



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

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

**Mittwoch, 30.04.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 (Nebenstelle), Reichenspergerplatz 1, 50670  
Köln**

folgender Grundbesitz:

**Erbbaugrundbuch von Worringen, Blatt 577,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Worringen

Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Worringen, Blatt 0543 unter lfd. Nr. 6, 7 des Bestandsverzeichnisses verzeichneten Grundstück der Flur 46, Flurstück 751, Gebäude- und Freifläche, Ludwig-Heinrich-Str. 56, Größe: 558 m<sup>2</sup> und Flurstück 618, Gebäude- und Freifläche, Ludwig-Heinrich-Str., Größe: 27 m<sup>2</sup> in Abt. II Nr. 5 für die Dauer von 99 Jahren seit dem Tage der Eintragung (verlängert um 99 Jahre ab dem 14.04.2010 gemäß Eintragung vom 19.08.2010)

versteigert werden.

Einfamilienreihenendhaus und PKW-Reihengarage als Erbbaurecht in 50765 Köln (Volkhoven/Weiler), Ludwig-Heinrich-Straße 56.

Das Objekt ist eingeschossig höhenversetzt gebaut und voll unterkellert auf einem 558 m<sup>2</sup> großen Grundstück, Baujahr 1975, Wohnflächen im EG rd. 153 m<sup>2</sup> und im KG rd. 56 m<sup>2</sup>. Der Unterhaltungszustand ist gut, es bestand z. Zeitpunkt der Begutachtung 2023 Instandsetzungsbedarf im KG (Feuchtigkeit). Es ist ein Wintergarten vorhanden, für den keine Baugenehmigung nachgewiesen wurde.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 27.07.2023 eingetragen worden.

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

570.000,00 €

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 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.