



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Donnerstag, 06.08.2026, 09:30 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 1.102, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf

folgender Grundbesitz:

**Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Gerresheim, Blatt 12782,
BV lfd. Nr. 1**

55/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Gerresheim, Flur 8, Flurstück 19, Gebäude- und Freifläche, Im Heidewinkel 29, Größe: 763 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß nebst vier Kellerräumen, im Kellergeschoß, einer Garage und einem zwischen Garage und Erdgeschoß gelegenen Abstellraum, im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet.

versteigert werden.

Eigentumswohnung in einer nur aus 2 Wohneinheiten bestehenden Wohnungseigentumsanlage in Düsseldorf-Gerresheim, Im Heidewinkel 29, Grundstücksgröße: 763 m², Baujahr/Gebrauchsabnahme 1957: Wohnung Nr. 1 (vermietet) im Erdgeschoss bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Diele, Windfang, Garderobe, Bad, WC, Abstellraum, 106 m² Wohnfläche sowie 70 m² Nebenfläche im Kellergeschoss mit Innentreppe zum Erdgeschoss bestehend aus mit Baugenehmigung ausgebauten ehemaligen 3 Kellerräumen, eines weiteren ohne Genehmigung ausgebauten Kellerraumes sowie einer Garage, Sondernutzungsrecht an einem Gartenteil.

Das Objekt ist nicht mehr vermietet.

Kontaktaten Sparkasse Hilden-Ratingen-Velbert, Frau Müller, Telefon: 02051 315-6501, Zeichen: OE 921/ML/1076732047/Philipps und Bachmann

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 15.05.2025 eingetragen worden.

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

525.000,00 €

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.