

Amtliche Bekanntmachung



Amtsgericht Köln

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll im Amtsgericht Köln am

**Mittwoch, 09.12.2026, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 18 Reichenspergerpl., Reichenspergerplatz 1,
50670 Köln**

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Esch, Blatt 10025,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Esch, Flur 15,

Flurstück 140, Gebäude- und Freifläche, Pescher Str. 12, Größe: 699 m²

Flurstück 143, Gebäude- und Freifläche, Pescher Str. 12, Größe: 294 m²,

Flurstück 254, Gebäude- und Freifläche, Pescher Str. 10, Größe: 429 m²,

Flurstück 255, Gebäude- und Freifläche, Pescher Str. 10, Größe: 96 m²,

Flurstück 256, Gebäude- und Freifläche, Pescher Str. 10, Größe: 3 m²

versteigert werden.

Das Bewertungsgrundstück ist auf dem straßenwärtigen Flurstück 254 mit einem freistehenden Einfamilienwohnhaus, Baujahr ca. 1900, bebaut, bestehend aus einem Vorderhaus (Ursprungsbebauung) mit Vollunterkellerung, zwei Vollgeschossen und darüberliegendem nicht ausgebautem Dachgeschoss.

Linksseitig ist im Hauseingangsbereich ein eingeschossiger nicht unterkellelter Windfang-Vorbau vorgelagert, rückwärtig schließt ein eingeschossiger, nicht unterkellelter Erweiterungsanbau mit Flachdachabschluss an. Wohnfläche ca. 134 m².

Im rückwärtigen Gebäudeteil des Erweiterungsanbaus ist eine Einzelgarage angeordnet. Eine Innenbesichtigung ist nicht erfolgt.

Die Flurstücke 140, 143, 255 und 256 sind unbebaut.

Die Flurstücke 140 und 143 stellen dabei nicht Hausgartenland, sondern Rohbauland dar und sind damit prinzipiell nach § 34 BauGB bebaubar.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 25.03.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG durch Beschluss des Landgerichts Köln vom 25.02.2026 (6 T 254/25), unter Abweichung von dem im Gutachten zu Grunde gelegten Bodenwert des Hinterlandes für "Hausgartenland", unter zu Grundelegung des Bodenwertes für "Rohbauland", auf

825.000,00 €

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.