

Exposé

Moselstraße 31 in Köln-Lövenich

Die Stadt Köln verkauft ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit Garten und Garage zu. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei an den Höchstbietenden.



Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin
Amt für Liegenschaften, Vermessung
und Kataster
Liegenschaftsabteilung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Kontaktdaten:

Ansprechpartner: Frau Schneider
Telefon: 0221-221- 23027
AZ: 230/3-3-Lö-Moselstraße 31
Telefax: 0221-221 24500
Email: liegenschaften@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de



Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen	3
1. Angaben zu Grundstück und Aufbauten.....	3
1.1 Konditionen	4
1.2 Termine.....	4
1.3 Angaben zum Grundstück.....	4
1.4 Angaben zu den Aufbauten.....	4
1.5 Übersichtsplan.....	4
1.6 Auszug aus der Flurkarte	5
1.7 Lagebeschreibung	6
1.8 Objektbeschreibung.....	6
1.9 Bauzustand und Baumängel	8
1.10 Mietverhältnisse.....	8
1.11 Boden-, Grundwasser- und Lärmschutz.....	8
1.12 Aufwuchs und Bäume.....	8
2. Allgemeine Vertragskonditionen	9
2.1 Kaufpreis.....	9
2.2 Fälligkeit und Nebenkosten	9
2.3 Lasten	9
2.4 Erschließungsbeiträge.....	9
3. Gebotsverfahren	10
3.1 Teilnahmebedingungen	10
3.2 Abgabefrist	10
3.3 Besichtigung	10
3.4 Gebotsabgabe	10
4. Auswahlverfahren.....	11
4.1 Zuschlag	11
4.2 Reservierung	11
4.3 Gewährleistung.....	11
5. Datenschutzerklärung	12
6. Fotos	13
Rückmeldebogen	14



Vorbemerkungen:

Die Stadt Köln hat das Objekt Moselstr. 31 geerbt. Das Objekt hat die Stadt auf die unselbstständige Stiftung für in Not geratene Einwohner übertragen. Die Immobilie wird im Wege eines Verkaufes durch die Liegenschaftsverwaltung für die Stiftungsverwaltung im Rahmen der Amtshilfe angeboten. Der Verkaufspreis umfasst Wohnhaus und Garage. Das Grundstück wird gegen **Höchstgebot** veräußert.

Was ist die Stiftungsverwaltung?

Die städtischen Stiftungen sind sogenannte rechtlich unselbstständige Stiftungen, das heißt, sie werden durch die Stadt verwaltet und von ihr nach außen vertreten. Das in die Stiftung eingebrachte Vermögen dient zur Gänze den Stiftungszwecken. Durch die Stadt als Treuhänderin ist Kontinuität gesichert. Das Stiftungsvermögen wird als Sondervermögen geführt und professionell verwaltet. Die kommunalen Stiftungen unterliegen der Kontrolle des Rechnungsprüfungsamts und der Aufsicht der Bezirksregierung.

1. Angaben zum Grundstück und Aufbauten

1.1 Konditionen

Mindestgebot für das Wohnhaus und die Garage:	430.000,- Euro
Grundschulden:	keine

1.2 Termine

Meldeschluss für Besichtigungstermin:	07.11.2025
Besichtigungstermin:	Wird den Interessenten rechtzeitig per E-Mail oder telefonisch mitgeteilt.
Gebotsfrist:	08.12.2025

1.3 Angaben zum Grundstück

Stadtteil:	Lövenich
Objektanschrift:	Moselstraße 31, 50859 Köln
Kataster:	Gemarkung Lövenich, Flur 8, Flurst. Nrn. 573 und 544
Grundstücksgröße:	Flurst. Nr. 573 = 247 m ² (Wohnhaus) Flurst. Nr. 544 = 31 m ² (Garage)



1.4 Angaben zu den Aufbauten

Bei dem Objekt handelt es sich um ein zweigeschossiges Einfamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie einer separaten Garage. Das Wohngebäude ist voll unterkellert. Der Bau- und Unterhaltungszustand des Gebäudes ist stark renovierungsbedürftig.

