

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobiliarzwangsvollstreckung

Az.: 1 K 17/24

Coburg, 01.04.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 09.09.2025	08:00 Uhr	G, Sitzungssaal	Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Oeslau

<b><u>lfd.Nr.</u></b>	<b><u>Gemarkung</u></b>	<b><u>Flurstück</u></b>	<b><u>Wirtschaftsart u. Lage</u></b>	<b><u>Anschrift</u></b>	<b><u>Hektar</u></b>	<b><u>Blatt</u></b>
1	Oeslau	186/5	Gebäude- und Freifläche	Nähe Schalkauer Straße	0,0250	2539
2	Oeslau	187	Gebäude- und Freifläche	Nähe Schalkauer Straße	0,0194	2539
3	Oeslau	188	Gebäude- und Freifläche	Schalkauer Straße 19	0,0175	2539
4	Oeslau	189	Gebäude- und Freifläche	Schalkauer Straße 19	0,0230	2539

Oeslau ist ein Stadtteil der oberfränkischen Stadt Rödental im Landkreis Coburg.

## Lfd. Nr. 1

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

Reihengrundstück der Entwicklungsstufe Bauland, mit fast regelmäßigem Zuschnitt, Hanglage von der Straße zum Wohlsbach abfallend, in nicht überplanter Wohngebietslage am westlichen Ortsrand des Stadtteils Oeslau

nach gewonnenem Eindruck von außen Unratsablagerung, Spontanvegetation  
eigengenutztes Gartengrundstück;

### Verkehrswert:

24.300,00 €

## Lfd. Nr. 2

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

Reihengrundstück der Entwicklungsstufe Bauland s. FINr. 186/5  
Grundstück wurde nicht von Gutachter betreten  
Unratsablagerung, Spontanvegetation

nahe der Nordostgrenze befindet sich eine Wärmepumpe auf dem Grundstück für das anschließende Wohnhaus FINr. 188, es wird angenommen unentgeltlich geduldet;

**Verkehrswert:** 17.700,00 €

**Lfd. Nr. 3**

**Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):**

Mehrfamilienhaus mit Garage

Das Wohnhaus ist angenommen ein Massivbau. Östlicher, ursprünglicher Teil mit EG, OG und angenommen nicht ausgebauten DG ohne Drempel, voll unterkellert.

Nördlicher Anbau mit Erdgeschoss, OG mit Flachdach, voll unterkellert.

Wohnhaus wurde unter Nichteinhaltung der Grundstücksgrenze auf das Flst. 189 überbaut. Aus wirtschaftlicher Sicht ist Flst. 188 als Stammgrundstück anzusehen, von dem der Überbau ausgeht. Es bildet mit Flst. 189 eine wirtschaftliche Einheit.

ursprüngl. Baujahr: ca. 1872

angenommen teilweise eigengenutzt, teilweise leerstehend

unfertiger, nur teilweise ausreichender Zustand

erheblicher bis hoher Reparaturanstau, größerer unabewisbarer Instandhaltungs- und Instandsetzungsaufwand;

**Verkehrswert:** 143.000,00 €

**Lfd. Nr. 4**

**Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):**

unbebautes Grundstück

Aus dem vorhandenen Eigenüberbau bestehen enge, praktisch nicht lösbar technische und wirtschaftliche Zusammenhänge und Verpflechtungen bei Ver- und Entsorgungsanlagen, Haustechnik, Zugang, Grundriss und Nutzung.

Es fehlen eindeutige Abgrenzungen, daraus bestehen Unabwägbarkeiten bzw. nicht gegebene Voraussetzungen für die Nutzung als Einzelgrundstück.

Schuttablagerung, Spontanvegetation;

**Verkehrswert:** 18.400,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.03.2024 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