93 K 81/25

Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht am

Montag, 01.03.2027, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Wichheim-Schweinheim, Blatt 13556,
BV lfd. Nr. 1
Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 11, Flurstück 189, Gebäude- und Freifläche, Andersenstr. 19, Größe: 92 m²

Grundbuch von Wichheim-Schweinheim, Blatt 13556,
BV lfd. Nr. 2
Gemarkung Wichheim-Schweinheim, Flur 11, Flurstück 197, Verkehrsfläche, Andersenstr., Größe: 5 m²

versteigert werden.

Einfamilienhaus mit Anbau in 51063 Köln-Holweide, Andersenstraße 19

Das insgesamt 97 m² große Grundstück ist bebaut mit einem zweigeschossigen, nicht unterkellerten Gebäude mit Satteldach.

Das Flurstück Nr. 197 (5 m²) gehört als Bürgersteigfläche zur Fläche der Erschließungsanlage „Andersenstraße“ und ist auf Dauer einer privaten Nutzung entzogen

Die Wohnfläche beträgt ca. 53 m² für 3 Zimmer, Küche und 1 Badezimmer, Nutzfläche 15 m² für einen ausgebauten Speicherboden (1 Raum, kein Aufenthaltsraum). Das vor 1900 errichtete Gebäude wurde nicht wesentlich modernisiert (bzw. die durchgeführten Maßnahmen liegen bereits länger zurück).

Es besteht ein nachbarlicher Überbau, welcher in gegenseitiger Duldung weitergeführt wird.

Eine behördliche Genehmigung bzgl. einer Änderung der vorhandenen Bebauung ist angesichts der baulichen Zustände und durch den vorhandenen Überbau unwahrscheinlich.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 10.11.2025 eingetragen worden.

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

140.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Wichheim-Schweinheim Blatt 13556, lfd. Nr. 1 — 139.600,00 €
- Gemarkung Wichheim-Schweinheim Blatt 13556, lfd. Nr. 2 — 400,00 €

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.