



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Dienstag, 17.11.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dünnwald, Blatt 6112,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Köln, Flur 261, Flurstück 796, Hf., Berner Straße 27, Größe: 298 m²

versteigert werden.

Einfamilienhaus in 51063 Köln-Mülheim, Berner Str. 27

Das 298 m² große Grundstück ist bebaut mit einem zweigeschossigen, unterkellerten Einfamilien-Reihenmittelhaus. Die Wohnfläche beträgt ca. 88 m². Das ca. 1957 errichtete Gebäude wurde nicht wesentlich modernisiert (bzw. die durchgeführten Maßnahmen liegen überwiegend bereits längere Zeit zurück). Der bauliche Zustand wird als mäßig beurteilt. Es besteht ein Instandhaltungstau.

Die Liegenschaft macht überwiegend einen vernachlässigten/ungepflegten Eindruck.

Die Berechtigte des in Abt. II Nr. 4 eingetragenen Wohnungs- und Mitbenutzungsrechts ist verstorben. Im Falle der Zuschlagserteilung wird das Recht mit der Eigentumsumschreibung gelöscht werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 17.04.2025

eingetragen worden.

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

290.000,00 €

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.