



Beschluss Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am **Donnerstag, 26. Februar 2026, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Mainzer Straße 124, Saal 1.004, versteigert werden:

der im Grundbuch von Sonnenberg Blatt 3340, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 1267/100.000 Miteigentumsanteils an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Sonnenberg	17	387/4	Hof- und Gebäudefläche, Tennenbachstr. 21 - 25, Höhenstr. 28 a	3923

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 82 bezeichneten Wohnung.

zu 1) Die Teilungserklärung ist bezüglich Hobbyraum und Keller sowie Schwimmbad nebst Saune und Nebenräumen der Sondereigentumseinheit Nr. 81 und 81 geändert.

Sondernutzungsrecht an der Einzelgarage nebst Zufahrt im nordöstlichen Grundstücksbereich, angrenzend an die Höhenstraße.

sowie

der im Grundbuch von Sonnenberg Blatt 3339, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 6266/100.000 Miteigentumsanteils an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Sonnenberg	17	387/4	Hof- und Gebäudefläche, Tennenbachstr. 21 - 25, Höhenstr. 28 a	3923

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 81 bezeichneten Wohnung.

zu 1) Die Teilungserklärung ist bezüglich Hobbyraum und Keller sowie Schwimmbad nebst Saune und Nebenräumen der Sondereigentumseinheit Nr. 81 und 81 geändert.

Sondernutzungsrecht an der Einzelgarage nebst Zufahrt im nordöstlichen Grundstücksbereich, angrenzend an die Höhenstraße.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.11.2021 in das Grundbuch eingetragen.

Gesamtverkehrswert: 1.230.000,00 €

Einzelwerte:

Blatt 3340 lfd. Nr. 1: 175.000,00 €

Blatt 3339 lfd. Nr. 1: 1.055.000,00 €

Objektbeschreibung:

großzügige Eigentumswohnung (Penthousewohnung), bestehend aus großer Wohnung Nr. 81 und kleiner Wohnung Nr. 82, die baulich als wirtschaftliche Einheit miteinander verbunden sind, gelegen im 8. und 9. Terrassengeschoss, sowie Kellerräume im 7. Terrassengeschoss in einem mehrgeschossigen Mehrparteienwohnhaus als Terrassenhaus mit insg. ca. 35 Wohneinheiten und einer Tiefgarage. Baujahr ca. 1971/1972, zusammen ca. 477 m² WoFl, keine ausreichende Innenbesichtigung erfolgt, erhebliche Schäden

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 mithaltenden 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 (10 % des Verkehrswertes):
Gerichtskasse Frankfurt am Main: Landesbank Hessen-Thüringen,
IBAN: DE73 5005 0000 0001 0060 30, BIC: HELADEFFXXX,
unter Angabe des Kassenzeichens: . X105622209060X