

Amtsgericht Mainz

Vollstreckung Immobilien

Az.: 260 K 24/21

Mainz, 27.11.2024

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 09.04.2025	14:00 Uhr	207, Sitzungssaal	Amtsgericht Mainz, Diether-von-Isenburg-Straße, 55116 Mainz

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Ober-Olm

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
741/1.000	an den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Erd- und 1. Obergeschoss und der Wohnung im 2. und 3. Obergeschoss und Dachgeschoss Nr. 2 laut Aufteilungsplan	vereinbart	5383 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²
Ober-Olm	Flur 39 Nr. 57/5	Gebäude- und Freifläche An der Wiesenmühle 23	342
Ober-Olm	Flur 39 Nr. 57/6	Gebäude- und Freifläche An der Wiesenmühle 23	1.215

Zusatz: Sondernutzungsrechte sind vereinbart:

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter

Ausnahme: Veräußerung an Ehegatten, an Verwandter gerader Linie, an Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie, durch Insolvenzverwalter, durch Zwangsvollstreckung

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Große Sondereigentumsseinheit eines historischen Mühlengebäudes aus dem 18 Jh. bestehend aus:

EG: Büro lt. Teilungserklärung

1. OG: Büro lt. Teilungserklärung

2. OG: Wohnung lt. Teilungserklärung

3. OG/DG: Wohnung lt. Teilungserklärung
und einem unfertigen Garagegebäude (ohne Dach)
Die jeweiligen Geschosse sind nicht in sich abgeschlossen.

Wohnflächen/Nutzflächen:

EG ca. 143,05 qm inkl. 1/4 Terr.

1 OG ca. 138,87 qm

2. OG ca. 130,02 qm

3. OG ca. 77,52 qm

DG ca. 54,10

Es gibt für das Hauptgebäude lediglich eine alte Baugenehmigung aus 1977. Für das heutige umgebaute Gebäude (WE Nr. 2) gibt es keine Baugenehmigung.

Es besteht Instandhaltungsanstau in versch. Bereichen;

Verkehrswert: 895.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.07.2021 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.

Kühne
Rechtspfleger