

# Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und  
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 1 K 34/24

Würzburg, 12.05.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 15.07.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>B101, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kitzingen von Effeldorf

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Effeldorf	202/10	Gebäude- und Freifläche	Mainfrankenpark 15 a	0,3699	531
2	Effeldorf	202/11	Gebäude- und Freifläche	Mainfrankenpark 17	0,4947	531

### Lfd. Nr. 1

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

unbebautes Parkplatzgrundstück; weitgehend rechteckige Form; Grundstücksbreite an der Straße ca. 40 m; mittlere Grundstückstiefe ca. 90 m; weitgehend eben; nahezu vollständig befestigt;

Im Übrigen wird auf die detaillierten und ausführlichen Erläuterungen im Gutachten verwiesen.;

#### Verkehrswert:

333.000,00 €

### Lfd. Nr. 2

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

weitgehend rechteckige Form; Grundstücksbreite an der Straße ca. 60 m; mittlere Grundstückstiefe ca. 85 m; südöstlicher Grundstücksteil liegt etwa ein Geschoss unter der restlichen Grundstücksfläche; Grundstück bebaut mit einem Kino- und Bürogebäude; Baujahr 2001; Stahlbetonkonstruktion; Kellergeschoss, Erdgeschoss, 3 Obergeschosse die überwiegend als Luftraum (Kino) ausgeführt sind, 3 Obergeschosse als Büroräume und einem Bürogaleriegeschoss; Nutzflä-

che Kino: 2.644 m<sup>2</sup>; Nutzfläche Büro: 1.373 m<sup>2</sup>; leerstehend; Gas-Zentralheizung; Lüftungs-/Kli-  
maanlage Baujahr gemäß Typenschild 2000; Bauzustand teilweise unterdurchschnittlich;  
Baumängel: Foyer EG: Oberflächen sowie Sanitärausstattung teilweise in verbrauchtem Zu-  
stand, Büroräume: Im Leibungsbereich der beiden großen Glasfassaden sind Verfärbungen und  
Wandbelagabblätterungen zu sehen, an den abgehängten (Raster)decken sind in mehreren Be-  
reichen wolkige Verfärbungen und Verformungen erkennbar, Bodenbeläge der Büroräume in ver-  
brauchtem Zustand, insbesondere vor den Glasfassaden sind wolkige Verfärbungen und Aufwöl-  
bungen erkennbar, kein außenliegender Sonnenschutz, Büroräume werden über die Zentralhei-  
zung versorgt, getrennte Versorgung oder Abrechnung nicht möglich, Fassade weist Verfärbun-  
gen und Verschmutzungen auf;

Im Übrigen wird auf die detaillierten und ausführlichen Erläuterungen im Gutachten verwiesen.;

**Verkehrswert:** 560.000,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 26.06.2024 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:**

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.