



Beschluss

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll

am **Freitag, 4. September 2026, 10:30 Uhr**, im Amtsgericht Walderdorffstr. 12, B 11,

versteigert werden:

Der im Wohnungsgrundbuch von Steeden Blatt 1597, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 411,07/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
	Steeden	14	320	Hof- und Gebäudefläche, Ortsstraße	883

Der Versteigerungsvermerk wurde am 03.06.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 145.000,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung:

Das Grundstück Flur 14, Flurstück 320 ist mit einem 1973 ursprünglich als Einfamilien-Wohnhaus errichteten Gebäude bebaut, das 1984 in zwei Wohnungseigentume aufgeteilt wurde.

Das in Massivbauweise errichtete Gebäude ist eingeschossig und voll unterkellert. Zum Zeitpunkt der Errichtung bzw. Teilung verfügte das Wohnhaus überein nicht ausgebautes Satteldach. Der nachträgliche Dachausbau sowie die Neudeckung des Daches mit glasierten Tondachziegeln wurden seitens des aktuellen Eigentümers des Wohnungseigentums im Erdgeschoss (lt. Teilungsplan rot umrandet) des Gebäudes ausgeführt. Die Fassaden sind verputzt, die Fenster der zu bewertenden Wohnung im Untergeschoss stammen überwiegend noch aus dem Baujahr des Gebäudes und sind als zweischeibenverglaste Holzfenster ausgeführt. Der vom Flur aus zugängliche Kellerraum der Wohnung im Untergeschoss verfügt über ein kleines Kunststoff-Fenster (Baujahr 1 997), das sich in einem Lichtschacht befindet. Auch das Bad verfügt über einen Lichtschacht. Hier besteht das Fenster jedoch aus einem zweischeibenverglasten Holzfenster.

Das Wohnhaus beinhaltet zwei Sondereigentume, von denen das Sondereigentum an der Wohnung im Untergeschoss des Gebäudes (im Teilungsplan blau umrandet) das Versteigerungsobjekt ist.

Die Wohnung im Untergeschoss wird separat von außen im Bereich der süd-östlichen Fassade erschlossen und verfügt über einen Windfang mit angrenzendem Flur, von dem ein straßenseitiges Wohnzimmer, die Küche, zwei Zimmer sowie hangseitig ein unbeheizter Kellerraum, ein Bad und ein größeres Schlafzimmer (lt. Grundriss „Trockenraum“) erschlossen werden. Anzumerken ist, dass das Fenster im Trockenraum nicht die Anforderungen an die bauordnungsrechtlich herzustellende Belichtungsfläche (1/8tel der Bodenfläche) erfüllt. Bei der Bewertung wurde der Raum daher nur zur Hälfte angesetzt, so dass sich die Wohnfläche auf rd. 101 m² beläuft.

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,
unter Angabe des Kassenzzeichens: **031687207069**.

Scholl
Rechtspflegerin