



Amtsgericht Mettmann

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 29.09.2025, 10:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gartenstraße 7, 40822 Mettmann**

folgender Grundbesitz:

**Grundbuch von Erkrath, Blatt 11347,
BV lfd. Nr. 13**

Gemarkung Erkrath, Flur 19, Flurstück 408, Gebäude- und Freifläche, Neanderstraße 4, Größe: 1.353 m²

**Grundbuch von Erkrath, Blatt 11347,
BV lfd. Nr. 14**

Gemarkung Erkrath, Flur 19, Flurstück 407, Gebäude- und Freifläche, Neanderstraße 2, Größe: 109 m²

**Grundbuch von Erkrath, Blatt 11347,
BV lfd. Nr. 15**

Gemarkung Erkrath, Flur 19, Flurstück 406, Gebäude- und Freifläche, Neanderstraße 2, Größe: 698 m²

**Grundbuch von Erkrath, Blatt 11347,
BV lfd. Nr. 8**

Gemarkung Erkrath, Flur 19, Flurstück 273, Gebäude- und Freifläche, Neanderstraße 2, Größe: 537 m²

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um einen (ehemaligen) Hotelbetrieb mit Restaurant, Seminarräumen und Tiefgarage. Soweit bekannt besteht die Möglichkeit einer anderweitigen Nutzung. Die Grundstücke sind mit vier- bis fünfgeschossigen Gebäuden (Baujahr 1997) bebaut. Die Gebäude verfügen über insgesamt 81 Einheiten (Hotelzimmer). Hierbei handelt es sich um 17 Suiten, 29 Doppelzimmer und 35 Einzelzimmer. Im Kellergeschoss befinden sich 33 PKW-Stellplätze, Technikräume, Abstell- und Nebenräume, Personalräume inkl. Dusche und WC, Saunabereich mit Duschen und WC's, Massageräume und eine Terrasse. Im Erdgeschoss befindet sich eine Eingangshalle, die Rezeption, Büro- und Personalräume, Personal-WC's, Restaurant, Terrasse, Küche mit Nebenräumen sowie 4 Gruppen- bzw. Seminarräume mit Pausenzonen und WC-Anlagen. im 1., 2. und 3. Obergeschoss befinden sich jeweils 4 Suiten, 7 Doppelzimmer und 8 Einzelzimmer. Im 4. Obergeschoss befinden sich 3 Suiten, 8 Doppelzimmer und 7 Einzelzimmer und im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Suiten sowie 4 Einzelzimmer. Die Suiten weisen eine Wohnfläche von etwa 59 bis 75 m² auf. Die durchschnittliche Zimmergrößen der Hotelzimmer beträgt 37,04 m². Der Verkehrswert wurde letztlich entgegen des Vorschlags des Sachverständigen und unter Abstimmung mit den Beteiligten nach dem ermittelten Sachwert festgesetzt, da die Ermittlung nach dem Ertragswert mögliche anderweitige Nutzungen außer Betracht lässt.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 12.02.2019 eingetragen worden.

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

6.134.325,51 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Erkrath Blatt 11347, lfd. Nr. 8 1.221.795,41 €
- Gemarkung Erkrath Blatt 11347, lfd. Nr. 13 3.077.302,14 €
- Gemarkung Erkrath Blatt 11347, lfd. Nr. 14 248.414,83 €
- Gemarkung Erkrath Blatt 11347, lfd. Nr. 15 1.586.813,13 €

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.