



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 28.10.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Müngersdorf, Blatt 1777,
BV lfd. Nr. 1**

1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Müngersdorf, Flur 76,
Flurstück 728, Hf., Goldhähnchenweg 15, Größe: 566 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit der Nummer III
bezeichneten Wohnung im Dachgeschoss mit Garage im Hof

versteigert werden.

Eigentumswohnung in einem Dreifamilienhaus in 50829 Köln (Vogelsang),
Goldhähnchenweg 15, mit Garage im Hof.

3-Zimmer-Wohnung (zum Zeitpunkt der Begutachtung leerstehend) im
Dachgeschoss bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, Küche,
Flur, Badezimmer, Loggia, verbunden mit dem Sondernutzungsrecht am gesamten
Spitzboden. Es besteht starker Renovierungsbedarf. Die Wohnfläche beträgt ca. 84
m².

Das Baujahr des Wohnhauses ist unbekannt. Es wurde ca. 1966 erweitert und
aufgestockt. Instandhaltungsmaßnahmen sind teilweise erforderlich. Die Garage
wurde ca. 1967 errichtet. Die Aufteilung der Wohnung wurde so verändert, dass ein

Teil des Gemeinschaftseigentums (Treppenhausflur) innerhalb der Wohnung liegt. Auf die diesbezüglichen Ausführungen und die weiteren Angaben zu Abweichungen vom Aufteilungsplan im Sachverständigengutachten wird verwiesen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.11.2024 eingetragen worden.

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

250.000,00 €

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.