

842 K 33/23



## **Beschluss Terminsbestimmung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Mittwoch, 8. Juli 2026, 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht Frankfurt am Main, Heiligkreuzgasse 34, Saal/Gebäude 202 A,**

versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2751, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 784,02/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. I, TERRASSE SNR 1 (grün) und ein weiteres an einer grün unterlegten Grundstücksfläche, bezeichnet mit GARTEN SNR 1.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2752, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 659,97/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. II, TERRASSE SNR 2 (gelb) und ein weiteres an einer gelb unterlegten Grundstücksfläche, bezeichnet mit GARTEN SNR 2.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2753, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 949,95/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. III, TERRASSE SNR 3 (blau) und ein weiteres an einer blau unterlegten Grundstücksfläche, bezeichnet mit GARTEN SNR 3.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2755, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 750,77/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. V.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2756, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 615,49/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. VI.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2757, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 814,27/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. VII.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2758, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 870,58/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. VIII.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2759, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 887,33/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. IX.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2760, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 749,15/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 10 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. X.

Der im Wohnungsgrundbuch von Hausen Blatt 2761, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 832,89/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 11 gekennzeichneten Wohnung und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 2751 bis 2772). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Abstell-/Kellerraum, bezeichnet mit ABTELL. XI.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2762, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 104,18/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Aalt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 12 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2763, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 103,85/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 13 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrecht sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2764, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 106,3/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 14 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrecht sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2765, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 103,28/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 15 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2766, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 104,02/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 16 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2768, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 104,18/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 18 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2769, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 103,85/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 19 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2770, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 110,94/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 20 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2771, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 103,85/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 21 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart,

Der im Teileigentumsgrundbuch von Hausen Blatt 2772, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 104,6/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Hausen	5	89/2	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	321
	Hausen	5	91	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	1026
	Hausen	5	92	Gebäude- und Freifläche, Alt-Hausen 15	3

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 22 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 2751 bis 2772).  
Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Zehn Wohnungen, jeweils mit Kellerabstellraum als Sondernutzungsrecht, als Wohnungseigentum und zehn Tiefgaragenplätze als Teileigentum.

EG: eine 3-Zimmer-Wohnung, eine 1-Zimmer-Wohnung, eine 2-Zimmer-Wohnung; jeweils mit Terrasse und Gartenanteil als Sondernutzungsrecht;

OG: drei 2-Zimmer-Wohnungen, eine 1-Zimmer-Wohnung;

StaffelG: eine 3-Zimmer-Wohnung, zwei 2-Zimmer-Wohnungen;

Wohnfläche insgesamt ca. 945,80 m<sup>2</sup>.

Baujahr des Gebäudes ca. 2015 gemäß Gutachterausschuss, bis ca. 2020 Fertigstellung.

Dier erste Beschlagnahme ist wirksam geworden am 12.09.2023.

Die Werte wurden gemäß § 74 a Absatz 5 ZVG festgesetzt wie folgt:

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2751 auf 667.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2752 auf 526.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2753 auf 680.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2755 auf 613.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2756 auf 499.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2757 auf 645.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2758 auf 681.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2759 auf 695.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2760 auf 560.000,00 €

bezüglich des Wohnungseigentums Blatt 2761 auf 665.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2762 auf 23.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2763 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2764 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2765 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2766 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2768 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2769 auf 23.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2770 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2771 auf 25.000,00 €

bezüglich des Teileigentums Blatt 2772 auf 25.000,00 €

insgesamt auf 6.477.000,00 €

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)

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: **139216502019**.