

Amtsgericht Rockenhausen

Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 2 K 47/24

Rockenhausen, 20.11.2025

Terminbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 25.02.2026	10:00 Uhr	1, Sitzungssaal	Amtsgericht Rockenhausen, Kreuznacher Straße 37, 67806 Rockenhausen

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Dörnbach

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
4/10	an allen Räumen im Dachgeschoß Nr. 1 lt. Aufteilungsplan	sind vereinbart	938 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²
Dörnbach	1235/3	Gebäude- und Freifläche Im Schlüssel	158
Dörnbach	1245/10	Gebäude- und Freifläche Im Schlüssel	414

Bereits in einem früheren Termin wurde der Zuschlag wegen Nichterreichens der 5/10-Grenze bzw. 7/10-Grenze des Verkehrswertes gemäß §§ 85a, 74a ZVG versagt.
Grenzen nach §§ 74a, 85a ZVG bestehen daher nun nicht mehr.

Objektbeschreibung:

Nach vorliegendem Wertgutachten handelt es sich um die Wohneinheit Nr. 1 (Dachgeschoss) sowie dem Flur im KG, Keller-/Heizraum und Geräteraum im KG. Es besteht ein Sondernutzungsrecht für den Kfz-Stellplatz Nr. 1 (WE1). Wohnfläche ca. 72,25 m².

Die sich auf dem Dach des Hauses befindliche Photovoltaikanlage wird **NICHT** mitversteigert, da diese im Eigentum eines Dritten steht und weder Zubehör noch wesentlichen Bestandteil darstellt.

Verkehrswert:

130.000,00 €

Beschlagnahme: 17.10.2024

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

Karlo J. Braun, Untere Klinggasse 5, 67595 Bechtheim, Tel. 06242/910771, Karlo-Braun@t-online.de

Nähere Informationen unter www.versteigerungspool.de ca. 4 Wochen vor dem Versteigerungs-termin.

Der Versteigerungsvermerk ist am 17.10.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Gläubiger widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

Vetter
Rechtspflegerin