

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**Dienstag, 01.12.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Köln, Blatt 69812,
BV lfd. Nr. 1**

19/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Köln, Flur 34, Flurstück 3075/41, Gebäude- und Freifläche, Roonstr. 36, Größe: 651 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichneten Wohnung im 6. Obergeschoss des Vorderhauses nebst einem Kellerraum im Kellergeschoss

versteigert werden.

Roonstraße 36, 50674 Köln (Neustadt-Süd)

3-Zimmer Wohnung im 6. OG (Spitzboden) des Vorderhauses (Nr. 14 des Aufteilungsplans), bestehend aus Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Diele, sowie Kellerraum Nr. 14 (im Hinterhaus).

Die Wohnfläche beträgt rd. 66m². Baujahr 1954. Der Unterhaltungszustand der Wohnung (Ausbau 1995) ist noch als zufriedenstellend zu bezeichnen.

Gemäß Bauakteneinsicht bei der Stadt Köln liegt für den Ausbau dieser Wohnung keine Baugenehmigung vor; vorliegend wird vom Sachverständigen unterstellt, dass

der Ausbau genehmigungsfähig ist (s. Risikoabschlag im Gutachten).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 21.05.2025 eingetragen worden.

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

255.000,00 €

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.