



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 08.10.2025, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Dünnwald, Blatt 13027,  
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Dünnwald, Flur 57, Flurstück 1/143, Gebäude- und Freifläche,  
Hadwigastr. 69, Größe: 305 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Einfamilienreihenhaus (Endhaus) und Garage in 51069 Köln (Dünnwald),  
Hadwigastr. 69.

Das Einfamilienwohnhaus ist voll unterkellert und besteht aus zwei Vollgeschossen,  
einem ausgebauten Dachgeschoss und einem gartenseitigen Anbau mit Flachdach.  
Baujahr ursprünglich ca. 1951,

Eine umfangreiche Modernisierung, der Ausbau des Dachgeschosses und die  
Erweiterung um den Anbau erfolgten im Jahr 2012.

Grundstücksgröße 305 m<sup>2</sup>, Wohnflächen ca. 129 m<sup>2</sup>.

Es bestehen Abweichungen zur Baugenehmigung für den Anbau und für den Ausbau  
des Dachgeschosses. Der allgemeine Bauzustand ist als durchschnittlich zu  
bezeichnen. Eine Kelleraußentreppe ist nicht vorhanden. Die Garage kann aufgrund  
einer Zwischenwand nicht als PKW-Abstellplatz genutzt werden.

Betreibende Gläubigerin: Tel.: 0251 412-5576, Zeichen: 5 883 316 514

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2023 eingetragen worden.

Im Grundbuch sind zwei Eigentümer zu je 1/2 Anteil eingetragen.

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

445.000,00 €

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.