



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Dienstag, 01.12.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Esch, Blatt 8627,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Esch, Flur 5, Flurstück 2012, Gebäude- und Freifläche, Longericher Str. Pe, Marienstr. Pe 23 , Größe: 580 m²

versteigert werden.

Zweifamilienhaus in 50767 Köln (Pesch), Marienstraße 23.

Das Objekt ist einseitig angebaut, vollunterkellert, 2-geschossig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und einem unbeheizten Wintergarten sowie einem Carport bebaut.

Die Wohnfläche der Wohnung Nr. 1 im EG beträgt ca. 76 m², die Wohnfläche der Wohnung Nr. 2 im 1. OG ca. 68 m², die Grundstücksgröße beträgt 580 m².

Das Wohnhaus wurde ca. 1967 errichtet. Es wurde teilweise modernisiert, Instandhaltungsarbeiten sind erforderlich.

Für die Errichtung des Carports waren keine Unterlagen in der Bauakte vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.02.2025 eingetragen worden.

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

495.000,00 €

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.