

841 K 3/25



Beschluss Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Donnerstag, 23. Juli 2026, 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Heiligkreuzgasse 34, Saal/Gebäude 202 A,**

versteigert werden:

1.

Der im Wohnungsgrundbuch von Frankfurt Bezirk 10 Blatt 2269, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 1748,27/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Frankfurt Bezirk 10	100	7	Gebäude- und Freifläche, Barckhausstraße 6	573

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteilen (Blätter 2268 bis 2271).

2/zu1 = Die Teilungserklärung ist hinsichtlich der Bezeichnung der Sondernutzungsrechte im Kellergeschoss geändert; die Kellerräume Nr. 6 bis 11 tragen nunmehr die Nr. 1; der Kellerraum Nr. 12 trägt nunmehr die Nummer 6.

3/zu1 = Hier zugeordnet sind die Sondernutzungsrechte an dem Kellerraum Nr. 6 und an dem Stellplatz C.

4/zu1 = Das Sondernutzungsrecht an dem KFZ-Stellplatz (im Aufteilungsplan mit B bezeichnet) ist der Wohnung Nr. 4 eingetragen in Blatt 2271 zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 24.03.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 870.000,00 €

2.

Der im Wohnungsgrundbuch von Frankfurt Bezirk 10 Blatt 2270, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 1555,71/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Frankfurt Bezirk 10	100	7	Gebäude- und Freifläche, Barckhausstraße 6	573

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2268 bis 2271).

2/zu1 = Die Teilungserklärung ist hinsichtlich der Bezeichnung der Sondernutzungsrechte im Kellergeschoss geändert; die Kellerräume Nr. 6 bis 11 tragen nunmehr die Nr. 1; der Kellerraum Nr. 12 trägt nunmehr die Nummer 6.

3/zu1 = Hier zugeordnet sind die Sondernutzungsrechte an dem Kellerraum Nr. 5.

4/zu1 = Das Sondernutzungsrecht an dem KFZ-Stellplatz (im Aufteilungsplan mit B bezeichnet) ist der Wohnung Nr. 4 eingetragen in Blatt 2271 zugeordnet.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 24.03.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 740.000,00 €

Gesamtverkehrswert: 1.610.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Zwei Eigentumswohnungen in einem freistehenden, 2-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Unterkellerung

Aufteilung (lt Bauakte):

Blatt 2269, Wohnung Nr. 2 im OG links: Drei Zimmer, Bad, Küche, Vorbau, Sondernutzungsrecht am Abstellraum im KG sowie am PKW-Außenstellplatz im Hof
Wohnfläche ca. 93 qm

Blatt 2270, Wohnung Nr. 3 im OG rechts: Fünf Räume, Küche, zwei Bäder nebst zwei Balkonen sowie Sondernutzungsrecht am Abstellraum im KG
Wohnfläche ca. 81 qm

Mittels eines Wanddurchbruchs sind beide Einheiten zusammengelegt zu einer Fünf-Zimmer-Wohnung; eine separate Erschließungsmöglichkeit vom Treppenhaus besteht weiterhin.

Baujahr: ca. 1885 (lt. Landesamt für Denkmalpflege Hessen)

freistehendes, 2-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebautem Dachgeschoss sowie Unterkellerung

2 x Eigentumswohnung zusammengelegt

Aufteilung (lt Bauakte)

Wohnung 2 (ca. 93 qm): 3 Räume, Bad, Küche, Vorbau, Abstellraum im KG, PKW-Außenstellplatz im Hof

Wohnung 3 (ca. 81 qm): 5 Räume, 2 Balkone, Abstellraum im KG, Küche 2 Bäder zusammengelegt

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,
1 Woche vor Termin unter Angabe des Kassenzzeichens: **139918802016**.