



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 16.07.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Müngersdorf, Blatt 40247,
BV lfd. Nr. 5**

Gemarkung Müngersdorf, Flur 80, Flurstück 2146, Gebäude- und Freifläche,
Hermann-Josef-Schmitt-Straße 1, Größe: 193 m²

versteigert werden.

Hermann-Josef-Schmitt-Str. 1, 50827 Köln,

Reihenendhaus mit ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert, Baujahr 1968,
bewohnt vom Schuldner

Wohnfläche ca. 117 m² unter Anrechnung der Terrasse, weitere 59 m² Nutzfläche im
Keller- und Dachgeschoss, Grundstücksgröße 193 m²

5 Zimmer, Küche, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC

Das Wohnhaus ist in einem mäßigen Unterhaltungszustand. Die Innenräume sind in
einem renovierungsbedürftigen Zustand. Die Haustechnik ist veraltet.

Laut Baugenehmigung des Dachausbaus darf der zur Straße orientierte
Dachgeschossraum nicht als Aufenthaltsraum genutzt werden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.06.2024 eingetragen worden.

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

326.000,00 €

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.