



Beschluss
Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen am

**Dienstag, 2. April 2024, um 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 Frankfurt Bezirk 9 Blatt 1594, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 23,304/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Frankfurt Bezirk 9	77	35/31	Gebäude- und Freifläche, Kaiserstraße 48	1237

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 39 gekennzeichneten Wohnung nebst Balkon und Kellerraum und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 1556 bis 1599). Sondernutzungsrechte sind nicht vereinbart. 2/zu1= Die Teilungserklärung ist wie folgt geändert:

- a) Die Kellerräume und der Einheiten 41 und 42 im Kellergeschoss haben sich geändert;
- b) Der Raum der Einheit Nr. 42 hat sich geändert;
- c) Der Gegenstand des Teileigentums Nr. 44 hat sich geändert.

3/zu1 = Die Teilungserklärung ist geändert; Lage und Größe der Kellerräume 1,8, 17, 23, 24, 25, 27, 30, 31, 41 und 42 sowie der Fahrradräume und weitere Gemeinschaftsräume im Keller sind geändert.

Die Beschlagnahme ist erfolgt am 17.04.2023.

Verkehrswert: 799.000,00 €

2.
Der 1/33 Anteil an dem im Teileigentumsgrundbuch von Frankfurt Bezirk 9 Blatt 1599, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 84/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Frankfurt Bezirk 9	77	35/31	Gebäude- und Freifläche, Kaiserstraße 48	1237

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 44 gekennzeichneten Parkhaus und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blätter 1556 bis 1599). Sondernutzungsrechte sind nicht vereinbart. 2/zu1= Die Teilungserklärung ist wie folgt geändert:

- a) Die Kellerräume und der Einheiten 41 und 42 im Kellergeschoss haben sich geändert;
- b) Der Raum der Einheit Nr. 42 hat sich geändert;
- c) Der Gegenstand des Teileigentums Nr. 44 hat sich geändert.

3/zu1 = Der Gegenstand des Teileigentums Nr. 44 ist bezüglich der Anzahl der Stellplätze geändert, anstelle der ursprünglichen 31 Stellplätze umfasst das hiesige Teileigentum 33 Stellplätze

4/zu1 = Die Teilungserklärung ist geändert; Lage und Größe der Kellerräume 1,8, 17, 23, 24, 25, 27, 30, 31, 41 und 42 sowie der Fahrradräume und weitere Gemeinschaftsräume im Keller sind geändert.

Die Beschlagnahme ist erfolgt am 17.04.2023.

Verkehrswert: 21.000,00 €

Gesamtverkehrswert beträgt: 820.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

(Laut Gutachten **zu 1.**: 3-Zimmer-ETW Nr. 39 im 5. OG bestehend aus einer Diele, einem Wohn-/Esszimmer mit angrenzender offener Küche und angrenzenden Balkon, einem Schlafrum, einem Arbeitszimmer, einem Abstellraum und zwei Badezimmern, Kellerabstellraum; Baujahr: ca. 1901 - Ursprungsbaujahr, ca. 1950 - Wiederaufbau, ca. 2009 - Kernsanierung; Wohnfläche ca. 117 m²)

(Laut Gutachten **zu 2.**: 1/33 Anteil an 84/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 44 gekennzeichneten Parkhaus; Baujahr: ca. 1901 - Ursprungsbaujahr, ca. 1950 - Wiederaufbau, ca. 2009 - Kernsanierung)

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: **115948702018.**