



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Mittwoch, 18.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Nippes, Blatt 29177,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Nippes, Flur 87, Flurstück 419/8, Gebäude- und Freifläche, Seekabelstr. 20, Größe: 350 m²

Grundbuch von Nippes, Blatt 29177,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Nippes, Flur 87, Flurstück 1695, Gebäude- und Freifläche, Seekabelstr.20, Größe: 116 m²

versteigert werden.

Zweifamilienhaus in 50733 Köln-Nippes, Seekabelstr. 20, freistehen, unterkellert, eingeschossig, ausgebautes Dachgeschoss.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 132,5 m². Hiervon entfallen ca. 68,5 m² auf die Erdgeschosswohnung und ca. 64 m² auf die Dachgeschosswohnung.

Das in den 1950er Jahren errichtete Gebäude wurde in einigen Bereichen modernisiert. Der bauliche Zustand wird als (noch) normal beurteilt. In Teilbereichen besteht ein Instandhaltungsstau.

Grundstücksgröße: 466 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.08.2025 eingetragen worden.

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

480.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Nippes Blatt 29177, Ifd. Nr. 1	395.900,00 €
- Gemarkung Nippes Blatt 29177, Ifd. Nr. 2	84.100,00 €

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.