92 K 8/23

Amtsgericht Köln

Beschluss

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

Mittwoch, 07.05.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37, Reichenspergerplatz 1, 50670 Köln

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 10551,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 1589/16, Gebäude- und Freifläche, Von-Quadt-Straße 120, Größe: 698 m²

versteigert werden.

Bebautes Grundstück in 51069 Köln (Dellbrück), Von-Quadt-Str. 120.

Das 698 m² große Grundstück ist wie folgt bebaut:

A. Vorderhaus mit Anbauten: Zweifamilienwohnhaus (Doppelhaushälfte), 2 Vollgeschosse, nicht ausgebautes Dachgeschoss, unterkellert, Baujahr ca. 1910;

B. Hinterhaus: ehemaliger Gewerbebau (Wäscherei) mit 2 Garagen, zu Wohnzwecken umgebaut, 2 Vollgeschosse, Flachdach, nicht unterkellert, Baujahr unbekannt, vermutlich 1930er Jahre, Umnutzung 1979;

C. Hinterhaus: Bungalow, 1 Vollgeschoss, Flachdach, Bauj. Unbekannt (1950er Jahre);

Es bestehen ungeregelte Überbauten in Bezug auf das Nachbargrundstück wegen der unregelmäßigen Grundstücksgrenzen; diesbezüglich ist es zu rechtlichen Auseinandersetzungen gekommen.

Laut Wertgutachten bestehen insgesamt massive Baumängel und Schäden, sämtliche Aufbauten sehr verbraucht. Eine vollständige Besichtigung war dem Sachverständigen nicht möglich. Inwieweit die Aufbauten abzubrechen sind (unzulässige Errichtung, unrentable Instandsetzung) kann seitens des Gerichts nicht beurteilt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.01.2023 eingetragen worden.

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

520.000,00 €

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.