

Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 23.02.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Merheim, Blatt 8687,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Merheim, Flur 15, Flurstück 286/1, Gebäude- und Freifläche, Olpener Str. 450, Größe: 807 m²

versteigert werden.

Dreifamilienhaus mit Garage in 51109 Köln (Merheim), Olpener Straße 450.

Die Grundstücksgröße beträgt 807 m², die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 231 m², das Baujahr ist unbekannt. Es bestehen erhebliche Sanierungs- und Fertigstellungsarbeiten. Die Wohnungen im EG und 1. OG sind nicht bewohnbar. Im Wohnhaus war zum Zeitpunkt der Begutachtung keine Heizung vorhanden; es wurde festgestellt, dass Brandschutzmaßnahmen umgehend durchzuführen sind. Das Grundstück liegt im Bereich einer nachrichtlich erfassten Altablagerung. Insoweit wird auf die diesbezüglichen Ausführungen im Sachverständigengutachten verwiesen, welches bei Gericht eingesehen werden kann.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 19.07.2021 eingetragen worden.

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

420.000,00 €

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.