



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 13.01.2027, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rath, Blatt 5131,

BV lfd. Nr. 1

Gemarkung Rath, Flur 76, Flurstück 1808, Gebäude- und Freifläche, Rösrather
Straße 152, 154, Größe: 798 m²

versteigert werden.

Zweigeschossiges, unterkellertes Dreifamilienhaus (Reihenendhaus) mit
ausgebautem Dachgeschoss in

51107 Köln - Ostheim, Rösrather Straße 152-154, Grundstück 798 m² groß, Baujahr
1927, 2010 in vielen Bereichen modernisiert (u.a. Dämmung von Dach und Fassade,
neue Gasheizung und Wasserspeicher, neue Kunststofffenster) und regelmäßig
instand gehalten.

Massivbauweise mit Satteldach und eingeschossiger rückwärtiger
Gebäudeerweiterung (Wohnraum). Das Dach dieses Anbaus wird als Terrasse
genutzt.

Wohnfläche gesamt 218,70 m².

Es liegt ein ungeklärter Überbau auf eine öffentliche Fläche (Gehweg der

Otto-Surges-Straße) vor.

Es wurde bereits 1 x der Zuschlag wegen Nichterreichens der 7/10 Grenze versagt. Daher ist theoretisch ein Erwerb unter 50 bzw. 70 % des Verkehrswertes möglich

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.10.2024 eingetragen worden.

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

762.000,00 €

festgesetzt.

In einem früheren Versteigerungstermin ist der Zuschlag versagt worden, weil das abgegebene Meistgebot einschließlich des Kapitalwertes der nach den Versteigerungsbedingungen bestehenbleibenden Rechte die Hälfte bzw. 70 Prozent des Grundstückswertes nicht erreicht hat. Die Wertmindestgrenzen (5/10- und 7/10-Grenze) gelten daher nicht mehr.

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.