Nutzung:	Einfamilienreihenhaus
Anzahl der Geschosse:	Zwei
Wohneinheiten:	Eine
Gebäudenutzfläche:	circa 101 Quadratmeter
Mietverhältnisse:	keine
Baujahr/ Renovierungen:	circa 1965

1.5 Übersichtsplan





1.6 Auszug aus der Flurkarte



Maßstabsgetreue Originalpläne oder weitere Auszüge aus der Flurkarte sind gegen Gebühr beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Kataster und Geobasisdaten, erhältlich. Informationen erhalten Sie unter der Rufnummer 0221-/221 23636 oder per E-Mail an kataster@stadt-koeln.de.





1.7. Lagebeschreibung

Der Stadtteil Lövenich bildet mit Weiden den westlichen Rand der Stadt Köln. Er zeichnet sich durch eine Mischung aus dörflicher Ruhe und der Nähe zum Kölner Stadtleben aus. Das Wohnhaus liegt an der Südwestseite der Moselstraße, in Höhe der abgehenden Neckarstraße, in einem Einfamilienhausgebiet. Die Garage liegt etwa 100 m entfernt am Ende der als Sackgasse angelegten Moselstraße.

Durch die Bushaltestelle Spitzangerweg (Linie 143), die S-Bahn-Haltestelle Köln-Lövenich (S12, S13, S19) und die Stadtbahnhaltestelle Weiden-Zentrum (Linie 1) besteht Anschluss an das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs.

Die Autobahnanschlussstelle Köln-Lövenich (BAB A1) befindet sich in ca. 2,3 km Entfernung.

1.8 Objektbeschreibung

Rohbau

Mauerwerk:	Massives Mauerwerk
Decken:	Stahlbeton
Treppen:	Zum Keller und Obergeschoss: Massivholzstufen auf Holzkonstruktion, Geländer innen, senkrechte Holzlamellen vom Keller bis zum Obergeschoss, außen Handlauf Zum Dachgeschoss/Speicher: Holzeinschubtreppe Zum Garten = Betontreppe (11-stufig) und Stützmauer mit Fliesenbelag, Absturzsicherung durch Stahlgeländer
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung, Dämmung (Mineralwolle) zwischen den Sparren
Fassaden:	Klinkerfassade, gartenseitig im Erdgeschoss teilweise Profilholz

Innenausbau

Fußböden:	Hauseingangsflur und Gäste-Toilette mit Natursteinplattenboden, Wohnzimmer mit Fertigparkett, Küche mit PVC-Belag, Räume im Obergeschoss mit textiltem Belag, Bad mit Mosaikfliesenboden Keller: Betonestrich, in der Waschküche Mosaikfliesen, Hobbyraum mit Textilbelag Dachboden mit Estrichboden
Türen:	Haustür und Kelleraußentür in Holz mit Glaseinsatz, Sicherung durch Metallgitter, Terrassentüren (Erdgeschoss und Obergeschoss) in Holz mit Doppelverglasung, im Obergeschoss mit Metallgittersicherung Innentüren als glatt abgesperrte Holztüren in Holzzargen, Stahltür zum Tankraum
Fenster:	Holzrahmenfenster mit Doppelverglasung, nicht ausgebauter Dachboden mit 2 Dachflächenfenstern (Holzrahmen mit Doppelverglasung)



großer Kellerraum mit 3 doppelverglasten Holzrahmenfenstern zu einem großen Lichtschacht, kleine Glasbausteinwand zur weiteren Belichtung, kleine Metallrahmenfenster zum Tankraum

Vereinzelt Kunststoff- und Holzrollläden

Wandbehandlung:

In den Räumen überwiegend tapiziert, 1 Raum mit Strukturputz
Wandfliesen im Bad (türhoch) und in der Gästetoilette (etwa 2/3 hoch), Küche mit Fliesenspiegel und teilweise Fliesensockel
Kellergeschoss: eine Wand im Hobbyraum mit Profilholz, sonst verputzt oder Tapete

Deckenbehandlung:

Überwiegend verputzt und gestrichen, teilweise Raufasertapete
Waschküche im Keller mit Profilholzdecke

Sanitäre Installation:

