



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Dienstag, 15.09.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 17330,  
BV lfd. Nr. 1**

461/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 56, Flurstück 1577, Gebäude- und Freifläche, ungenutzt, Rudolf-Amelunxen-Straße 44, Größe: 699 m<sup>2</sup>

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss vorne rechts mit einem Kellerraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1

versteigert werden.

Eigentumswohnung in 50939 Köln (Sülz), Rudolf-Amelunxen-Str. 44,

Wohnung (Nr. 1 des Aufteilungsplans) im Erdgeschoss vorne rechts, bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Duschbad und Diele. Wohnfläche gem. Aufteilungsplan rd. 49 m<sup>2</sup>. Sondernutzungsrecht an der Terrassen- und Gartenfläche (rd. 20 m<sup>2</sup> gem. Aufteilungsplan). Kellerraum.

Baujahr 2000/2001.

Eine Innenbesichtigung hat nicht stattgefunden.

Laut Mitteilung des Eigentümers ist die Wohnung vermietet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2024 eingetragen worden.

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.