



Amtsgericht Ratingen

Beschluss

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 27.01.2026, 09:30 Uhr,
1. Etage, Sitzungssaal 13, Düsseldorfer Str. 54, 40878 Ratingen**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ratingen, Blatt 15644,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Ratingen

545/100.000 Miteigentumsanteil an dem gemäß § 890 Abs. 1 BGB vereinigten
Grundstück

Ratingen Flur 15, Flurstück 68 , Gebäude- und Freifläche, Benzstr. 1, 3, 5 und
Dieselstr. 37, groß 9.000 m²

und

Ratingen Flur 15, Flurstück 271, Gebäude- und Freifläche Dieselstraße, groß 346 m²
verbunden mit Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 99 bezeichneten
Wohnung nebst 1 Kellerraum gleicher Nummer.

**Teileigentumsgrundbuch von Ratingen, Blatt 15709,
BV lfd. Nr. 1**

Gemarkung Ratingen

172,812/100.000 Miteigentumsanteil an dem gemäß § 890 Abs. 1 BGB vereinigten
Grundstück

Ratingen Flur 15, Flurstück 68, Gebäude- und Freifläche, Benzstr. 1, 3, 5 und
Dieselstr. 37, groß 9000 m²

und

Ratingen Flur 15, Flurstück 271, Gebäude- und Freifläche, Dieselstraße, groß 346 m² verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit T 32 bezeichneten Einstellplatz in der Tiefgarage.

versteigert werden.

Laut Wertgutachten handelt es sich um eine ca. 78 qm große Eigentumswohnung, gelegen im 4. Obergeschoss Mitte des Hauses Dieselstr. 37 in Ratingen mit 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad, Abstellraum und 2 Loggien sowie einem Abstellraum im Kellergeschoss und einem Tiefgaragenstellplatz; das Ganze in dem fiktiven Baujahr entsprechender Aus führungs- und Ausstattungsqualität auf einem kompakt geschnittenen Grundstück in mittlerer Wohnlage von Ratingen-West.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 28.05.2024 eingetragen worden.

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

195.500,00 €

festgesetzt.

Die Einzelwerte betragen:

- Gemarkung Ratingen Blatt 15644, lfd. Nr. 1 190.000,00 €
- Gemarkung Ratingen Blatt 15709, lfd. Nr. 1 5.500,00 €

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.