



## **Amtsgericht Düsseldorf**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 20.10.2026, 11:30 Uhr,**

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

folgender Grundbesitz:

**Teileigentumsgrundbuch von Neustadt, Blatt 2000,**

**BV lfd. Nr. 1**

51/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 116, Gebäude- und Freifläche, Fürstenwall 30 A, Größe: 187 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mir Nr. G 1 gekennzeichneten Gewerbefläche im Erdgeschoss. Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist beschränkt durch das Sondereigentum an den übrigen Miteigentumsanteilen (Blätter 2000 bis 2010).

**Teileigentumsgrundbuch von Neustadt, Blatt 2011,**

**BV lfd. Nr. 1**

85/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Neustadt, Flur 1, Flurstück 116, Gebäude- und Freifläche, Fürstenwall 30 A, Größe: 187 m<sup>2</sup> verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mir Nr. G 2 gekennzeichneten Gewerbefläche im Erdgeschoß.

versteigert werden.

Ladenlokal Nr. G1 im Erdgeschoss des Hauses Fürstenwall 30 A in Düsseldorf-Unterbilk, Nutzfläche, Ursprungsbaupjahr 1959/60, nach Modernisierungen Bewertungsbaujahr 1986, Grundstücksgröße 187 m<sup>2</sup>

sowie

Gewerbebeeinheit in Düsseldorf-Unterbilk, Fürstenwall 30 A im Erdgeschoss (zwei Büroräume, eine Galerie, Küche, WC)

78 m² Nutzfläche, Baujahr 1960 (Wiederaufbau) Grundstücksgröße 187 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.10.2025 auf Grundstück 1 in 2000 und am 20.08.2025 auf Grundstück 1 in 2011 eingetragen worden.

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

335.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

|                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| - Gemarkung Neustadt Blatt 2000, |              |
| lfd. Nr. 1                       | 160.000,00 € |
| - Gemarkung Neustadt Blatt 2011, |              |
| lfd. Nr. 1                       | 175.000,00 € |

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.