amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Groß-Gerau
- Vollstreckungsgericht -
24 K 16/25

22.09.2026

Beschluss
Terminsbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

soll am **Mittwoch, 10. Februar 2027, 10:00 Uhr**, im Amtsgericht Groß-Gerau, Europaring 11 - 13, Saal 356, versteigert werden:

Das im Grundbuch von Nauheim Blatt 3321 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m²
1	Nauheim	14	555	Gebäude- und Freifläche, Adam-Opel-Straße 5	2182

Der Versteigerungsvermerk wurde am 03.03.2025 in das Grundbuch eingetragen.

Gesamtverkehrswert: 958.500 €, Verkehrswert für jeden ½ Miteigentumsanteil: 479.250 €.

Objektbeschreibung:

Grundstück, bebaut mit einer Halle für Tanzschule/ Fitnessstudio mit Bürogebäude und Einliegerwohnung;

Bürogebäude mit Einliegerwohnung: Baujahr: ca. 1973, Fläche: ca. 109 m² Nutzfläche KG; ca. 165 m² Nutzfläche Büro EG (offenbar zu Wohnzwecken genutzt); ca. 469 m² Wohnfläche 1. OG bis DG

Halle: Baujahr: ca. 1973 (gemäß Unterlagen), Modernisierungen: ca. 2006 Renovierung Innenausbau zum Studio, Erneuerung der Sanitäranlagen im KG, Fläche: ca. 62 m² Nutzfläche KG (ausgebaut); ca. 247 m² Nutzfläche EG

Es wurde eine Außen- und Innenbesichtigung des Objekts durchgeführt. Das Objekt konnte dabei tlw. in Augenschein genommen werden. Hierbei waren die einzelnen Wohnungen des Wohn- und Geschäftshauses nicht zugänglich.

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: **040730301063**.

Rechtspflegerin