



Beschluss

Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft

soll

am **Freitag, 27. November 2026, 09:30 Uhr**, im Amtsgericht Walderdorffstr. 12, B 11,

versteigert werden:

Das im Grundbuch von Thalheim Blatt 1163 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Thalheim	34	77/5	Hof- und Gebäudefläche, Oberdorf 10	255

Der Versteigerungsvermerk wurde am 24.10.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 32.750,00 €

Detaillierte Objektbeschreibung (ortsgerichtliche Schätzung):

Das Grundstück hat eine Größe von 255 m². Der Bodenrichtwert liegt bei 50 €/m². Da keine Gründe für eine Abweichung vom Bodenrichtwert vorliegen, wurde dieser Wert zugrunde gelegt, sodass sich ein Schätzwert für das Grundstück von 12.750 € ergibt.

Das darauf befindliche Wohnhaus ist fest verbunden mit einem Fachwerkhaus (Oberdorf 8), das zwischenzeitlich saniert wurde. Beide Häuser sind Kulturdenkmäler nach § 2 Abs 1 und sind im Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Der zu beurteilende Gebäudeteil oder Haus Nr. 10 ist in einem absolut desolaten Zustand. Schon die Außenanlage ist sehr ungepflegt und mit Müll überzogen. Ein Zugang zum Haus war nicht möglich, da das Schloss ausgetauscht worden war und der anwesende Sohn die Haustür nicht aufschließen konnte.

Bei einem Blick durch ein beschädigtes Türfenster war festzustellen, dass der Flur mit Müll übersät war. Die in den ersten Stock führende Treppe war regelrecht eingebrochen und allem Anschein nach nicht mehr begehbar. Laut Auskunft des Sohnes ist das Haus seit mehreren Jahren nicht mehr bewohnt. Außerdem sei bei seinem letzten länger zurückliegenden Besuch

die Decke des Bades runtergekommen. Ursache könnte ein größerer Schaden am Dach auf der Rückseite des Hauses sein. Dieser Teil wurde auch zum Schutz des Nachbarhauses wegen erheblichen Nässeintrages notdürftig mit einer Plane abgedeckt.

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: **031931407060**.

Scholl
Rechtspflegerin