



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 27.10.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Longerich, Blatt 33534,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Longerich, Flur 94, Flurstück 2278, Gebäude- und Freifläche,
Riphahnstr. 22, Größe: 197 m²

**Grundbuch von Longerich, Blatt 33534,
BV lfd. Nr. 2 / zu 1**

1/6 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Longerich, Flur 94, Flurstück
2279, Verkehrsfläche, Riphahnstr., Größe: 161 m²

versteigert werden.

Einfamilienreihenhaus in 50769 Köln (Seeberg), Riphahnstraße 18.

Das 2-geschossige Endhaus wurde ca. 2011 errichtet, die Wohnfläche beträgt ca.
136 m². Für die Bebauung war keine Baugenehmigung in der Bauakte vorhanden.
Bauschäden sind vorhanden, insoweit wird auf das Wertgutachten verwiesen.

Mitversteigert wird ein 1/6-Miteigentumsanteil am Privatweg zu den Wohnhäusern
Riphahnstr. 18, 18 a - 18 e.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.04.2024 eingetragen worden. Es sind zwei Eigentümer zu je 1/2-Anteil eingetragen.

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

475.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Longerich Blatt 33534, lfd. Nr. 1 472.000,00 €
- Gemarkung Longerich Blatt 33534, lfd. Nr. 2 / zu 1 3.000,00 €

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.