



Beschluss

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Donnerstag, den 30.10.2025, 09.00 Uhr**, im Amtsgericht Dillenburg –**Zweigstelle Herborn**-, Westerwaldstraße 16, 35745 Herborn, Saal 120, versteigert werden:

der im Wohnungsgrundbuch von **Beilstein Blatt 1692** eingetragene $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Beilstein	2	148/1	Gebäude- und Freifläche Westerwaldstraße 42	1056

verbunden mit dem Sondereigentum (Teileigentum) an den im Aufteilungsplan mit Nr. I als Arztpraxis gewerblich genutzten Räumen sowie der Garage I im Anbau.

und

der im Wohnungsgrundbuch von **Beilstein Blatt 1693** eingetragene $\frac{1}{2}$ Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Beilstein	2	148/1	Gebäude- und Freifläche Westerwaldstraße 42	1056

verbunden mit dem Sondereigentum (Wohnungs- und Teileigentum) an der Wohnung und den im Aufteilungsplan mit Nr. II als Arztpraxis gewerblich genutzten Räumen sowie der Garage II im Anbau.

und

das im Grundbuch von **Beilstein Blatt 1329** eingetragene Grundeigentum

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Beilstein	2	149	Gebäude- und Freifläche, Westerwaldstraße 44	1069

Tag der Eintragung der Zwangsversteigerungsvermerke im Grundbuch:

Blatt 1692: 24.03.2022

Blatt 1693: 24.03.2022

Blatt 1329: 03.11.2022

Detaillierte Objektbeschreibung:

Bei dem Miteigentumsanteil am Wohnungsgrundbuch Blatt 1692 handelt es sich um das Teileigentum an den als Arztpraxis gewerblich genutzten Räumen und der Garage Nr. I. Die Fläche beträgt 127 m². Bei dem Miteigentumsanteil am Wohnungsgrundbuch Blatt 1693 handelt

es sich um Sondereigentum an der Wohnung und den als Arztpraxis gewerblich genutzten Räumen und der Garage im Anbau Nr. II. Die Fläche beträgt 239 m². Das Gebäude wurde 1985 in massiver Bauweise errichtet und erstreckt sich auf Keller-, Erd-, Obergeschoss und einem zu Wohnzwecken ausgebautem Dachgeschoss.

Bei dem Grundeigentum Blatt 1329 handelt es sich um ein einseitig angebautes, nicht unterkellertes, ein- bis zweigeschossiges Gebäude mit integrierter Garage, erbaut ca. 2008/9, genutzt als Arztpraxis.

Es gibt rd. 354 m² Nutzfläche im Erdgeschoss, rd. 166 m² Nutzfläche im Obergeschoss incl. Terrassenanteil und rd. 54 m² Nutzfläche in der Garage Obergeschoss.

Es besteht eine wirtschaftliche Einheit mit dem weiteren Gebäude (Praxis im Erdgeschoss, Wohnung im Obergeschoss).

Auf dem Grundstück befinden sich 8 Stellplätze und 4 Garagenstellplätze (jeweils 2 hintereinanderliegend) sowie weitere Stellplatzmöglichkeiten vor der Garage.

Verkehrswert:

Für den Miteigentumsanteil am Wohnungsgrundbuch Blatt 1692 = 200.000,--EUR

Für den Miteigentumsanteil am Wohnungsgrundbuch Blatt 1693 = 410.000,--EUR

Für das Grundeigentum Blatt 1329 = 498.000,--EUR

Für die Photovoltaikanlage = 42.500,--EUR

Für das Zubehör (med. Geräte und Mobiliar) = 38.840,--EUR

Insgesamt = 1.189.340,--EUR

In einem früheren Termin ist der Zuschlag aus den Gründen des § 74a oder § 85a ZVG versagt worden. In dem nunmehr anberaumten Termin kann daher der Zuschlag auch auf ein Gebot erteilt werden, das weniger als die Hälfte des Grundstückswertes beträgt.

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

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 Kassenzeichens: **013026607056; 40 K 10/22 AG Herborn.**