

093 K 004/24



AMTSGERICHT KÖLN

BESCHLUSS

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Montag, dem 16.12.2024, 10:00 Uhr,

**im Amtsgericht Köln, Reichenspergerplatz 1, 50670 Köln, Erdgeschoss,
Saal 18,**

der im Grundbuch von Worringen, Blatt 17941 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Worringen, Flur 49, Flurstücke

-144/39, Gebäude- und Freifläche, Neusser Landstr. 107, groß: 978 m²

-212, Gebäude- und Freifläche, Neusser Landstr. 107, groß: 57 m²

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus und ehemaliges Wirtschaftsgebäude in 50769 Köln (Fühlingen), Neusser Landstraße 107.

Das einseitig angebaute Gebäude ist zweigeschossig, voll unterkellert und hat ein ausgebautes Dachgeschoss. Das Objekt ist nicht bewohnbar. Es weist sehr viele Bauschäden auf und ist in vielen Teilen zu erneuern und zu sanieren. Inwieweit dies möglich und wirtschaftlich ist und inwieweit ein Rückbau erforderlich ist, kann nicht abschließend beurteilt werden. Der Sachverständige geht in seinem Wertgutachten

davon aus, dass das Gebäude nicht mehr auf eine wirtschaftliche Art und Weise einer weiteren Nutzung zugeführt werden kann und das Grundstück alsbald freizulegen ist. Die Grundstücksgrößen betragen insg. 1.035 m². Betreibender Gläubiger: Tel. 0711/125-2397.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.01.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 364.000,00 € festgesetzt. Die fiktiven Einzelwerte betragen für das Flurstück 221 € 42.000,00 und für das Flurstück 144/39 € 322.000,00.

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.

Köln, 15.08.2024