



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 06.11.2026, 11:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Unterbilk, Blatt 4894,

BV lfd. Nr. 5

Gemarkung Unterbilk, Flur 3, Flurstück 126, Gebäude- und Freifläche, Talstraße,
Größe: 919 m²

Grundbuch von Unterbilk, Blatt 4894,

BV lfd. Nr. 6

Gemarkung Unterbilk, Flur 3, Flurstück 152, Gebäude- und Freifläche, Talstraße
11,13, Größe: 563 m²

Grundbuch von Unterbilk, Blatt 4894,

BV lfd. Nr. 7

Gemarkung Unterbilk, Flur 3, Flurstück 153, Gebäude- und Freifläche, Talstraße,
Größe: 311 m²

versteigert werden.

Das Flurstück 152 hat eine ungefähre Rechteckform mit rd. 11,50 m Frontlänge und rd. 44,00 m Tiefe und ist mit zwei 1-bis 2geschossigen Gebäuden bebaut. Das Flurstück 153 hat eine ungefähre Rechteckform mit rd. 9,50 m Frontlänge und rd. 32,50 m Tiefe und ist mit zwei 1-bis 2geschossigen Gebäuden bebaut. Das

Flurstück 126 hat eine ungefähre Rechteckform mit rd. 35,00 m x 25,00 m Größe und ist mit einer eingeschossigen Garagenhalle bebaut.

Bei der Ortsbesichtigung wurde optisch festgestellt, dass die baulichen Anlagen, bis auf die Garagenhalle, augenscheinlich nicht mehr genutzt werden. Fensteranlagen und Türen sind teilw. verbarrikadiert. Der Grundstücksbereich wurde ehemals als Verwaltungs- und Lagerfläche sowie Kfz-Stellplatz- und Fahrradabstellfläche durch die Buchhandlung „Stern-Verlag“ genutzt.

Die Garagenhalle hat insgesamt 32 markierte Kfz-Stellplatzflächen. Im Hofbereich sind 7 Kfz-Außenstellplatzflächen markiert.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.02.2025 eingetragen worden.

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

3.720.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Unterbilk Blatt 4894, Ifd. Nr. 5	1.906.682,00 €
- Gemarkung Unterbilk Blatt 4894, Ifd. Nr. 6	1.168.076,00 €
- Gemarkung Unterbilk Blatt 4894, Ifd. Nr. 7	645.242,00 €

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.