



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Dienstag, 12.08.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 15566,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 70, Flurstück 2061, Gebäude- und Freifläche,
Bergisch Gladbacher Straße 1052, Größe: 223 m²

versteigert werden.

Einseitig angebautes, unterkellertes, III-geschossiges Mehrfamilienhaus mit
ausgebautem Dachgeschoss und I-geschossigen, nicht unterkellerten
Flachdachanbauten in 51069 Köln-Dellbrück, Bergisch Gladbacher Str. 1052

Grundstücksgröße: 223 m². Baujahr: Ende des 19. Jahrhunderts.

6 Wohneinheiten. Wohnfläche insgesamt: rd. 283 m².

Der Unterhaltungszustand in den Wohnungen ist unterschiedlich, im Erdgeschoss
und im 1. Obergeschoss desolat. Erheblicher Instandsetzungsbedarf,
Fertigstellungsbedarf bei den begonnenen Sanierungsarbeiten (u.a. Treppenhaus,
Feuchtigkeitsserscheinungen).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 24.09.2024
eingetragen worden.

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

575.000,00 €

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.