



## Beschluss

Zwangsversteigerung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

betreffend den im Wohnungsgrundbuch von **Viernheim Blatt 8502**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 533/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
1	Viernheim	1	979/1	Hof- und Gebäudefläche, Rathausstrasse 45	523

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 17 im 6. Obergeschoß mit einer Wohnfläche von 94,96 qm und Kellerraum Nr. 17.

Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Blatt 8486 - 8506, ausgenommen Blatt 8502) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zu Veräußerung des Wohnungseigentums der Zustimmung des Verwalters. Dies gilt nicht bei Veräußerung auf den Ehegatten und Verwandte in gerader Linie, im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter.

Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 25. September 1972 Bezug genommen. Eingetragen am 14.. Februar 1973.

### Das Eigentum soll am

Wochentag und Datum	Uhrzeit	Saal	Stock	im Gerichtsgebäude
<b>Freitag, den 09.02.2024</b>	<b>10.00</b>	<b>A 10</b>	<b>I. OG</b>	<b>Hauptgebäude A</b>

### versteigert werden.

Laut Gutachten vom 03.06.2022:

3-4 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon in einem siebengeschossigem Wohn- und Geschäftshaus mit 17 Einheiten; eigengenutzt; Baujahr 1973; Flachdach; Wohnfläche ca 94,96 qm; Zentralheizung um 1994; Wohnung stark renovierungsbedürftig; Zugang zum Gebäude nicht barrierefrei; mangelnde Wärmedämmung.

Der Versteigerungsvermerk wurde im Grundbuch eingetragen am 16.09.2021.

Ist ein Recht im Grundbuch nicht oder erst nach dem Versteigerungsvermerk eingetragen, muss der Berechtigte es anmelden, bevor das Gericht im Versteigerungstermin zum Bieten auffordert, und auch glaubhaft machen, wenn der (ein) Antragsteller widerspricht. Sonst wird das Recht im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung der Ansprüche – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann dies auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle erklären.

Wer berechtigt ist, die Versteigerung des Grundbesitzes oder seines Zubehörs (§ 55 ZVG) zu verhindern, kann das Verfahren aufheben oder einstweilen einstellen lassen, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Versäumt er dies, tritt für ihn der Versteigerungserlös anstelle des Grundbesitzes oder seines Zubehörs.

Der Wert des oben genannten Grundbesitzes wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG mit rechtskräftigem Beschluß des Gerichts vom 16.09.2022 festgesetzt auf **180.000 €**.

Bei Geboten verheirateter ausländischer Staatsangehöriger kann es sich empfehlen in Ausfertigung die Urkunde mit der Rechtswahl nach Art 15 EGBGB, einen Ehevertrag oder sonstigen geeigneten Nachweis zum bestehenden Güterrecht dem Gericht bei Abgabe des Gebotes nachzuweisen, um einer Zurückweisung des Gebots wegen unrichtigem Erwerbsverhältnis aufgrund güterrechtlicher Besonderheiten zu begegnen.

Jeder Bieter muss sich im Versteigerungstermin durch gültigen Personalausweis oder Reisepass ausweisen können und die steuerliche Identifikationsnummer angeben, sowie ggf. Vollmacht in öffentlicher oder öffentlich beglaubigter Form vorzulegen.

Es ist damit zu rechnen, daß zur Prüfung der Verordnung (EG) Nr. 881/2002 des Rates vom 27.05.2002 ein separat anzusetzender Zuschlagsverkündungstermin anberaumt werden kann.

## HINWEIS

Bieter haben auf Verlangen Sicherheit zu leisten. Die Sicherheitsleistung beträgt mindestens 10 % des nach § 74a ZVG festgesetzten Wertes und ist sofort im Termin nachzuweisen.

Sicherheitsleistung durch Bargeld ist ausgeschlossen.

Sicherheit kann geleistet werden durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft eines Kreditinstituts oder durch einen Bundesbank- oder Verrechnungsscheck, der frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden und im Inland zahlbar ist. Dies gilt jeweils nur, wenn sie von einem im Geltungsbereich des Zwangsversteigerungsgesetzes zum Betreiben von Bankgeschäften berechtigten Kreditinstitut oder der Bundesbank ausgestellt sind. Als berechtigt gelten Kreditinstitute, die in der Liste der zugelassenen Kreditinstitute gemäß Artikel 3 Abs. 7 und Artikel 10 Abs. 2 der Richtlinie 77/780/EWG des Rates vom 12.12.1977 zur Koordinierung der Rechts- und Verwaltungsvorschriften über die Aufnahme und Ausübung der Tätigkeit der Kreditinstitute (ABl. EG Nr. L 322 S. 30) aufgeführt sind.

Auch kann Sicherheit durch Einzahlung oder Überweisung auf das Konto der Gerichtskasse in Darmstadt geleistet werden, wenn der Betrag der Gerichtskasse vor dem Versteigerungstermin gutgeschrieben ist und ein Nachweis hierüber im Termin vorliegt. Die Zahlung hat in diesem Verfahren sodann zu erfolgen an:

Gerichtskasse Frankfurt am Main, Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN DE73 5005 0000 0001 0060 30  
BIC HELADEFXXX

zu dem Kassenzeichen: **021806701116** (ist als Verwendungszweck stets anzugeben!)

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

Jakob  
Rechtspfleger