

**amtliche Bekanntmachung**

093 K 064/22



## AMTSGERICHT KÖLN

### BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, dem 10.03.2025, 10:00 Uhr,**

**im Amtsgericht Köln, Reichenspergerplatz 1, 50670 Köln, Erdgeschoss,  
Saal 18,**

der im Grundbuch von Köln Blatt 50977 eingetragene Grundbesitz

#### Grundbuchbezeichnung:

lfd. Nr. 1 des BV:

Gemarkung Köln, Flur 18, Flurstück 585, Gebäude- und Freifläche, Hinter Hahnenstraße 8, groß: 53 m<sup>2</sup>

lfd. Nr. 2 des BV:

Gemarkung Köln, Flur 18, Flurstück 197/36, Gebäude- und Freifläche, Hahnenstraße 8, groß: 224 m<sup>2</sup>

lfd. Nr. 3 des BV:

Gemarkung Köln, Flur 18, Flurstück 168/2, Gebäude- und Freifläche, Hahnenstraße 8, groß: 260 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

#### Objektbeschreibung:

Wohn- und Geschäftshaus in 50677 Köln (Altstadt-Süd), Hahnenstraße 8.

Das denkmalgeschützte Objekt (ehem. "Stoffpavillion Moeller") ist voll unterkellert und besteht aus einem Vollgeschoss und einem Staffelgeschoss sowie einer eingeschossigen Innenhofumbauung und einem Atrium. Im Kellergeschoss befinden sich u. a. Abstellräume, WC-Anlagen und Haustechnik. Das Erdgeschoss beinhaltet u. a. diverse Büro- und Besprechungsräume, Ladenlokal / Ausstellungsflächen, WC-Anlagen, Abstellraum, Technikraum und Terrasse, im Staffelgeschoss befindet sich eine teils im Rohbauzustand befindliche Wohnung mit div. Zimmern, Küche, Diele / Flure, Bad, Gäste-WC, Loggia und Dachterrasse.

Das Baujahr ist ursprünglich ca. 1952, ca. 1953 erfolgte eine Erweiterung, ca. 2003 wurde das Objekt umgenutzt. Es bestehen ein Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau, Baumängel und -schäden. Wohnfläche rd. 174 m<sup>2</sup>, Nutzfläche rd. 643 m<sup>2</sup>.

Betreibende Gläubigerin: Tel. +49 40 3683 6544, Zeichen: 644 1300029 ky.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.08.2022 eingetragen worden. Es sind zwei Eigentümer eingetragen.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf insgesamt 2.145.000,00 € festgesetzt. Darin enthalten ist Zubehör (Empfangstresen und Holzschrankwände) im Werte von 10.000,00 €.

Fiktive Einzelwerte: Flurstück 585: 37.900,00 €, Flurstück 197/36: 1.911.200,00 €, Flurstück 168/2: 185.900,00 €.

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.

Köln, 06.11.2024