



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Montag, 14.07.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Langenbrück, Blatt 15311,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Langenbrück, Flur 74, Flurstück 195, Gebäude- und Freifläche,
Höxterstr. 10, 12, Größe: 827 m²

versteigert werden.

Einfamilienwohnhaus mit zwei Einzelgaragen in 51109 Köln (Brück), Höxterstraße 10.

Das freistehende Objekt war ursprünglich mit zwei Wohnungen geplant und ist teilunterkellert mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden. Für den Wintergarten konnte eine Baugenehmigung nicht nachgewiesen werden, es bestehen Unwägbarkeiten bei der Beurteilung der Einhaltung des erforderlichen Grenzabstands zum Nachbarn. Auf die Ausführungen des Sachverständigen im Wertgutachten dazu und hinsichtlich der baulichen Abweichungen wird hingewiesen. Grundstücksgröße 827 m², Wohnflächen rd. 279 m². Es sind Einbauten (hochwertige Einbaumöbel) vorhanden, die mit insgesamt 180.400,00 € bewertet wurden. Dieser Betrag ist im Verkehrswert enthalten.

Betreibender Gläubiger: Telefon 02241/26748812 und 0163 3980 100.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 13.08.2020 eingetragen worden.

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

1.460.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Langenbrück Blatt 15311, lfd. Nr. 1 1.279.600,00 €

- Zubehör zu lfd. Nr. 1 180.400,00 €

Zubehör zu Langenbrück Blatt 15311, lfd. Nr. 1:

Als Zubehör wurden die Einbauten (hochwertige Einbaumöbel) bewertet.

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.