



Beschluss
Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Mittwoch, 30. September 2026, 10:00 Uhr,

im Amtsgericht Offenbach am Main, Kaiserstraße 16 - 18, Saal 18-270 (Neubau), versteigert werden:

1. Das im **Grundbuch von Dietzenbach Blatt 10502** eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Dietzenbach	17	12/106	Hof- und Gebäudefläche, Waldstraße 16b	162
2	Dietzenbach	17	12/57	Hof- und Gebäudefläche, Waldstraße	18
4	Dietzenbach	17	12/49	Platz, Waldstraße (Kfz.-Stellplatz)	15

2. Der im **Grundbuch von Dietzenbach Blatt 10502, laufende Nummer 3/zu 2 des Bestandsverzeichnisses** eingetragene **1/73 Miteigentumsanteil** an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Dietzenbach	17	12/123	Weg, Waldstraße	2261

3. Der im **Grundbuch von Dietzenbach Blatt 10502, laufende Nummer 5/ zu 4 des Bestandsverzeichnisses** eingetragene **1/73 Miteigentumsanteil** an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
	Dietzenbach	17	12/123	Weg, Waldstraße	2261

Die erste Beschlagnahme ist wirksam geworden am 22.06.2024.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74 a Absatz 5 ZVG festgesetzt auf:

- 394.000,00 EUR bzgl. des Grundstücks lfd. Nr. 1,
- 12.000 EUR bzgl. des Grundstücks lfd. Nr. 2
- 6.000,00 EUR bzgl. des Grundstücks lfd. Nr. 4

Mithin wurde der **Verkehrswert insgesamt festgesetzt auf 412.000,00 €.**

Für die Eintragungen im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 3/zu2 und lfd. Nr. 5/zu4 ist keine gesonderte Wertfestsetzung erfolgt, da es sich hier um Bestandteilszuschreibungen handelt.

Detaillierte Objektbeschreibung:

Reihenmittelhaus nebst Einzelgarage und KfZ-Stellplatz sowie Weg
(Erschließungsfläche/Straße)

Aufteilung:

KG: Flur, Wasch-/Hausanschlussraum, Heizungskeller mit Öltanklager und Hobbyraum

EG: Eingangsdiele/Windfang, Gäste-WC, Küche, offenes Wohnzimmer mit Essecke, Wintergarten und Terrasse

OG: Flur, 3 Schlafzimmer (davon ein Schlafzimmer mit begehbare Ankleide) und Badezimmer

DG: Flur, 2 Zimmer, Duschbad

Baujahr ca. 1976

Wohnfläche ca. 137 m²

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: **079753201141**

Schweiger
Rechtspflegerin