93 K 31/24

Amtsgericht Köln

Beschluss

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

Montag, 21.07.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Dünnwald, Blatt 12618,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Dünnwald, Flur 65, Flurstück 450, Gebäude- und Freifläche, Im Weidenbruch 187, Größe: 362 m²

versteigert werden.

Doppelhaushälfte und PKW-Doppelgarage in 51061 Köln (Höhenhaus), Im Weidenbruch 187.

Das Einfamilienwohnhaus ist voll unterkellert und besteht aus zwei Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Baujahr ursprünglich ca. 1960, Teilmodernisierung ca. 2008/2013. Grundstücksgröße 362 m², Wohnflächen rd. 137 m²; es bestehen in Teilbereichen ein erhöhter Modernisierungsrückstau, Baumängel und -schäden. Nach Auskunft der Stadt Köln liegt das Grundstück im Nahbereich einer Altablagerung, insoweit wird auf die Ausführungen im Wertgutachten verwiesen.

Es ist Zubehör (Photovoltaikanlage, im Verkehrswert enthalten) in Höhe von 7.400,00 € vorhanden.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 23.05.2024 eingetragen worden.

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

427.400,00 €

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 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.