



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 04.09.2026, 09:30 Uhr,

1. Etage, Sitzungssaal 1.115, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Oberbilk, Blatt 17250,

BV lfd. Nr. 1

122,13/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Oberbilk, Flur 5, Flurstück 101, Gebäude- und Freifläche, Fürstenwall 236, 236a, Größe: 376 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichneten Hofgebäude/Stadthaus, dem Balkon, der Dachterrasse, dem Garten und dem Kellerraum

versteigert werden.

Ein ca. 142 m² großes, in Form eines dreigeschossiges Stadthauses ausgebautes, dreigeschossiges Hofgebäude im Wohneigentum mit Balkon, Dachterrasse, Garten und Kellerraum als Teil einer in acht Wohneinheiten und einer Tiefgarage aufgeteilten, ursprünglich 1902 errichteten Mehrfamilienhauses in Düsseldorf-Friedrichstadt, Fürstenwall 236a.

Die ursprünglich 1902 errichteten Aufbauten wurden 1942 hinsichtlich des Hofgebäudes aufgestockt; in 2013 erfolgten Umbau-, Neubau- und Sanierungsmaßnahmen, fiktives Bewertungsbaujahr 2001. Nicht erfolgte Fertigstellung des Innenausbaus unterstellt. Grundstücksgröße 376 m².

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 30.01.2025

eingetragen worden.

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

610.000,00 €

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.