



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 15.10.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rondorf-Land, Blatt 35615,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Rondorf-Land, Flur 19, Flurstück 457, Gebäude- und Freifläche,  
Heikestr. 4, Größe: 774 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Einfamilienhaus –freistehend- und Einzel- sowie Doppelgarage in 50999 Köln –  
(Rodenkirchen), Heikestr.4.

Das eingeschossige Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss ist voll  
unterkellert. Baujahr des Hauses und der angebauten Doppelgarage 2000 – das der  
Einzelgarage 2008.

Grundstücksgröße 774m<sup>2</sup>, Wohnfläche 227m<sup>2</sup>.

Der Unterhaltungszustand ist sehr gepflegt, die Innenausstattung und die  
Haustechnik sind von gehobenem Standard. Es ist eine Photovoltaikanlage  
vorhanden und eine Solaranlage zur Heizungsunterstützung.

Die Terrassenüberdachung ist ungenehmigt, der Innenzugang zwischen Keller und  
Doppelgarage ist abweichend von der Baugenehmigung hergestellt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.09.2023 eingetragen worden.

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

1.710.000,00 €

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.