

093 K 015/23



## AMTSGERICHT KÖLN

### BESCHLUSS

**Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am**

**Mittwoch, dem 05.03.2025, 10:00 Uhr,**

**im Amtsgericht Köln, Reichenspergerplatz 1, 50670 Köln, Erdgeschoss,  
Saal 37,**

der im Grundbuch von Köln-Rondorf Blatt 12061 eingetragene Grundbesitz

Grundbuchbezeichnung:

Gemarkung Köln-Rondorf, Flur 54, Flurstück 514, Gebäude- und Freifläche,  
Kardorfer Straße 45, groß: 718 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Objektbeschreibung:

Einfamilienhaus mit Garage in 50968 Köln (Raderthal), Kardorfer Straße 45.

Das freistehende Objekt besteht aus einem rechten Gebäudeteil mit Vollunterkellerung, zwei Vollgeschossen und darüber liegendem Walmdachabschluss sowie einem linken Gebäudeteil, der ohne Unterkellerung eingeschossig mit Flachdach ausgeführt ist. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Baujahr um 1968, Umbau und Erweiterung / Kernsanierung um 2010, Wohnflächen rd. 256 m<sup>2</sup>, Grundstücksgröße 718 m<sup>2</sup>.

Raumaufteilung:

Kellergeschoss: 2 wohnraummäßig ausgebaute Abstellräume (keine Aufenthaltsräume im Sinne der Landesbauordnung), Waschküche/Trockenraum, Heizungsraum und Pelletlagerraum (ehemaliger Öllagerraum), Kellerflur

Erdgeschoss: Hauptwohnraum (Wohnen/Essen), 2 Zimmer, Küche, Diele, Flur, Garderobe, Duschbad/WC, Abstellraum, 2 Terrassen vorgelagert; eine weitere Terrasse rückwärtig

Obergeschoss: 3 Zimmer, Ankleideraum, Duschbad/WC, Wannenbad mit Dusche und WC, Flur.

Das Grundstück liegt im Bereich eines nachrichtlich erfassten Altstandortes. Insoweit wird auf die Ausführungen im Wertgutachten verwiesen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.03.2023 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG auf 1.780.000,00 € 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 Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, 12.12.2024