

Amtsgericht Köln

Beschluss

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

**Mittwoch, 18.03.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 139,
BV Ifd. Nr. 2**

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 267, Flurstück 1530, Hf., H., Bensberger Marktweg 391, Größe: 3.249 m²

**Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 139,
BV Ifd. Nr. 3**

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 267, Flurstück 1531, Hf., H., Bensberger Marktweg 391, Größe: 359 m²

**Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 139,
BV Ifd. Nr. 4**

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 267, Flurstück 1532, H., Bensberger Marktweg 391, Größe: 192 m²

versteigert werden.

Einfamilien-/ Fertighaus Baujahr 1973 mit PKW-Doppelgarage in 51069 Köln-Dellbrück, Bensberger Marktweg 391 auf insgesamt 3800 m² großer Fläche, freistehend.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem vernachlässigten baulichen Unterhaltungs- und Pflegezustand.

Laut Gutachten sind die baulichen Anlagen im Sinne des § 8 Abs. 3 ImmoWertV, auch im Hinblick auf eine evt. Schadstoffproblematik des Okal-Fertighauses, nicht mehr wirtschaftlich nutzbar (Liquidationsobjekt).

Bei dem rückwärtigen Grundstücksteil handelt es sich um Mischwald mit schützenswertem Baumbestand und teilweisem Landschaftsschutzgebiet.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 26.09.2024 eingetragen worden.

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

907.400,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 139, Ifd. Nr. 3	116.000,00 €
- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 139, Ifd. Nr. 4	400,00 €
- Gemarkung Thurn-Strunden Blatt 139, Ifd. Nr. 2	791.000,00 €

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.