



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Dienstag, 13.10.2026, 11:00 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Unterbilk, Blatt 4636,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Unterbilk, Flur 3, Flurstück 184, Gebäude- und Freifläche, Herzogstraße 46, Größe: 536 m²

Grundbuch von Unterbilk, Blatt 5133,

BV lfd. Nr. 2

Gemarkung Unterbilk, Flur 3, Flurstück 183, Gebäude- und Freifläche, Herzogstraße 44, Größe: 596 m²

versteigert werden.

Zwei Wohn- und Geschäftshäuser in Düsseldorf-Friedrichstadt, Herzogstr. 44 und 46.

Haus Nr. 44: Voll unterkellertes fünfgeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss und ausgebautem Dachraum sowie Hofanbauten, Wohnfläche ca. 783m², Nutzfläche ca. 177m²

Haus Nr. 46: Vollunterkellertes viergeschossiges Wohn- und Geschäftsgebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss und Dachausbau sowie Hofanbauten mit

gerwerblicher Nutzung, Wohnfläche ca. 1.017m², Nutzfläche ca. 269m²

Beide Objekte sind mit einer gemeinsamen Tiefgarage unterbaut und verfügen über eine grundstücksübergreifende Bebauung mit einer Halle. Fernwärmeanschluss und zentrale Warmwasserbereitung für beide Gebäude in Haus Nr. 44. Die Objekte stellen daher eine wirtschaftliche Einheit dar.

Überwiegend sanierte Bausubstanz mit hochwertiger Ausstattungsqualität.

Bewertungsbaujahr 1997.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 11.12.2020 eingetragen worden.

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

10.200.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Unterbilk Blatt 4636, lfd. Nr. 2	6.460.000,00 €
- Gemarkung Unterbilk Blatt 5133, lfd. Nr. 2	3.740.000,00 €

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.