

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 1 K 79/23

Coburg, 20.08.2024



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 28.01.2025</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

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Blatt
4,617/100	Räumen Nr. 7	23951

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Coburg	1507/4	Gebäude- und Freifläche	Seifartshofstraße 36	0,1274

Zusatz: Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blatt 23945 bis Blatt 23952).

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Gemäß Bewilligung vom 22.03.1983 - URNr. 699-K-83 Notar Dr. Kirchner, Coburg - eingetragen am 28.04.1983.

Unter Änderung von Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums (Umwandlung von Gemeinschafts- in Sondereigentum und umgekehrt, Neuverteilung von Sondereigentumsräumen und Miteigentumsquoten unter Bildung von neuen Wohnung- und Teileigentumseinheiten, Aufhebung und Neufassung der Gemeinschaftsordnung), gemäß Bewilligung 25.02.2003 - URNr. 306-M-03 Notar Dr. Müller, Coburg - übertragen aus Blatt 16418 und eingetragen am 03.06.2003.

Coburg ist eine kreisfreie Mittelstadt im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken und Sitz des Landratsamtes Coburg.

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

Die Wohnungseigentumseinheit Nr. 7 besteht aus einer abgeschlossenen 2-Zimmer-Wohnung mit rd. 58 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 3. Obergeschoss; bestehend aus einem Flur, einer Abstellkammer, einem Badezimmer, einer Küche, einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer und einer Balkonfläche an der Südostfassade. Lt. Teilungserklärung ist ein Kellerraum, im APT mit Nr. 7 bezeichnet, zugeordnet.

Baujahr vermtl. 1877

An-, Auf- und Umbauten vermtl. in den 1950er und 1980er Jahren

letzte Teilmodernisierungen vermtl. 1980er Jahre, kleinere Renovierungen um 2023

Aufteilung nach WEG im Jahr 1983 mit Änderung im Jahr 2003  
Wohnung ist vermietet

denkmalschutzrechtliches Ensembleschutzverzeich "Ensemble Bahnhofsvorstadt" - Maßnahmen an der Außenhülle des Gebäudes (Fassade, Dach, Fenster, Zäune, usw.) bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. Art. 6 Abs. 1 Satz 3 DSchG  
Grundstücksmerkmal: Eintragung im Altlastenkataster als Verdachtsfläche;

**Verkehrswert:** 124.500,00 €  
**davon entfällt auf Zubehör:** 1.500,00 € (Kücheneinrichtung)

Der Versteigerungsvermerk ist am 15.09.2023 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.

### **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.