



## **Beschluss**

### **Terminbestimmung**

Zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

sollen am **Dienstag, 23. Juni 2026, 14:00 Uhr**, im Amtsgericht Königstein im Taunus, Gebäude B, Saal 4, Burgweg 9, 61462 Königstein im Taunus versteigert werden:

**Der im Teileigentumsgrundbuch von Kelkheim Blatt 4743**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 42/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Kelkheim	7	418/3	Gebäude- und Freifläche, Breslauer Straße 38, 40	1820

verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Dachboden) und Kellerraum Nr. " 7 " und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 4737 - 4742 und 4744 - 4752) und Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz im Aufteilungsplan mit " S 1 " gekennzeichnet.

und

**Das im Teileigentumsgrundbuch von Kelkheim Blatt 4744**, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene Teileigentum

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Kelkheim	7	418/3	Gebäude- und Freifläche, Breslauer Str. 38, 40	1820

verbunden mit dem Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Dachboden) und Kellerraum N " 8 " des Aufteilungsplans und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 4737 - 4743, 4745 - 4752) und Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Stellplatz, bezeichnet mit " S 2 "

Der Versteigerungsvermerk wurde am 14.05.2021 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 295.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

92/1.000 Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum des mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstücks

Hinweis:

laut Gutachten handelt es sich zum Zeitpunkt der Erstellung der Teilungserklärung um zwei nicht zu Wohnzwecken dienende Einheiten im Dachgeschoss. Diese wurden zu Wohnzwecken ausgebaut und von Beginn an als eine Wohnung genutzt. Es sind nur ein Bad und eine Küche vorhanden, die Versorgungsleitungen nicht getrennt. Die beiden ursprünglich separaten Einheiten wurden baulich und funktional zu einer Einheit zusammengefasst. Dementsprechend wurden sie als eine zusammenhängende wirtschaftliche Einheit bewertet und nur ein einzelner Verkehrswert festgesetzt.

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](http://www.zvg-portal.de)

**Hinweis:**

Bei Überweisung der Sicherheitsleistung vor dem Versteigerungstermin ist diese ausschließlich zu dem **Kassenzeichens: X041158502033X** auf das Konto der Gerichtskasse Frankfurt am Main, bei der Landesbank Hessen-Thüringen (Helaba), IBAN: DE73 5005 0000 0001 0060 30, BIC HELADEF3333 vorzunehmen.

Liebeck  
Rechtspflegerin