

## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

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

**Dienstag, 03.03.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rondorf-Land, Blatt 35511,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rondorf-Land, Flur 30, Flurstück 106, Gebäude- und Freifläche,  
Margeritenweg 4, Größe: 394 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) mit Garage in 50999 Köln (Sürth),  
Margeritenweg 4.

Bebaut mit einem einseitig angebauten, vollunterkellerten 2-geschossigen  
Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und einer Garage.

Die Wohnfläche beträgt ca. 98 m<sup>2</sup>.

Das Wohnhaus wurde ca. 1965 errichtet und im Jahr 2022/2023 modernisiert.

Es stehen notwendige Instandsetzungsarbeiten an (u.a. Verstoß gegen Brandschutz durch Fenstergröße und ungeklärte baurechtliche Zulässigkeit der Terrassenüberdachung).

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.09.2024 eingetragen worden.

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

605.000,00 €

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.