

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 1 K 3/24

Coburg, 04.03.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 02.09.2025</b>	<b>08:00 Uhr</b>	<b>G, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

-

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kronach von Weißenbrunn  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
1/2	Wohnung EG und Nebenräumen samt Garage Nr. 1	Sondernutzungsrecht am überdachten Freisitz	1910

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Weißenbrunn	804/4	Gebäude- und Freifläche	Am Geiersberg 5	0,0548

Zusatz: für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blatt 1910 und Blatt 1911);

der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch das zu dem anderen Miteigentumsanteil  
gehörende  
Sondereigentumsrecht beschränkt;

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Der hier vorgetragene Einheit ist ein Sondernutzungsrecht am überdachten Freisitz  
zugeordnet.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 26.11.2002  
URNr.

1786/2002 I Notar Dr. Thum, Kronach Bezug genommen; übertragen aus Blatt 1402;  
eingetragen  
am 03.12.2002.

Weißenbrunn ist eine Gemeinde im Landkreis Kronach (Oberfranken, Bayern).

-

## Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Abschlossene Eigentumswohnung, eigengenutzt, - umgewandeltes Wohnungseigentum -  
1/2 MEA und SE Wohnung Nr. 1: 3 Zimmer (Küche, Bad mit WC, Diele und  
Sondernutzungsrecht überdeckter Freisitz im EG samt Garage

ca. 1963 erbautes Gebäude, ca. 1987, 1989 und 2003 an- um- und ausgebaut  
Whg. mit Gebrauchsspuren/Verschleiß  
Garage mit Schäden am Ausbau  
Für Reparatur- und Instandhaltungsrückstände am gemeinschaftlichen Eigentum sind  
Instandhaltungsrücklagen nicht gebildet.;

**Verkehrswert:** 78.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 23.02.2024 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.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.  
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Informationen und Sicherheitsmaßnahmen zum Schutz vor dem neuartigen Coronavirus SARS-CoV-2 (COVID-19)**

Bei Zwangsversteigerungsterminen sind Maßnahmen im Zusammenhang mit der Bewältigung der durch die Ausbreitung des „Corona-Virus“ bedingten besonderen Situation nötig, siehe hierzu

<https://www.justiz.bayern.de/gerichte-und-behoerden/amtsgerichte/coburg/aktuelles.php>

Gerichtsverhandlungen bleiben dort, wo es die Prozessordnung so vorsieht, weiter öffentlich. Entscheidungen, welche die einzelnen Sitzungen und die Aufrechterhaltung der Ordnung im Sitzungssaal betreffen, treffen jeweils die Vorsitzenden. Nach den Gegebenheiten vor Ort kann die Zahl der Zuschauer und/oder die Sitzordnung so beschränkt werden, dass eine Ansteckungsgefahr im Publikumsbereich reduziert wird. Auch bauliche Veränderungen der Sitzungssäle werden zu Ihrem Schutz vorgenommen.

Da alle rechtlichen Möglichkeiten zur Beschränkung der Teilnehmerzahl auszuschöpfen sind, kann der Vorsitzende anordnen, dass nur Bietinteressenten Zugang zum Gerichtsgebäude gewährt werden kann, die auch die gesetzlich erforderliche Sicherheitsleistung vorweisen können.

Vogt  
Rechtspflegerin