Amtliche Bekanntmachung

81 K 6/25

Amtsgericht Düsseldorf

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Dienstag, 19.01.2027, 11:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 1.102, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf

folgender Grundbesitz:

Teileigentumsgrundbuch von Unterbilk, Blatt 14332,
BV lfd. Nr. 1
223.410/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Unterbilk, Flur 1, Flurstück 757, Gebäude- und Freifläche, Gewerbe, Gilbachstraße 3, Größe: 601 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen im Erdgeschoss nebst einem Kellerraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan mit Nr. 10 bezeichnet

Teileigentumsgrundbuch von Unterbilk, Blatt 14333,
BV lfd. Nr. 1
149.512/1.000.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Unterbilk, Flur 1, Flurstück 757, Gebäude- und Freifläche, Gewerbe, Gilbachstraße 3, Größe: 601 m²
verbunden mit dem Sondereigentum an den nicht zu Wohnzwecken bestimmten Räumen im Erdgeschoss nebst einem Kellergeschoss, im Aufteilungsplan mit Nr. 11 bezeichnet.

versteigert werden.

Die beiden Einheiten liegen in einem voll unterkellertem 4geschossigen Wohn- und

Bürohaus mit Tiefgarage in Düsseldorf Unterbilk Gilbachstr.3. mit einer Grundstücksgröße von 601 qm.

Baujahr 1960 mit späteren Teilmodernisierungen.

Die Einheit 10 liegt im Erdgeschoss links und die Einheit 11 liegt im Erdgeschoss rechts.

Teileigentum Nr. 10 , im Erdgeschoss links gelegen, mit folgender Aufteilung und Nutzfläche entsprechend Zeichnungen der Abgeschlossenheit: 4 Büroräume, Besprechungsraum, Empfang, Garderobe, WC-Anlagen, Vorraum mit rd. 262 m2 Größe sowie ein Kellerraum.

Teileigentum Nr. 11 , im Erdgeschoss rechts gelegen, mit folgender Aufteilung und Nutzfläche entsprechend Zeichnungen der Abgeschlossenheit: 4 Büroräume, Besprechungsraum, Küche, WC-Anlagen, Vorraum mit rd. 172 m2 Größe sowie ein Kellerraum.

Die überwiegenden Innenwände sind abgebrochen und im Bereich über den Sanitärbereichen der Einheiten ist ein Wanddurchbruch vorhanden.

Den Einheiten sind Sondernutzungsrechte an Stellplätzen zugewiesen.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 08.04.2025 eingetragen worden.

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

1.230.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Unterbilk Blatt 14332,
  lfd. Nr. 1 735.000,00 €
- Gemarkung Unterbilk Blatt 14333,
  lfd. Nr. 1 495.000,00 €

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.