Bad mit Einbauwanne, Waschbecken und WC
Gästetoilette mit WC und Handwaschbecken
Küche mit Anschluss für Spüle
Waschküche mit Waschbecken und Bodenabfluss
Dezentrale Warmwasserbereitung über elektrischen Durchlauferhitzer und/oder Untertischgeräten

Elektroinstallation:

einfache Elektroinstallation, überwiegend unter, zum Teil auch auf Putz

Heizungsinstallation:

Ölheizung (Fa. Germania, Baujahr 1996), Stahltank ca. 3.300 Liter, Wärmeabgabe über Stahlradiatoren, überwiegend im Kellergeschoss

Hausanschlüsse:

Strom-, Wasser- und Kanalanschluss

Besondere zu veranschlagende Bauteile:

Elfstufige Kelleraußentreppe (gefliest) mit Stützmauer, Mauerabgrenzung (geschätzt je circa drei Meter mal drei Meter) beidseitig zu den Nachbargrundstücken, großer Kellerlichtschacht gartenseitig

Außenanlagen

Hauseingangszuwegung mit Plattenbelag, gartenseitig Terrasse mit Spaltplatten/Fliesenbelag
Markise (Funktionsfähigkeit ungewiss)
Gartenbereich: Rasenfläche mit Bäumen und Sträuchern - sehr stark verwildert; keine bzw. nur unwesentliche Einfriedigung, Holzbohlen-Gartenhäuschen mit Ziegeleindeckung

Gesamtausstattung

Einfach

Schall- und Wärmeschutz

Gering, nicht den heutigen Anforderungen entsprechend

Energieausweis

196,3 kWh/(m² a)

Gültig bis 19.09.2032

Garage

Wände gemauert, Betonestrichboden, Decke mit Betondielen, Holzschwinger; kein Elektro- und Wasseranschluss



1.9 Bauzustand und -mängel

Zustand:

Das Wohnhaus befindet sich in einem stark vernachlässigten Zustand. Dies gilt auch für die Bereiche des Vor- und Hausgartens. Die Funktionsfähigkeit der Heizung, der Elektrik, der (Warm-) Wasserversorgung und der Abflüsse wurden nicht überprüft.

Baumängel und -schäden: Folgende Baumängel und -schäden liegen vor:

- Feuchtigkeitsschäden (insbesondere Putzschäden und Schimmelbefall) im Bereich des Hobbyraums im Kellergeschoss
- Mosaikfliesenboden in der Waschküche schadhaft
- Feuchtigkeitsspuren (möglicher Schimmelbefall) im Wohnraum Obergeschoss –straßenseitig- in einer Ecke (vermutlich durch Undichtigkeit am Regenabfallrohr) und unter dem Heizkörper an der Außenwand

1.10 Mietverhältnisse

Es bestehen keine Mietverhältnisse.

1.11 Boden-, Grundwasser- und Lärmschutz

Im städtischen Altlastenkataster liegen keine Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor. Die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes und der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sind zu beachten.

1.12 Aufwuchs und Bäume

Das Grundstück ist teilweise mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.



2. Allgemeine Konditionen

2.1 Kaufpreis

430.000,- Euro

2.2 Fälligkeit und Nebenkosten

Der Kaufpreis ist einen Monat nach Vertragsbeurkundung zu zahlen.

Alle aus dem Kaufvertrag, seiner Durchführung und seiner Beendigung entstehenden Kosten, Gebühren und Steuern, insbesondere Beurkundungs-, Eintragungs- und Löschungskosten sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

2.3 Lasten

Die auf dem Grundstück entfallenden laufenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Lasten und Abgaben, insbesondere Grundsteuer sowie Straßenreinigungs-, Müllabfuhr- und Kanalbenutzungsgebühren, trägt der Käufer ab Besitzübergang.

2.4. Erschließungsbeiträge

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz trägt der Käufer / die Käuferin ab dem Zeitpunkt des Besitzüberganges mit Bekanntgabe des entsprechenden Beitragsbescheides, ebenso Entgelte und Abgaben für Anlagen im Sinne des § 127 (4) Baugesetzbuch und sonstige Anlagen, insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für Versorgungsanlagen sowie Abgaben für Entsorgungsanlagen.





