



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Dienstag, 10.02.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Langenbrück, Blatt 16129,

BV Ifd. Nr. 1

Gemarkung Langenbrück, Flur 74, Flurstück 214, Gebäude- und Freifläche, Höxterstraße 13, Größe: 776 m²

versteigert werden.

Einfamilienhaus mit Garage in 51109 Köln-Brück, Höxterstr. 13

Zweigeschossiges, teilunterkellertes Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Massivbauweise mit Satteldach, teilweise ausgebaut, und zweigeschossiger rückwärtiger und seitlicher Gebäudeerweiterung.

Wohnfläche ca. 199 m². Das Gebäude weist einen deutlichen Modernisierungs- und Instandhaltungsstau auf.

Bezüglich Baugenehmigung und Genehmigungsfähigkeit der Gebäudeerweiterungen wird auf das Einsichtsgutachten verwiesen.

Ursprungsbaujahr geschätzt ca. 1958, Anbau seitlich und Garage ca. 1964 und 1977, Anbau rückwärtig geschätzt 1995

Grundstücksgröße: 776 qm

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.08.2024 eingetragen worden.

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

600.000,00 €

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.