



Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 15.12.2026, 09:30 Uhr,

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

folgender Grundbesitz:

Grundbuch von Rath, Blatt 10976,

BV lfd. Nr. 1

12.467/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Rath, Flur 27, Flurstück 247, Gebäude- und Freifläche, Wattenscheider Straße 2, Rather Kreuzweg 59, Größe: 1.818 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem Ladenlokal im Erdgeschoss nebst Kellerraum im Untergeschoss, im Aufteilungsplan mit Nr. 101 bezeichnet.

versteigert werden.

Ladenlokal in Düsseldorf-Rath, Wattenscheider Str.2, im Erdgeschoss nebst Kellerräumen im Untergeschoss

Die Gewerbeeinheit verfügt über rd. 390 m² Nutzungsfläche im Erdgeschoss zzgl. rd. 163 m² Nutzungsfläche im Kellergeschoss (ohne Technikfläche).

Außerdem gehören Sondernutzungsrechte an 10 Tiefgaragenstellplätze zum Bewertungsobjekt. Baujahr 1966

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 06.05.2025 eingetragen worden.

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

860.000,00 €

festgesetzt.

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.