3. Gebotsverfahren

3.1. Teilnahmebedingungen

Gebote, die mit einer Bedingung oder Auflage verknüpft sind, werden nicht berücksichtigt. Es ist ein eindeutiger Kaufpreis anzugeben. Gebote mit zwei oder mehreren unterschiedlichen

Preisangaben oder einer Preisspanne (von/bis Euro) werden bei der Auswahl ebenfalls nicht berücksichtigt. Bietende, die Gebote unterhalb des geforderten Mindestgebotes einreichen, werden vom weiteren Auswahlverfahren ausgeschlossen. Das abgegebene Gebot wird als verbindlicher Festpreis vereinbart. Das bedeutet, dass sich dieser Preis nicht mehr verringt oder erhöht.

3.2 Abgabefrist

Die Gebote sind bis spätestens **08.12.2025** einzureichen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Köln. Der Nachweis der fristgerechten Einlieferung obliegt den Bietenden.

3.3 Besichtigung

An einer Besichtigung Interessierte werden gebeten, sich bis zum **07.11.2025** per E-Mail (liegenschaften@stadt-koeln.de) oder per Brief (Anschrift siehe Seite 1 dieses Exposés) zu melden. Im Anschluss an dieses Datum wird ein Termin zur Besichtigung des Objektes bekannt gegeben. Soweit die Rückmeldung per E-Mail erfolgte, wird der Besichtigungstermin mit E-Mail bekannt gegeben, ansonsten telefonisch.

3.4 Gebotsabgabe

!!! WICHTIG !!!

Die Bietenden müssen sich mit den vorgenannten Vertragskonditionen der Stadt Köln einverstanden erklären. Die Stadt Köln behält sich vor, einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen. Es ist der als Anlage hinterlegte Vordruck „**Rückmeldebogen**“ dieses Exposés zu verwenden. Gebote sind in einem verschlossenen Briefumschlag wie folgt an die Stadt Köln zu senden:

Hinweis an Poststelle 23

Bitte ungeöffnet weiterleiten!

STADT KÖLN

Amt für Liegenschaften,

Vermessung und Kataster

- Liegenschaftsabteilung – 230/3-3-Moselstr. 31

Willy-Brandt-Platz 2

50679 Köln

Gebot Moselstr. 31

Der verschlossene Umschlag kann auch persönlich im Verwaltungsgebäude (Zimmer 12. F 43 oder 12. E 61) abgegeben werden. Kaufgebote sind eigenhändig zu unterschreiben.

E-Mails oder Faxe sind nicht zulässig. Es ist darauf zu achten, dass die Angebotsabgabe fristgerecht – Datum des Posteingangsstempels – erfolgt. Gebote, die nach Fristablauf eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Mit der Abgabe eines Gebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch mit der Entgegennahme des Kaufgebotes verbleibt es bei der Entscheidungsfreiheit der Stadt Köln, ob, für wen und zu welchen Bedingungen ein Kaufvertrag abgeschlossen wird.



4. Auswahlverfahren

4.1 Zuschlag

Den Zuschlag erhält die Person, die das Höchstgebot entsprechend den Kriterien der Beschreibung abgibt. Geben Bietende mehrere Gebote für die Liegenschaft ab, wird ausschließlich das zuletzt eingegangene Gebot berücksichtigt. Zwischen mehreren Geboten mit gleichem Kaufpreis entscheidet das Los.

Die Auswahlentscheidung wird nach Abschluss des Gebotsverfahrens der oder dem Höchstbietenden mitgeteilt.

4.2 Reservierung

Die Person mit dem höchsten Angebot erhält eine Frist von 6 Wochen, einen Kaufvertrag vor dem Notar ihrer bzw. seiner Wahl zu beurkunden. Einen entsprechenden Vertragsentwurf wird die Stadt Köln dem Notar zeitnah übersenden.

Falls der avisierte Vertrag aus Gründen, die die Stadt Köln nicht zu vertreten hat, nicht zustande kommt, wird das Objekt der nächst höchstbietenden Person angeboten. Darüber hinaus trägt die beziehungsweise der Bietende sämtliche mit dem Beurkundungsauftrag entstehenden Notarkosten.

