



## **Beschluss**

### **Terminsbestimmung**

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am

**Dienstag, 6. Oktober 2026, um 10:00 Uhr,  
im Amtsgericht Frankfurt am Main Heiligkreuzgasse 34,  
Saal/Gebäude 202 A, 60313 Frankfurt am Main**

versteigert werden:

1.

Der 1/2 Anteil an dem im Wohnungsgrundbuch von Eschersheim Blatt 7308, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen 65,71/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Eschersheim	9	1/4	Gebäude- und Freifläche, Nußzeil 2, 4	943

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4.3 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K 7 und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Hier: Keine

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 7306 bis 7333).

2/

zu 1

Die Teilungserklärung ist wie folgt geändert:

Maßgeblich ist nunmehr der "Teilungsplan IV" sowie die sich hieraus ergebende "Wohnflächenberechnung IV". Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

Blatt 7306 nunmehr:

81,04/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4.1 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K 2.

Blatt 7313 nunmehr:

59,76/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.1 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K

6.

Blatt 7314 nunmehr:

83,92/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.2 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerräumen K 10 und K 11.

Blatt 7320 nunmehr:

57,10/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.8 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K 18.

3/

zu 1

Die Teilungserklärung ist geändert:

Das hiesige Sondereigentum ist jetzt auch beschränkt durch die Eintragung eines Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum in Blatt 7349;

Der Versteigerungsvermerk wurde am 12.06.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 695.000,00 €

2.

Der im Teileigentumsgrundbuch von Eschersheim Blatt 7325, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 1/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
	Eschersheim	9	1/4	Gebäude- und Freifläche, Nußzeil 2, 4	943

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. P 2 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 7306 bis 7333).

2/

zu 1

Die Teilungserklärung ist wie folgt geändert:

Maßgeblich ist nunmehr der "Teilungsplan IV" sowie die sich hieraus ergebende "Wohnflächenberechnung IV". Daraus ergeben sich folgende Änderungen:

Blatt 7306 nunmehr

81,04/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4.1 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K 2.

Blatt 7313 nunmehr:

59,76/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.1 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K 6.

Blatt 7314 nunmehr:

83,92/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.2 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerräumen K 10 und K 11.

Blatt 7320 nunmehr:

57,10/1000 Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6.8 gekennzeichneten Wohnung nebst Kellerraum K

18.

3/

zu 1

Die Teilungserklärung ist geändert:

Das hiesige Sondereigentum ist jetzt auch beschränkt durch die Eintragung eines Miteigentumsanteiles verbunden mit dem Sondereigentum in Blatt 7349;

Die Beschlagnahme wurde wirksam am 12.06.2025.

Gesamtverkehrswert: 722.000,00 EUR,  
für jeden ideellen ½ Anteil auf jeweils 361.000,00 EUR,  
darüber hinaus für Grundbuchblatt 7308 (Wohnung) auf 695.000,00 EUR (für jeden ideellen ½ Anteil auf jeweils 347.500,00 EUR) und  
für Grundbuchblatt 7325 (Stellplatz) auf 27.000,00 EUR (für jeden ideellen ½ Anteil auf jeweils 13.500,00 EUR)

Detaillierte Objektbeschreibung:

(Laut Gutachten: Grundbuchblatt 7308: Sondereigentum Nr. 4.3: 3-Zimmer Wohnung mit Flur / Diele, offen gehaltener Küche, innen liegendem Duschbadezimmer, Tageslichtbadezimmer, Abstellraum und Dachterrasse zur Südostseite im 1. Obergeschoss zzgl. Kellerabstellraum, Baujahr ca. 2017, Wohnfläche ca. 105,63 m²)

(Laut Gutachten: Grundbuchblatt 7325: Teileigentum Nr. P2: PKW-Tiefgaragenstellplatz Nr. P2 in der hauseigenen Tiefgaragenanlage)

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,  
unter Angabe des Kassenzzeichens: **142274602015**.