



Beschluss

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

soll am **Montag, 15. April 2024, 09:00 Uhr**, im Amtsgericht Johann-Sebastian-Bach-Str. 45, Sitzungssaal 1, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Rüsselsheim Blatt 14884, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 559,797/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Rüsselsheim	1	36/12	Gebäude- und Freifläche, Mischnutzung, Löwenplatz 15	911

verbunden mit dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Sondereigentum an

a) den mit S 1 bezeichneten und gelb markierten acht Kellerräumen sowie einer Toilette und einem Vorraum im Keller

verbunden mit dem im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Sondereigentum an:

b) den mit S 6 bezeichneten und rosa markierten Ladenfläche mit Nebenraum und WC im Erdgeschoss sowie Treppenaufgang

c) den mit S 7 bezeichneten und orange markierten Laden-, Neben-, Lager- und Personalräumen im Erd-, Ober- und Kellergeschoss sowie Treppenaufgang

d) der mit S 13 bezeichneten und hellbraun markierten Gaststätte im Kellergeschoss mit Küche, WC für Herren, Damen und Personal, 2 Kühlräumen, 1 Lager, 1 Umkleieraum mit Treppenaufgang zum Erdgeschoss

e) der mit S 14 bezeichneten und dunkelbraun markierten Gaststätte im 1. Obergeschoss mit Herren-, Damen- und Personaltoiletten sowie Treppenaufgang

f) der mit S 15 bezeichneten und schwarz markierten Gaststätte im 1. Obergeschoss mit Gastraum, Nebenraum, Lagerraum, Herren-, Damen-, und Personaltoiletten sowie Treppenaufgang

g) 6 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage Nr. 1, 4, 12, 13, 14 und 15.

Sondernutzungsrechte sind nicht vereinbart.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 29.09.2022 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 1.780.000,00 €

Objektbeschreibung: Gewerbeeinheit (z.B. Laden, Büro,...)

Detaillierte Objektbeschreibung:

Miteigentumsanteil an einem Wohn- und Geschäftshaus mit Baujahr 1978. Gewerbeeinheiten wie Laden, Gaststätte etc. vorhanden. Ca. 1300 m² Nutzfläche. Teils besteht Sanierungsstau.

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 Kassenzzeichens: **019866601073**.

Amend
Rechtspflegerin