4.3 Gewährleistung

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Alle Angaben dienen ausschließlich der Information und begründen keinen Rechtsanspruch. Dies schließt auch die enthaltenen Pläne ein. Sämtliche Angaben und Darstellungen sind unverbindlich.

Rechtlich relevante Erwartungen an die Beschaffenheit beziehungsweise den Zustand der Liegenschaft können hieraus nicht hergeleitet werden. Die Haftung der Stadt Köln für Mängel ergibt sich ausschließlich aus den späteren vertraglichen Vereinbarungen und nicht aus den Angaben in diesem Exposé. Die Stadt behält sich Änderungen der vertraglichen Vereinbarungen gegenüber den Angaben im Exposé ausdrücklich vor.

Aus dem Exposé kann zudem keinerlei Anspruch auf Verkauf der Liegenschaft mit den in dem Exposé genannten Merkmalen und Angaben abgeleitet werden. Mit der Veröffentlichung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Eine etwaige Vermittlungstätigkeit wird von der Stadt Köln nicht honoriert.



5. Datenschutzerklärung

Im Rahmen des vorliegenden Immobiliengeschäftes benötigt die Stadt Köln, Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln, Angaben zu Ihren personenbezogenen Daten. Ihre personenbezogenen Daten werden verarbeitet, also insbesondere erhoben, übermittelt oder gespeichert. Ihre in diesem Zusammenhang zu verarbeitenden personenbezogenen Daten sind zweckgebunden, das heißt, sie werden nur für den Zweck verwendet, für den sie erhoben worden sind. Die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die seit 25. August 2018 geltenden EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) sowie das Datenschutzgesetzes NRW werden beachtet. Weitere Informationen zum Datenschutz enthält die allgemeine Datenschutzerklärung der Stadt Köln, die Sie über nachfolgenden Link einsehen können:

<https://www.stadt-koeln.de/service/kontakt/impressum/datenschutzerklaerung>

Ihre Daten werden unter Verwendung von Programmen gespeichert, verarbeitet und dabei auch an andere Dienststellen der Stadt Köln sowie andere Behörden weitergegeben, wenn und soweit dies im Rahmen einer ordnungsgemäßen Aufgabenerledigung erforderlich ist.

Zu den verwandten Programmen zählen insbesondere Microsoft Office-Produkte, der Sitzungsdienst Session und das Grundstücksmanagementsystem der Stadt Köln. Die Daten werden dauerhaft in den o.g. Fachanwendungen und in Papierform gespeichert. Über die Löschung der Daten entscheidet das Historische Archiv der Stadt Köln nach Maßgabe des Archivgesetzes NRW.

Mit der Bestätigung, diese Datenschutzerklärung zu akzeptieren, erteilen Sie der Stadt Köln die Einwilligung in die erforderliche Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten für den vorgenannten Zweck.

Auf Ihre Rechte zur Auskunft, Berichtigung, Löschung, Sperrung und Widerspruch bezüglich der erfassten personenbezogenen Daten wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen. Rechtsgrundlagen hierfür sind die Art. 15 bis 21 der EU-Datenschutz-Grundverordnung sowie die §§ 5, 18 bis 20 des Datenschutzgesetzes NRW. Diese Rechte können nach Artikel 23 EU-Datenschutzgrundverordnung beschränkt werden. Der Landesgesetzgeber hat in den §§ 12-14 des Datenschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, die Rechte der betroffenen Person zu beschränken. Sollten Sie von den oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Stadt Köln, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür im Einzelfall erfüllt sind.

