

845 K 12/24



## **Beschluss Terminsbestimmung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

sollen

**am Dienstag, 21. Oktober 2025, 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht Frankfurt am Main, Heiligkreuzgasse 34,  
Saal/Gebäude 202 A, 60313 Frankfurt am Main**

versteigert werden:

1.

Der im Wohnungsgrundbuch von Nied Blatt 7944, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 267/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Nied	28	2072/1	Gebäude- und Freifläche, Birminghamstraße 113, 115, 117	1400
	Nied	28	2072/4	Gebäude- und Freifläche, Birminghamstraße 113, 115, 117	1156
	Nied	28	2073/1	Gebäude- und Freifläche, Birminghamstraße 113, 115, 117	950

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit Nr. C2 gekennzeichneten zu Wohnzwecken dienenden Räumen und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 7921 bis 7986). Sondernutzungsrechte sind vereinbart- Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. K2 und ein weiteres an einer Garten- und Terrassenfläche, bezeichnet mit Nr. C2.

Die Beschlagnahme wurde wirksam am 20.03.2024.

Verkehrswert: 540.000,00 €

2.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Nied Blatt 7956, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 1/10000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Nied	28	2072/1	Gebäude- und Freifläche, Birminghamstraße 113, 115, 117	1400
	Nied	28	2072/4	Gebäude- und Freifläche, Birminghamstraße 113, 115, 117	1156
	Nied	28	2073/1	Gebäude- und Freifläche, Birminghamstraße 113, 115, 117	950

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P3 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 7921 bis 7986). Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Keine.

Die Beschlagnahme wurde wirksam am 20.03.2024.

Verkehrswert: 20.000,00 €

**Gesamtverkehrswert (Grundbuchblatt 7944 und Grundbuchblatt 7956): 560.000,00 €.**

Detaillierte Objektbeschreibung:

(Laut Gutachten – Grundbuchblatt 7944: 4-Zimmer-Wohnung (Maisonette) laut Aufteilungsplan im Haus C im EG und 1. OG bestehend aus Flur, Küche, Badezimmer, Gäste-WC, Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmern und Terrasse; Baujahr 2019 (Fertigstellung Haus C); Wohnfläche ca. 92,55 m<sup>2</sup>)

(Laut Gutachten Grundbuchblatt 7956: Tiefgaragenstellplatz als Einfachparker; Nutzfläche ca. 12,90 m<sup>2</sup>)

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: **125712102015**.