



## **Beschluss**

### **Terminsbestimmung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Mittwoch, 29. April 2026, 10:00 Uhr,**

im Amtsgericht Offenbach am Main, Kaiserstraße 16 - 18, 18-270 (Neubau), versteigert werden:

Der im **Wohnungsgrundbuch von Neu-Isenburg Blatt 15753**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 1.931,24/100.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Neu-Isenburg	15	1/405	Gebäude- und Freifläche, Bahnhofstraße 229	2400

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß und dem Keller im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet; zugehörig ist das Sondernutzungsrecht als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB an den Serviceräumen gemäß den Plänen zur Änderung der Teilungserklärung vom 12.12.1996.

Die erste Beschlagnahme ist wirksam geworden am 22.09.2023.

Der Verkehrswert wurde gem. § 74a Abs. 5 ZVG festgesetzt auf 210.000,00 €.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Eigentumswohnung (2 Zimmer, Diele, Küche, Bad, Abstellbereich und Balkon) im EG eines Mehrfamilienhauses + Keller im 2. UG  
Sondernutzungsrecht besteht an den teilweise verpachteten Serviceräumen  
Wohnfläche ca. 57,65m<sup>2</sup>  
Baujahr ca. 1998 (ca. 2020 Ausbesserungsarbeiten)

*Hinweis:* Das Mehrfamilienhaus war als pflegegestützte Wohnanlage geplant, aktuell Nutzung als normales Mehrfamilienhaus.

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller oder bei einer Insolvenzverwalterversteigerung der Insolvenzverwalter widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des vorbezeichneten Versteigerungsobjekts oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)

Kontoverbindung für die Überweisung der Sicherheitsleistung:  
Gerichtskasse Frankfurt am Main: Landesbank Hessen-Thüringen,  
IBAN: DE73 5005 0000 0001 0060 30, BIC: HELADEFXXX,  
unter Angabe des Kassenz Zeichens: **074097201148**.

Schweiger  
Rechtspflegerin