



## **Amtsgericht Düsseldorf**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Freitag, 28.08.2026, 09:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Rath, Blatt 12162,**

**BV lfd. Nr. 4**

Gemarkung Rath, Flur 2, Flurstück 1296, Gebäude- und Freifläche, Wohnen,  
Krönerweg 25, Größe: 492 m<sup>2</sup>

versteigert werden.

Liquidationsobjekt, sanierungsbedürftiges, teilunterkellertes 1geschossiges Wohnhaus mit insgesamt 2 Wohneinheiten (2-3 Zimmer) mit rd. 150 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche, einem nicht unterkellerten Hofgebäude mit rd. 16 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einer Garage in Düsseldorf-Unterrath, mannigfaltige Bauschäden bzw. -mängel und ungeklärte rechtlicher Situation hinsichtlich der zum Teil ohne Baugenehmigung gefertigten An- bzw. Umbauten, Grundstücksgröße 492 m<sup>2</sup>

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.07.2025 eingetragen worden.

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

480.000,00 €

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.