



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 15.12.2026, 11:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Wohnungsgrundbuch von Rath, Blatt 15640,

BV lfd. Nr. 1

194/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rath, Flur 10, Flurstück 408, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, An der Piwipp 101, 103, Paderborner Straße 2, 4, 6, Ziegelstraße 2, 4, 6, Größe: 4.603 m² verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Hause Ziegelstraße 2 nebst Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan mit Nr. 2 bezeichnet

Teileigentumsgrundbuch von Rath, Blatt 15702,

BV lfd. Nr. 1

38/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rath, Flur 10, Flurstück 408, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, An der Piwipp 101, 103, Paderborner Straße 2, 4, 6, Ziegelstraße 2, 4, 6, Größe: 4.603 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem Kraftfahrzeugeinstellplatz im Garagengeschoss des Hauses Ziegelstraße 2, 4 und 6, im Aufteilungsplan mit Nr. 64 bezeichnet.

versteigert werden.

Eine gut geschnittene, ca. 82 m² große Vier-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Anfang der 1970er Jahre errichteten Mehrfamilienhauses ohne Aufzug sowie

ein Pkw-Einstellplatz im straßenseitigen Garagengeschoss, innerhalb einer Wohnanlage in, soweit besichtigt und für die Bewertungseinheit unterstellter, dem Bewertungsbaujahr 1975 entsprechend ursprünglicher Ausführungs- und Ausstattungsqualität mittleren Standards auf einem großzügig geschnittenen Grundstück als Bestandteil einer größeren Wohnanlage in mittlerer Wohnlage des Stadtteils Unterrath bei guter Kfz-, Nahverkehrs- und Einkaufsanbindung.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 04.09.2025 eingetragen worden.

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

196.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- | | |
|---|--------------|
| - Gemarkung Rath Blatt 15640,
lfd. Nr. 1 | 180.000,00 € |
| - Gemarkung Rath Blatt 15702,
lfd. Nr. 1 | 16.000,00 € |

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.