

23 K 12/24



## **Beschluss Terminsbestimmung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Mittwoch, 9. April 2025, 9.00 Uhr (Sammeltermin mit 23 K 13/24)**, im Amtsgericht Erbacher Straße 47, Saal 128, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Breitenbrunn Blatt 678, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 71/100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Breitenbrunn	1	102/3	Gebäude- und Freifläche, Im Bangert 12	1258

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss nebst Nebenräumen und Doppelgarage bezeichnet mit Nr. 1 des Aufteilungsplanes; für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Blatt 678 bis Blatt 679); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch die Eigentümerversammlung. Hinsichtlich der Terrasse und der Kfz-Stellplätze ist eine Sondernutzungsregelung getroffen; Terrasse und Kfz-Stellplätze sind der Einheit Nr. 1 zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 25.03.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 198.000,00 € **(ohne Photovoltaikanlage auf dem Dach und ohne Markise im Erdgeschoss).**

Detaillierte Objektbeschreibung:

Schätzung nur mit Außenbesichtigung.

Wohnung: 5 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Balkon entlang der gesamten Hausfront in nordöstlicher Richtung, Kellerraum im UG, Speicherraum im DG, Doppelgarage. Sondernutzungsrecht an der ebenerdigen Terrasse in nordwestlicher Richtung (auf dem Plan Balkon genannt) und 2 PKW- Stellplätzen in nordwestlicher Richtung. Wohnfläche mit 139,92 qm, Nebenräume im Untergeschoss mit 15,29 qm, im Dachgeschoss (Speicher) mit 146,77 qm und Doppelgarage mit 39,55 qm.

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 Kassenzzeichens: **0249 5950 1134**.

Weinrauch  
Rechtspflegerin

23 K 12/24



## **Beschluss**

In der Zwangsversteigerungssache

betreffend den im Wohnungsgrundbuch von Breitenbrunn Blatt 678, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 71/100 Miteigentumsanteil

wird das Zwangsversteigerungsverfahren

hinsichtlich der Gemeinde Lützelbach **teilweise bzgl. der 71/100 Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und der 100/100 manuellen Markise im Erdgeschoss aufgehoben**, soweit es aus dem Anordnungsbeschluss vom 21.03.2024 betrieben wird.

Die Beschlagnahme der 71/100 Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und der manuellen Markise im Erdgeschoss entfällt.

### **Gründe:**

Das Verfahren ist teilweise bzgl. der anteiligen Dach-Photovoltaik-Anlage und der manuellen Markise im Erdgeschoss aufzuheben, da die Gläubigerin mit Schreiben vom 20.11.2024 den Versteigerungsantrag hinsichtlich der Photovoltaik-Anlage und der manuellen Markise zurückgenommen hat.

Weinrauch  
Rechtspflegerin