

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilizarzwangsvollstreckung

Az.: 1 K 65/23

Coburg, 25.06.2024



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 26.11.2024</b>	<b>10:00 Uhr</b>	<b>G, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

-

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Coburg

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Coburg	1661/4	Gebäude- und Freifläche	Kanonenweg 19	0,0479	25293

Coburg ist eine kreisfreie Mittelstadt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken.

-

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

Wohn- und Geschäftsgebäude: freistehendes, zweigeschossiges, in Mischbauweise (Massiv-/Holzfachwerkkonstruktion) errichtetes, unterkellertes Wohn- und Geschäftshaus mit ausgebauter Dachgeschossetage; 2 EG-Gewerbeeinheiten (ca. 126,35 m<sup>2</sup> Nfl. u. 33,58 m<sup>2</sup> Nfl.); 3 Wohneinheiten (ca. 111,50m<sup>2</sup> Wfl. EG; ca. 38,20 m<sup>2</sup> Wfl. DG links; ca. 54,90 m<sup>2</sup> Wfl. DG rechts); Gebäudebaujahr unbekannt, vermutlich Errichtung Ende des 19. Jahrhunderts bzw. Anfang des 20. Jahrhunderts, im Kern ggf. früher; um 1913 an den städtischen Kanal angeschlossen; im Laufe der Zeit diverse bauliche Modifikationen (z.B. Anbau EG westlich, Nutzungsänderungen im Erdgeschoss); Ausbau OG u. DG in jüngerer Vergangenheit (um 2019/2020) umfassend modernisiert/renoviert.

EG-Gewerbeeinheiten nicht vermietet (Leerstand),  
drei Wohnungen vermietet  
vier Kfz-Stellplätze vermietet

Nebengebäude: grenzseitig stehendes, zweigeschossiges, nicht unterkellertes, in Massivbauweise errichtetes Nebengebäude mit Pultdach; Nfl. EG + OG ca. 23,32 m<sup>2</sup>; Baujahr unbekannt, vermutlich Anfang des 20. Jh.; um 1992/1993 aufgestockt

Innenbesichtigung KG und 1. OG des Wohn- und Geschäftshauses sowie OG des Nebengebäudes konnte nicht durchgeführt werden (Risikoabschlag wurde berücksichtigt).

tlw. umfangreicher Modernisierungs- und Renovierungsbedarf sowie Instandhaltungsrückstau und Restarbeiten (insb. EG-Gewerbe);

**Verkehrswert:**

495.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.07.2023 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

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.