

845 K 41/24



Beschluss Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Dienstag, 14. Oktober 2025, um 10:00 Uhr,
im Amtsgericht Frankfurt am Main Heiligkreuzgasse 34,
Saal/Gebäude 202 A, 60313 Frankfurt am Main**

versteigert werden:

Der im Teileigentumsgrundbuch von Kriffel Blatt 6203, laufende Nummer 1 + 8/zu1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 1.168/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Kriffel	23	116/4	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	590
	Kriffel	23	116/5	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	13
	Kriffel	23	116/6	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	19
	Kriffel	23	116/7	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	784
	Kriffel	23	116/8	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	77
	Kriffel	23	116/9	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	739
	Kriffel	23	116/10	Gebäude- und Freifläche, Frankfurter Straße 8-14	325

verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Ladenlokal nebst Nebenräumen im 1. Untergeschoß und 1. Obergeschoß und beschränkt durch das Sondereigentum der anderen Miteigentumsanteile (Blatt 6201 - 6252) sowie teilweise in der Veräußerung.

Bezüglich der PKW-Abstellplätze im 1. und 2. Untergeschoß Nr. 1-39, 64, 65, 67, 68, 70, 72-77 ist eine Sondernutzungsregelung getroffen.

Bezüglich der Kellerräume in 1. Untergeschoß Nr. 1-4, 6, 17-35, 37a und b, 39, 43, 49-54, ist eine Sondernutzungsregelung getroffen.

2/zu1= Die Teilungserklärung ist geändert. Der Miteigentumsanteil verbunden mit dem Sondereigentum in Blatt 6221 ist aufgehoben.

3/zu1= Dem Teileigentum ist das Sondernutzungsrecht an dem PKW-Abstellplatz Nr. 75 zugeordnet.

5/zu1= Grunddienstbarkeit (Nutzung der Aufzugsanlage)

7/zu1= Das Teileigentum in Blatt 6212 ist nach Blatt 6211 übertragen.

Die Beschlagnahme wurde wirksam am 12.10.2024.

Verkehrswert: 760.000,00 €.

Detaillierte Objektbeschreibung:

(Laut Gutachten: Teileigentum an 3-geschossiger Wohn- und Geschäftshaus-Anlage mit je ausgebauten Dachgeschossen sowie gemeinsame Unterkellerung mit 2-geschossiger Tiefgarage sowie einer integrierten 2-geschossigen, überdachten Passage sowie einem 1-geschossigen Durchgang "Galerie-Passage (Einkaufszentrum im Ortsmittelpunkt) - Baujahr: 1989; Nutzflächen: ca. 515 qm (EG - Einzelhandel), ca. 42 qm (1. OG - Nebenräume), ca. 252 qm (1. UG - Nebenräume); PKW-Tiefgaragenstellplatz Nr. 75

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: **132703902016**.