

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 8/25

Würzburg, 07.10.2025



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 04.02.2026	09:00 Uhr	B001, Sitzungs- saal	Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Erbbaurecht, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Würzburg Sektion 2
Blatt 23712, an dem im Grundbuch von Würzburg Sektion 2 Blatt eingetragenen Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Würzburg Sektion 2	2464/101	Gebäude- und Freifläche	Johannes-Kepler-Stra- ße 19	0,0590

Zusatz: Die Zustimmung des Eigentümers ist erforderlich zur

- a) Veräußerung des Erbbaurechts
- b) Belastung mit Grundpfandrechten, Reallasten, Dauerwohnrechten

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Erbbaurecht an dem mit einer Doppelhaushälfte und Garage (Einzelgarage) bebauten Grundstück 2464/101, Baujahr ca. 1967, Massivbauweise, Öl-Zentralheizung mit Brauchwasserbereitung, keine vollständige Innenbesichtigung, Wohnnutzung, Wohnung Erdgeschoss W1 Wohnfläche ca. 75 m², Wohnung Obergeschoss W2 Wohnfläche ca. 72 m², Dachgeschoss Wohnfläche ca. 60 m², die Wohnung W1 im Erdgeschoss ist vermietet (Kaltmiete 1.100,00 € monatlich, Kautions 2.200,00 €), die Wohnung W2 im Obergeschoss ist vermietet (Kaltmiete 800,00 € monatlich, Kautions nicht vorhanden) das separate Zimmer mit Dusche/WC im Obergeschoss ist für 450,00 € (Warmmiete) vermietet, die Kaltmiete beträgt 300,00 € monatlich, