



## **Beschluss**

### **Terminsbestimmung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

soll am **Donnerstag, 11. September 2025, 13.30 Uhr**, im Amtsgericht Bürstädter Str. 1, A 10, versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von **Viernheim Blatt 13202**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 480/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Viernheim	1	385/7	Gebäude- und Freifläche, Blauehutstraße 21a	409

verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoß und Kellergeschoß nebst Keller, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1; sowie Sondernutzungsrechten an Kfz.-Abstellplatz Nr. 1 und der Grundstücksfreifläche - rot umrandet - wie Planskizze; für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blatt 13202 und 13203); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt; wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf Bewilligung vom 30. April 1985; übertragen aus Blatt 8534; eingetragen am 24. Juni 1985.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 01.09.2023 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 535.000,00 €

Objektbeschreibung: Eigentumswohnung (ab 5 Zimmer)

Detaillierte Objektbeschreibung:

Raumeigentum in einem Zweifamilienhaus; eigengenutzt; Herrschvermerk (Grunddienstbarkeit: Geh- und Fahrrecht); Baujahr 1985 (gem. Bauakte); Energieausweis liegt nicht vor; Zugang nicht barrierefrei; 5 Zimmer, Bad, Duschbad, Abstellraum, 2 Balkone, 2 Terrassen, Keller; Feuchtigkeitsschäden Balkone; fehlende Instandhaltungsrücklage; kein Verwalter nach WEG;

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.

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.

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 wird.

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: **023331401116**.

Jakob  
Rechtspfleger