amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Bad Homburg v.d.Höhe
- Vollstreckungsgericht -
61 K 33/25

09.09.2026

Beschluss
Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Freitag, 18. Dezember 2026, 10:30 Uhr**, im Amtsgericht Auf der Steinkaut 10/12, Saal 105, versteigert werden:

1.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17580, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 137,83/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 1 gekennzeichneten im Erdgeschoss des Hauses A gelegenen Wohnung mit Terrasse;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 1 und ein weiteres an einer Garten- und Freifläche, bezeichnet mit "SNR WE A1" und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses A - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus A, bezeichnet mit "SNR Haus A";

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 273.000,00 €

2.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17581, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 137,83/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 2 gekennzeichneten im Obergeschoss des Hauses A gelegenen Wohnung mit Balkon;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 2 und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses A - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus A, bezeichnet mit "SNR Haus A"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 273.000,00 €

3.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17582, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 112,06/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 gekennzeichneten im Dachgeschoss des Hauses A gelegenen Wohnung mit Balkon und Loggia;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 3 und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses A - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus A, bezeichnet mit "SNR Haus A"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 222.000,00 €

4.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17583, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 58,55/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Hof- und Gebäudefläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 4 gekennzeichneten im Untergeschoss des Hauses B gelegenen Wohnung.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 4 und ein weiteres an einer Garten- und Freifläche, bezeichnet mit "SNR WE B1" und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses B - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus B, bezeichnet mit "SNR Haus B"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 116.000,00 €

5.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17584, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 103,48/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23

	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 5 gekennzeichneten im Erdgeschoss des Hauses B gelegenen Wohnung mit Terrasse;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 5 und ein weiteres an einer Garten- und Freifläche, bezeichnet mit "SNR WE B2" und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses B - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus B, bezeichnet mit "SNR Haus B"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 205.000,00 €

6.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17585, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 103,48/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 6 gekennzeichneten im Obergeschoss des Hauses B gelegenen Wohnung mit Balkon;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 6 und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses B - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus B, bezeichnet mit "SNR Haus B"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 205.000,00 €

7.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17586, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 76,67/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 40	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 7 gekennzeichneten im Dachgeschoss des Hauses B gelegenen Wohnung mit Loggia;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 7 und ein weiteres - gemeinsam mit allen Eigentümern des Hauses B - an dem Gemeinschaftseigentum im Haus B, bezeichnet mit "SNR Haus B"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 152.000,00 €

8.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17587, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 135,05/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	216
	Bad Homburg	49	104/10	Hof- und Gebäudefläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Hof- und Gebäudefläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit Nr. 8 gekennzeichneten Räumen in der Doppelhaushälfte Haus C mit Terrasse und Loggia;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 8 und ein weiteres an einer Garten- und Freifläche, bezeichnet mit "SNR WE C1" und ein weiteres an dem Gemeinschaftseigentum im Haus C, bezeichnet mit "SNR Haus C"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 267.000,00 €

9.
Der im Wohnungsgrundbuch von Bad Homburg Blatt 17588, laufende Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragene 135,05/1000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Bad Homburg	49	102/7	Hof- und Gebäudefläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	1210
	Bad Homburg	49	104/7	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/8	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	24
	Bad Homburg	49	104/10	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	23
	Bad Homburg	49	104/11	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 38, 38a, Hollerstraße 22	342
	Bad Homburg	49	104/12	Gebäude- und Freifläche, Heuchelheimer Straße 40	29

verbunden mit dem Sondereigentum an sämtlichen im Aufteilungsplan mit Nr. 9 gekennzeichneten Räumen in der Doppelhaushälfte Haus D mit Terrasse und Loggia;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Hier: Sondernutzungsrecht an dem Kellerraum, bezeichnet mit Nr. 9 und ein weiteres an einer Garten- und Freifläche, bezeichnet mit "SNR WE D1" und ein weiteres an dem Gemeinschaftseigentum im Haus D, bezeichnet mit "SNR Haus D"

Der Versteigerungsvermerk wurde am 22.07.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 267.000,00 €

Gesamt-Verkehrswert: 1.980.000,00 €

Objektbeschreibung:

Neun projektierte (nicht realisierte) WEG-Einheiten (insg. 1.000,00/1.000,00-Miteigentumsanteile), welche nach dem Wohnungseigentumsgesetz bereits begründet, die zugehörigen Gebäudeteile sind jedoch nicht realisiert/existent. Die Baugenehmigung des Vorhabens ist bereits abgelaufen. Auf den gesamten Grundstücken sind derzeit zwei unbewohnte Ein-/Zweifamilienhäuser (Baujahr ca. 1930 und 1965) vorhanden, deren Zustand abbruchreif ist.

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: HELADEFFXXX,
unter Angabe des Kassenzeichens: **0564 3750 2026**.

Braun
Rechtspfleger