



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Dienstag, 07.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Longerich, Blatt 39110,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Longerich, Flur 99, Flurstück 996/354, Gebäude- und Freifläche,
Merkenicher Str. 180, Größe: 166 m²

Gebäude- und Freifläche, Merkenicher Str. 180

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Longerich, Flur 99, Flurstück 2437, Gebäude- und Freifläche,
Merkenicher Str. 180, Größe: 884 m²

Gebäude- und Freifläche, Merkenicher Str. 180

versteigert werden.

Freistehendes Einfamilienhaus mit eingeschossigem Anbau und Scheune in 50735
Köln-Niehl, Merkenicher Str. 180

Das Wohnhaus ist teilunterkellert. Die Gebäude verfügen über insgesamt ca. 180 m²
Wohnfläche. Baujahr des Wohnhauses vermutlich vor 1900, der Anbau wurde 1977
errichtet.

Die Gebäude sind in einem uneinheitlichen, teilweise dringend sanierungsbedürftigen Unterhaltungszustand; es wurden Schäden, Reparatur- und Wartungsbedarf festgestellt. Es herrscht Instandhaltungsstau.

Grundstücksgröße insgesamt: 1.050 m²

Das Grundstück grenzt nicht unmittelbar an die öffentliche Erschließungsanlage Merkenicher Straße. Es handelt sich um ein sog. Hinterliegergrundstück. Derzeit besteht weder eine durch Baulasteintragung noch grundbuchrechtlich gesicherte Zuwegung für das Grundstück.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 16.07.2024 eingetragen worden.

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

680.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Longerich Blatt 39110, lfd. Nr. 1 49.000,00 €
- Gemarkung Longerich Blatt 39110, lfd. Nr. 2 631.000,00 €

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.

