

## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 17.03.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Köln-Rondorf, Blatt 28748,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 51, Flurstück 5524/351, Gebäude- und Freifläche, Bayenthalgürtel 37, Größe: 392 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Einfamilienhaus als Doppelhaushälfte in 50968 Köln- Marienburg, Bayenthalgürtel 37.

Das Gebäude besteht aus Vollunterkellerung, zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss. Auf dem linken Grundstücksteil ist im Bereich des Bauwuchs eine Einzelgarage angeordnet.

Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wurde (gem. Denkmalliste) um 1925 erbaut.

Die Wohnfläche beträgt rund 211 m<sup>2</sup>.

Als Zubehör ist eine Einbauküche vorhanden.

In den Jahren 2012, 2013, 2016, 2017 und 2018 erfolgten umfangreiche

Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, laut Wertgutachten vermittelte das Objekt insgesamt einen gepflegten Eindruck.

Grundstücksgröße 392 m<sup>2</sup>

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 07.04.2021 eingetragen worden.

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

2.140.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Köln-Rondorf Blatt 28748,	
lfd. Nr. 1	2.136.000,00 €
- Zubehör zu lfd. Nr. 1	4.000,00 €

Zubehör zu Köln-Rondorf Blatt 28748, lfd. Nr. 1:  
Einbauküche

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.