



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 17.06.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Erbbaugrundbuch von Heumar, Blatt 55,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Heumar

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Heumar Blatt 33 unter Nr. 370 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück der Gemarkung Heumar, Flur 8, Flurstück 439, Gebäude- und Freifläche, Winkelfeld 9, Größe 302 m², in Abteilung II Nr. 57 für die Dauer von 99 Jahren seit dem 21.01.1969

versteigert werden.

Erbbaurecht, Winkelfeld 9, 51107 Köln (Rath/Heumar)

Einfamilienwohnhaus (Reihenendhaus), angebaut, voll unterkellert, mit 2 Vollgeschossen, einem voll ausgebauten Dachgeschoss und einer PKW - Garage, Zimmeraufteilung:

EG: Flur, Wohn- und Esszimmer, Küche, Gäste - WC, Terrasse.

OG: Flur, 2 Zimmer, Bad.

DG: Flur, Studio.

Wohnfläche ca. 123 m²

Das Baujahr des Gebäudes ist ursprünglich ca. 1960er Jahre, im Außenbereich instandgehalten.

Das zu bewertende Objekt wurde ausschließlich im Außenbereich besichtigt.

Der Erbbauberechtigte bedarf zur Veräußerung des Erbbaurechts der Zustimmung des Grundstückseigentümers.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.10.2024 eingetragen worden.

Im Grundbuch sind zwei Eigentümer eingetragen.

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

318.000,00 €

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.