

Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein

Abteilung Vollstreckungssachen (Immobilien)

Az.: 3 K 76/24

Ludwigshafen, 05.08.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 06.10.2026	10:00 Uhr	VII, Sitzungssaal	Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein, Wittelsbachstraße 10, 67061 Ludwigs- hafen

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Ludwigshafen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	m²	Blatt
1	Ludwigshafen	500/21	Gebäude- und Freifläche Heinigstraße 26	1.017	4479 BV 2
2	Ludwigshafen	500/24	Gebäude- und Freifläche Verkehrsfläche Heinigstraße 24	1.825	4479 BV 4

Zusatz zu lfd.Nr. 2: Grunddienstbarkeit - Überbaurecht - an Grundstück Gemarkung Ludwigshafen am Rhein Blatt 11112 BV-Nr. 30 (FSt-Nr. 00/22) in Abt. II Nr. 4

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Flurstück 500/21 (Heinigstraße 26) und Flurstück 500/24 (Heinigstraße 24) bilden eine wirtschaftliche Einheit, da Erschließung, Nutzung und Gebäudestruktur eine getrennte Verwertung und Bewirtschaftung im Bestand faktisch ausschließen:

Geschäfts- und Wohnhaus, übergreifend auf beiden Grundstücken, zwei Hauseingänge, Bj.

1979, Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 3.247,41 qm, zweifach unterkellert (Tiefgarage) - gemäß Baugenehmigung: 68 Tiefgaragenstellplätze, 12 Außenstellplätze

a) Gebäudeteil Heinigstraße 26: Vorderhaus mit Büro- und Praxisflächen mit sieben Vollgeschossen zzgl. Technikgeschoß als Staffelgeschoß, ausschließlich Büroflächen mit den üblichen Nebenräumen, Nutzfläche ca. 2.288,39 qm

b) Überbau auf Fremdgrundstück (Bürgersteig, ab dem 1. OG)

c) Gebäudeteil Heinigstraße 24: Hinterhaus mit vier Vollgeschossen, ausschließlich Wohnungen, 20 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, Wohnfläche ca. 959,02 €;

Verkehrswert:

470.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen):*

Flurstück 500/21 (Heinigstraße 26) und Flurstück 500/24 (Heinigstraße 24) bilden eine wirtschaftliche Einheit, da Erschließung, Nutzung und Gebäudestruktur eine getrennte Verwertung und Bewirtschaftung im Bestand faktisch ausschließen:

Geschäfts- und Wohnhaus, übergreifend auf beiden Grundstücken, zwei Hauseingänge, Bj. 1979, Wohn-/Nutzfläche insgesamt ca. 3.247,41 qm, zweifach unterkellert (Tiefgarage) - gemäß Baugenehmigung: 68 Tiefgaragenstellplätze, 12 Außenstellplätze

a) Gebäudeteil Heinigstraße 26: Vorderhaus mit Büro- und Praxisflächen mit sieben Vollgeschossen zzgl. Technikgeschoß als Staffelgeschoß, ausschließlich Büroflächen mit den üblichen Nebenräumen, Nutzfläche ca. 2.288,39 qm

b) Überbau auf Fremdgrundstück (Bürgersteig, ab dem 1. OG)

c) Gebäudeteil Heinigstraße 24: Hinterhaus mit vier Vollgeschossen, ausschließlich Wohnungen, 20 1- und 2-Zimmer-Wohnungen, Wohnfläche ca. 959,02 qm;

Verkehrswert:

1.030.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de / www.versteigerungspool.de / www.zvg.com

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

Gläubigerbank: Tel.Nr.0621/5992-9452, GZ: 0920033/ 1131846052; REI&F Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, RA Dr. Florian Hänle, Tel.Nr. +49 89 20001369, GZ: 145/26

Der Versteigerungsvermerk ist am 30.12.2024 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:

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.