



Amtsgericht Mettmann

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 02.02.2026, 11:00 Uhr,
Erdgeschoss, Sitzungssaal 4, Gartenstraße 7, 40822 Mettmann**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Hochdahl, Blatt 10613,
BV lfd. Nr. 1**

263,77/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hochdahl, Flur 25

Flurstück 461 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str.

Flurstück 463 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 9,11 Karschhauser Str. 2,4,6

Flurstück 600 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str.

Flurstück 601 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str.

Flurstück 602 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str.14,16,18 Am Stadtweiher 10,12

Flurstück 603 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str. 2,4,6,8,10,12 Beckhauser Str. 9,11,13,15,17,19,21, 23,25,29,31,33,27

Flurstück 476 Gebäude- und Freifläche Am Stadtweiher 10,12 Karschhauser Str. 14,16,18

Flurstück 485 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 13,15,17,33

Flurstück 488 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 13,15,17,33

Flurstück 604 Gebäude- und Freifläche Am Stadtweiher 10,12,14,16,18

Flurstück 605 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 9,11,13,15,17,19,21,23, 25,27,29,31,33 Karschhauser Str. 2,4,6,8,10,12

Größe: 20.873 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 213 bezeichneten Wohnung, sowie das Sondernutzungsrecht an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 222 bezeichneten Kellerraum.

Teileigentumsgrundbuch von Hochdahl, Blatt 10902,

BV lfd. Nr. 1

30/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Hochdahl, Flur 25

Flurstück 461 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str.

Flurstück 463 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 9,11 Karschhauser Str. 2,4,6

Flurstück 600 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str.

Flurstück 601 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str.

Flurstück 602 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str.14,16,18 Am Stadtweiher
10,12

Flurstück 603 Gebäude- und Freifläche Karschhauser Str. 2,4,6,8,10,12 Beckhauser
Str. 9,11,13,15,17,19,21, 23,25,29,31,33,27

Flurstück 476 Gebäude- und Freifläche Am Stadtweiher 10,12 Karschhauser Str.
14,16,18

Flurstück 485 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 13,15,17,33

Flurstück 488 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 13,15,17,33

Flurstück 604 Gebäude- und Freifläche Am Stadtweiher 10,12,14,16,18

Flurstück 605 Gebäude- und Freifläche Beckhauser Str. 9,11,13,15,17,19,21,23,
25,27,29,31,33 Karschhauser Str. 2,4,6,8,10,12

Größe: 20.873 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. TG 218
bezeichneten Tiefgaragenstellplatz.

versteigert werden.

Wohnungsgrundbuch von Hochdahl Blatt 10613:

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine Wohnung im Erdgeschoss rechts des
Hauses Karschhauser Straße 4 in 40699 Erkrath (Baujahr ca. 1980) bestehend aus 3
Zimmern, Küche, 2 Fluren, Bad, WC, Abstellraum sowie Terrasse. Die Wohnfläche
beträgt ca. 71 m². Der Wohnung ist ein Sondernutzungsrecht an einem Kellerraum
zugewiesen.

Teileigentumsgrundbuch von Hochdahl Blatt 10902:

Laut Wertgutachten handelt es sich um einen Tiefgaragenstellplatz in der Tiefgarage
des Wohnkomplexes Karschhauser Straße/Beckhauser Straße/Am Stadtweiher in
40699 Erkrath.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 20.12.2024 eingetragen worden.

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

161.000,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Hochdahl Blatt 10613, lfd. Nr. 1 148.000,00 €
- Gemarkung Hochdahl Blatt 10902, lfd. Nr. 1 13.000,00 €

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.