



Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Dienstag, 23.09.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rondorf-Land, Blatt 25341,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rondorf-Land, Flur 15, Flurstück 256, Gebäude- und Freifläche,
Hahnwald, Im Hasengarten 36, Größe: 3.021 m²

versteigert werden.

Freistehendes Einfamilienhaus (abbruchreif) mit einer Einliegerwohnung in 50996 Köln (Hahnwald), Im Hasengarten 36

Das Gebäude besteht aus 2 kubischen Gebäudeteilen und einer angebauten PKW - Doppelgarage, das Haupthaus ist voll unterkellert, mit 2 Vollgeschossen sowie einem nicht unterkellerten, erdgeschossigen Anbau.

Das Baujahr ist ursprünglich ca. 1963/64. Beim Ortstermin ist ein starker Schadens- und Zerstörungsgrad mit einem erhöhten Instandhaltungs-/ -setzungsstau und ein Modernisierungsrückstau festgestellt worden. Im derzeitigen Zustand ist eine nachhaltige Vermietung/ Nutzung nicht gegeben. Das Objekt ist laut Angaben des Sachverständigen aufgrund des baulich stark vernachlässigten und zerstörten Zustandes wirtschaftlich nicht mehr sanierungsfähig und abbruchreif und somit ein Liquidationsobjekt gem § 8 Abs. 3, Satz 3, Nr. 3 i.V. mit § 43 ImmoWertV.

Die Wohnfläche (nachrichtlich) beträgt rd. 251 m².

Das Grundstück ist 3.021 m² groß.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 02.11.2023 eingetragen worden.

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

4.310.000,00 €

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.