Die rechtlichen Grundlagen beziehungsweise Voraussetzungen werden durch den Datenschutzbeauftragten der Stadt Köln, Herrn Frank Fricke, Rathausplatz (Spanischer Bau), 50667 Köln geprüft und überwacht. Der Beauftragte für den Datenschutz ist erreichbar unter der E-Mail-Adresse:

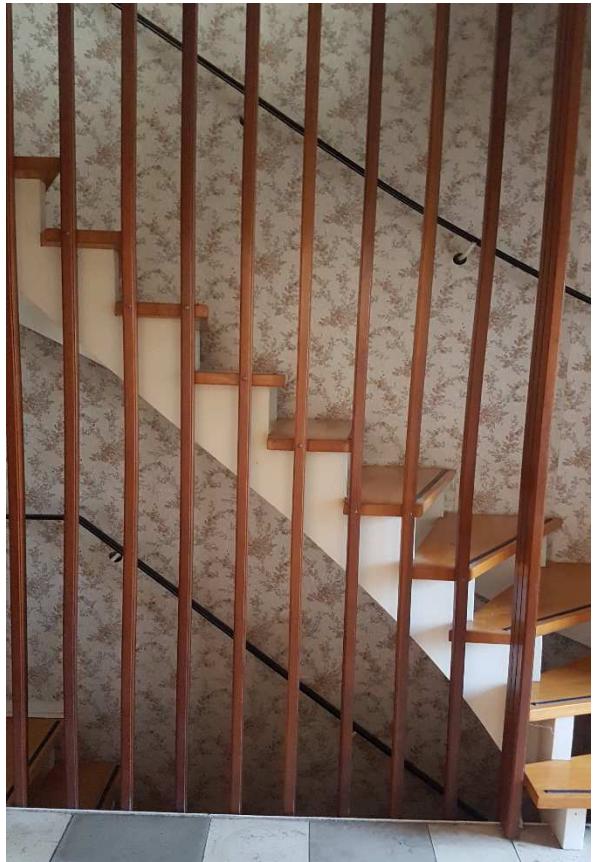
datenschutzbeauftragter@stadt-koeln.de

Beschwerden über das Vorgehen der Stadt Köln in dieser datenschutzrechtlichen Angelegenheit richten Sie bitte an die Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen, Postfach 20 04 44, 40102 Düsseldorf unter der Telefonnummer 0211/38424-0 oder der E-Mail-Adresse poststelle@ldi.nrw.de.

Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten



6.Fotos



Rückmeldebogen

Verkauf Moselstr. 31 in Köln-Lövenich

**Hinweise an die Poststelle 23:
Bitte ungeöffnet weiterleiten!**

Stadt Köln
Amt für Liegenschaften, Vermessung
und Kataster
Liegenschaftsabteilung 230/3-3-Mo31
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln
Gebot Moselstr. 31

Hinweise zum Vergabeverfahren

Das abgegebene Gebot wird als verbindlicher Festpreis vereinbart. Gebote unter dem vorgegebenen städtischen Mindestgebot werden nicht akzeptiert. Unverschlossene oder mit Telefax oder E-Mail über-sandte Gebote werden nicht berücksichtigt.

Das Gebot muss bis zum Ende der Gebotsfrist am **08.12.2025** bei der Stadt Köln vorliegen. Maßgeblich für den Eingang ist der Eingangsstempel der Stadt Köln.

Grundstücksbezeichnung

Das Gebot wird abgegeben für das **Objekt Moselstr. 31**, 50859 Köln (Gemarkung Lövenich, Flur 8, Flurstücke 573 und 544).

Bietende

Namen Vornamen

.....
Straße Hausnummer

.....
Postleitzahl, Ort

Telefon, E-Mail

Gebot

Ich/Wir bieten für das o. g. Objekt einen Kaufpreis (Wohnhaus und Garage) von,-, Euro. Sofern ich/wir den Zuschlag erhalten, soll folgendes Notariat die Beurkundung vornehmen:

.....

Name des Notariats

Anschrift des Notariats

Mit meiner/unserer Unterschrift erkläre/n ich/wir mich/uns mit den allgemeinen Vertragsbedingungen einverstanden. Die Hinweise im Exposé, insbesondere die Datenschutzerklärung, habe/n ich/wir zur Kenntnis genommen. Weiterhin bestätige/n ich/wir, dass mit mir/uns als oben genanntem/r Bieter/in nach Zuschlagserteilung der Kaufvertrag abgeschlossen wird.

Datum und Unterschrift/en

.....

Interschriften der Bietenden