

845 K 22/25



Beschluss Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 5. Oktober 2026, um 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Frankfurt am Main Heiligkreuzgasse 34,
Saal/Gebäude 202 A, 60313 Frankfurt am Main**

versteigert werden:

Der im Wohnungserbbaugrundbuch von Bockenheim Blatt 11654, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 60/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück lastend auf dem im Wohnungserbbaugrundbuch von Bockenheim Blatt 7500, laufende Nummer 28 des Bestandsverzeichnisses eingetragenen Miteigentumsanteil an dem Erbbaurecht

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Bockenheim	18	51/88	Gebäude- und Freifläche, Kohlrauschweg 11, 11A, 11B	3733

in Abteilung II Nr. 10 bis zum 31.12.2068 eingetragen.

Eigentümergebilligung ist erforderlich zur:

Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts mit Grundpfandrechten und Reallasten;
Eigentümer: Waisenhaus -Stiftung des öffentlichen Rechts-, Frankfurt am Main;

Der Anteil an dem Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 60 gekennzeichneten Wohnung. Die Veräußerung des Sondereigentums bedarf der Zustimmung durch den Verwalter.

Ausnahmen von der Zustimmungspflicht:

Veräußerung

- an den Ehegatten.
- an Verwandte gerader Linie.
- an Verwandte zweiten Grades in der Seitenlinie.
- durch den Insolvenzverwalter.
- im Wege der Zwangsvollstreckung.
- durch den teilenden Erbbauberechtigten -Erstveräußerung-

Folgende Sondernutzungsrechte sind vereinbart:

Sondernutzungsrechte an den Stellplätzen im Freien (mit Nr. 1- 23 im Freiflächenplan bezeichnet);

Sondernutzungsrechte an den Garagen (mit Nr. 21 - 27 im Freiflächenplan bezeichnet);

Sondernutzungsrechte an den Kellerräumen (mit Nr. 1 - 69 im Aufteilungsplan bezeichnet);

Sondernutzungsrechte an den Dachbodenräumen (mit Nr. 1 - 69 im Aufteilungsplan bezeichnet);

Sondernutzungsrechte an den Terrassen und Freiflächen vor den Wohnungen Nr. 66 - 69 (mit Nr. 66 - 69 im Erdgeschossplan bezeichnet).

Für jeden Anteil an dem Erbbaurecht ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 11591 bis 11679).

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

2/zu1= Grunddienstbarkeit (Wegerecht) an dem Erbbaurecht Bockenheim Blatt 11419, BestVerz.-Nr. 1 (Flur 18 Flurstück 51/89), eingetragen in Abt. II Nr. 4; vermerkt am 04.02.2003 in Blatt 6413 und bei Bildung von Wohnungs- und Teilerbbaurecht hierher und in allen anderen Blättern des Wohnungs- und Teilerbbaurechts übertragen am 27.05.2003.

3/zu1= Hier zugeordnet ist das Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum Nr. 060 und dem Dachbodenraum Nr. 060 (jeweilige Bezeichnung im Aufteilungsplan)

Die Beschlagnahme wurde wirksam am 17.07.2025.

Verkehrswert: 91.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

(Laut Gutachten: 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 14. Obergeschoss, ein Speicherraum und ein Kellerraum sind der Wohnung zugeordnet; Baujahr 1963, div. Modernisierungen; Wohnfläche ca. 25,69 m² laut Grundakte)

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: **142432102016**.