, denkmalgeschützten

Mehrfamilienreihenmittelhauses mit ausgebautem Mansardgeschoss und ausgebautem Speichergeschoß, insgesamt 8 Wohnungen - Baujahr um 1910 oder 1920 - Auf- und Ausbau altersentsprechend, Wohnungen modernisiert; Denkmalschutz;

Wohnung Nr. 8 - im Speichergeschoß, gemäß Teilungserklärung 2003 Speicher, 2006/2007 aufwendiger Ausbau zu Wohnraum, Ausbau abweichend von der

Baugenehmigung, der 2. Rettungsweg ist noch nicht realisiert - z.Zt. leerstehend - Wohnfläche rd. 74 m² - guter Unterhaltungszustand; 2 1/2 Zimmer, Kochecke im Wohnzimmer, Loggia, Bad/WC, sep. WC;

Sondemutzung: Sondemutzungsrechte an einem Kellerraum und am Treppen-Aufgang zum Speichergeschoss

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 29.09.2025 eingetragen worden.

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

410.000,00 €

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.