

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 1 K 93/23

Coburg, 01.09.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 03.02.2026</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 Coburg von Untersiemau

lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Untersiemau	111	Gebäude- und Freifläche	Lichtenfelser Straße 18	0,0440	1568

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Untersiemau

lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
2	Untersiemau	111/2	Gebäude- und Freifläche	Lichtenfelser Straße 18a	0,0257	2114

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Untersiemau

**1/2 Miteigentumsanteil bzw. die je 1/4 Miteigentumsanteile**

lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
3	Untersiemau	111/1	Gebäude- und Freifläche	Nähe Lichtenfelser Straße	0,0081	2113

Untersiemau ist eine Gemeinde im Süden des oberfränkischen Landkreises Coburg.

-

### Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohngebäude: grenzseitig stehende, zweigeschossige, nicht unterkellerte, vorwiegend in konventioneller Mauerwerksbauweise errichtete Einfamilien-Doppelhaushälfte mit ausgebauter Dachgeschossetage, Wfl. ca. 125 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl.

Baujahr: unbekannt vermutlich Anfang 20. Jh. bzw. ggf. früher, um 2004 baulich modifiziert bzw. umgenutzt

in Teilbereichen Baumängel/Bauschäden, Restarbeiten

z.T. Modernisierung-/Renovierungsbedarf

z.T. eingeschränkte Raumfunktionalität (insbes. Nutzung eines Erdgeschoss-Raumes des Gebäudes HsNr. 18 durch HsNr. 18 a; derzeit nur Duldung)

Ver-/Entsorgungsleitungen tlw. zusammen mit Nachbargebäude HsNr. 18 genutzt (Hausanschlüsse für Strom und Wasser befinden sich in HsNr. 18 a, Kanal-Hausanschluss befindet sich in HsNr. 18 - Grunddienstbarkeit gegenseitig) östlicher Anbau Doppelhaushälfte HsNr. 18 erstreckt sich teils FINr. 111/2 (Überbau) mit FINr. 111/1 als wirtschaftliche Einheit einzustufen;

**Verkehrswert:** 152.000,00 €

**davon entfällt auf Zubehör:** 2.000,00 € (Einbauküche (Wohnhaus))

**Lfd. Nr. 2**

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

unbebautes Hof- bzw. Verkehrsflächen-Grundstück, Zufahrt/Zugang zu FINr. 111/2 und FINr. 111 mit FINr. 111/2 als wirtschaftlichen Einheit einzustufen;

**Verkehrswert:** 6.000,00 €  
(1/4 Miteigentumsanteil 1.500,00 €  
bzw.  
1/2 Miteigentumsanteil 3.000,00 €)

**Lfd. Nr. 3**

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

Wohngebäude: grenzseitig stehende, zweigeschossige, tlw. unterkellerte, vorwiegend in Mischbauweise (Massiv-/Holzfachwerk) errichtete Einfamilien-Doppelhaushälfte mit ausgebauter Dachgeschossetage; Wfl. ca. 187,08 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl. KG ect.;

Baujahr unbekannt; vermutl. 19. Jh., im Kern früher errichtet, um 1982 der Einbau eines Verkaufsraumes, im Laufe der Zeit wurden in Teilbereiche diverse bauliche Modifikationen durchgeführt.

in Teilbereichen Baumängel/Bauschäden

z.T. Modernisierungs-/Renovierungsbedarf

z.T. eingeschränkte Raumfunktionalität (insb. Nutzung eines Erdgeschoss-Raumes des Gebäudes HsNr. 18 durch HsNr. 18 a; derzeit nur Duldung; ggfl. Rückbau); vereinzelt Überbau (Zimmer EG HsNr. 18 a geringsfügig auf FINr. 111)

Ver-/Entsorgungsleitungen tlw. zusammen mit Nachbargebäude HsNr. 18 genutzt (lt.

Notarurkunde: Hausanschlüsse für Strom und Wasser befinden sich in HsNr. 18 a, Kanal-Hausanschluss befindet sich in HsNr. 18 - Grunddienstbarkeit gegenseitig östl. Anbau Doppelhaushälfte HsNr. 18 erstreckt sich teils FINr. 111/2 (Überbau);

**Verkehrswert:** 170.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 28.11.2023 (Flst. 111/2, Flst. 111/1) und 07.02.2024 (Flst. 111) 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.

Vogt  
Rechtspflegerin