



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Freitag, 11.12.2026, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2385,

BV lfd. Nr. 1

1396/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2385, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²

Gemarkung Stoffeln, Blatt 2385, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 01 gekennzeichneten Räumen im Erdgeschoss nebst Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2386,

BV lfd. Nr. 1

1224/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2386, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²

Gemarkung Stoffeln, Blatt 2386, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 02 gekennzeichneten Räumen im Erdgeschoss nebst Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2387,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2387, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²

Gemarkung Stoffeln, Blatt 2387, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 03 gekennzeichneten Räumen im 1. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2388,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2388, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²

Gemarkung Stoffeln, Blatt 2388, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 04 gekennzeichneten Räumen im 1. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2389,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2389, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²

Gemarkung Stoffeln, Blatt 2389, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 05 gekennzeichneten Räumen im 2. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2390,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2390, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2390, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 06 gekennzeichneten Räumen im 2. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2391,

BV lfd. Nr. 1

950/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2391, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2391, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 07 gekennzeichneten Räumen im Dachgeschoss nebst Dachterrasse und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2392,

BV lfd. Nr. 1

950/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 252, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 248, Größe: 630 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2392, Flur 9, Flurstück 253, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße, 105 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2392, Flur 9, Flurstück 314, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Himmelgeister Straße, 235 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 08

gekennzeichneten Räumen im Dachgeschoss nebst Dachterrasse und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2393,

BV lfd. Nr. 1

1396/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2393, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche, Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 01 gekennzeichneten Räumen im Erdgeschoss nebst Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2394,

BV lfd. Nr. 1

1224/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2394, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche, Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 02 gekennzeichneten Räumen im Erdgeschoss nebst Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2395,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2395, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche, Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 03 gekennzeichneten Räumen im 1. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2396,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²

Gemarkung Stoffeln, Blatt 2396, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche,
Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 04
gekennzeichneten Räumen im 1. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im
Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2397,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9,
Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2397, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche,
Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 05
gekennzeichneten Räumen im 2. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im
Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2398,

BV lfd. Nr. 1

1370/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9,
Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2398, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche,
Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 06
gekennzeichneten Räumen im 2. Obergeschoss nebst Balkon und Keller im
Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2399,

BV lfd. Nr. 1

950/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9,
Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2399, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche,
Himmelgeisterstraße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 07
gekennzeichneten Räumen im Dachgeschoss nebst Dachterrasse und Keller im
Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

Wohnungsgrundbuch von Stoffeln, Blatt 2400,

BV lfd. Nr. 1

950/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Stoffeln, Flur 9, Flurstück 311, Gebäude- und Freifläche, Himmelgeister Straße 260, Größe: 841 m²
Gemarkung Stoffeln, Blatt 2400, Flur 9, Flurstück 316, Verkehrsfläche, Himmelgeister Straße, 312 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Aufteilungsplan mir Nr. 08 gekennzeichneten Räumen im Dachgeschoss nebst Dachterrasse und Keller im Kellergeschoss mit gleicher Nummer.

versteigert werden.

2 Mehrfamilienhäuser in Düsseldorf Bilk, Himmelgeisterstraße 248, 260 :

8 Eigentumswohnungen im vollunterkellerten 3-4 geschossigem Wohnhaus Himmelgeisterstraße 248, 3-4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Kellerraum, teilweise Balkon oder Dachterrasse, 66 - 80 m² Wohnfläche. bis auf ETW 07 alle Wohneinheiten derzeit bewohnt, Baujahr: Bauzustandsbesichtigung 2008 mit Gestattung der vorzeitigen Nutzung von 2001, zugunsten ETW Nr. 01 Sondernutzungsrechte an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse und Freifläche und an der dem Kellerraum vorgelagerten Fläche, zugunsten der ETW Nr. 02 ein Sondernutzungsrecht an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse und Freifläche, 8 als Sondernutzungsrecht begründete, nicht zugewiesene Kfz-Außenstellplätze, Grundstücksgröße: insgesamt: 970 m²

sowie 8 Eigentumswohnungen im vollunterkellerten 3-4 geschossigem Wohnhaus Himmelgeisterstraße 260, 2-4 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Kellerraum, teilweise Balkon oder Dachterrasse, 66 - 80 m² Wohnfläche. bis auf ETW 04 alle Wohneinheiten derzeit bewohnt, Baujahr: Bauzustandsbesichtigung 2008 mit Gestattung der vorzeitigen Nutzung von 2001, zugunsten ETW Nr. 01 und ETW 02 Sondernutzungsrechte an der der Wohnung vorgelagerten Terrasse und Freifläche , 8 als Sondernutzungsrecht begründete, nicht zugewiesene Kfz-Außenstellplätze, Grundstücksgröße: insgesamt: 1.153 m²

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 09.10.2025 eingetragen worden.

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

4.975.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Stoffeln Blatt 2400, lfd. Nr. 1	305.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2388, lfd. Nr. 1	310.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2386, lfd. Nr. 1	280.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2387, lfd. Nr. 1	310.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2389, lfd. Nr. 1	310.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2390, lfd. Nr. 1	310.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2391, lfd. Nr. 1	315.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2392, lfd. Nr. 1	305.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2393, lfd. Nr. 1	310.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2394, lfd. Nr. 1	285.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2395, lfd. Nr. 1	315.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2396, lfd. Nr. 1	380.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2397, lfd. Nr. 1	315.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2398, lfd. Nr. 1	315.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2399, lfd. Nr. 1	305.000,00 €
- Gemarkung Stoffeln Blatt 2385, lfd. Nr. 1	305.000,00 €

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.