

## Amtsgericht Köln

### Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 23.03.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Libur, Blatt 3209,  
BV Ifd. Nr. 1**

Gemarkung Libur, Flur 2, Flurstück 20, Gebäude- und Freifläche, Margaretenstr. 37,  
Größe: 406 m<sup>2</sup>

**Grundbuch von Libur, Blatt 3209,  
BV Ifd. Nr. 2**

Gemarkung Libur, Flur 2, Flurstück 19, Gebäude- und Freifläche, Margaretenstr. 35,  
Größe: 480 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Zwei freistehende Einfamilienwohnhäuser in 51147 Köln (Libur), Margaretenstraße  
35-37.

Die Objekte sind voll unterkellert mit zwei Vollgeschossen und nicht ausgebautem  
Dachgeschoss sowie mehreren Anbauten.

Der rückwärtige Anbau ist beim Bauaufsichtsamt der Stadt Köln nicht aktenkundig.

Das Gebäude "Margaretenstraße 35" ist im derzeitigen baulichen Zustand nicht  
bewohnbar bzw. vermietbar. Die Funktionsfähigkeit / Zweckbestimmung des  
Wohngebäudes ist nicht mehr gegeben.

Es sind beim Ortstermin ein starker Schadens- und Zerstörungsgrad mit einem erhöhten Instandhaltungsrückstau festgestellt worden.

Baujahr: Ursprünglich unbekannt, Umbau ca. 1966, Erweiterung ca. 1981 / 1999.

Grundstücksgrößen insgesamt 886 m<sup>2</sup>, Wohnfläche insgesamt ca. 260 m<sup>2</sup>.

Betreibender Gläubiger: KSK-Immobilien GmbH, Tel.-Nr. 02241 100-202.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.10.2024 eingetragen worden.

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

310.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Libur Blatt 3209, Ifd. Nr. 1	142.100,00 €
- Gemarkung Libur Blatt 3209, Ifd. Nr. 2	167.900,00 €

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.