

# **Amtliche Bekanntmachung**



## **Amtsgericht Köln**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 16.09.2026, 10:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 37 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,  
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Thurn-Strunden, Blatt 14345,**

**BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Thurn-Strunden, Flur 69, Flurstück 2385/73, Gebäude- und Freifläche, Grafenmühlenweg 170, Größe: 976 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Einfamilienwohnhaus (Doppelhaushälfte) mit einer PKW-Garage und einem offenen PKW-Stellplatz in 51069 Köln (Dellbrück), Grafmühlenweg 170

Vollunterkellertes, zweigeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und einem nicht unterkellerten, zweigeschossigen Anbau, Wohnfläche ca. 143m<sup>2</sup>.

Grundstücksgröße: 976 m<sup>2</sup>

Baujahr ursprünglich ca. 1924, der Anbau erfolgte ca. 1949

Es besteht in allen Bereichen ein erhöhter Instandhaltungs- und Modernisierungsrückstau, Baumängel und -schäden mit mäßigem Pflegegrad.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.12.2022 eingetragen worden.

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

580.000,00 €

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.