



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 09.02.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Rondorf-Land, Blatt 3651,**

**BV Ifd. Nr. 1**

78,293/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rondorf-Land, Flur 84, Flurstück 1058/5, Gebäude- und Freifläche, Hauptstr. Ro 23, 23 A, 23 B, 23 C, 23 D, 25, 25 A, Hombergstr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, Größe: 313 m<sup>2</sup>

1966/5, Gebäude- und Freifläche, Hauptstr. Ro 23, 23 A, 23 B, 23 C, 23 D, 25, 25 A, Hombergstr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, groß: 1.372 m<sup>2</sup>

2323, Gebäude- und Freifläche, Hauptstr. Ro 23, 23 A, 23 B, 23 C, 23 D, 25, 25 A, Hombergstr. 7, 9, 11, 13, 15, 17, groß: 3.183 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mit der Nummer 49 bezeichneten nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen mit Kellerraum im Erdgeschoss Bellevue I

versteigert werden.

2 Appartements in 50996 Köln (Rodenkirchen), Hauptstraße 23.

Die zwei Ein-Raum-Appartements befinden sich im EG und sind gemäß Aufteilungsplan „nicht zu Wohnzwecken dienende Räume“. Die Nutzungsänderungsgenehmigung durch das Bauamt der Stadt Köln bzw. durch die Wohnungseigentümergemeinschaft fehlt.

Baujahr um 1980, Wohnfläche: rd. 35 m<sup>2</sup> und rd. 34 m<sup>2</sup>, 1 Kellerraum. Ein Appartement konnte nicht besichtigt werden, ein Appartement ist renovierungsbedürftig.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.01.2025 eingetragen worden.

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

230.000,00 €

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.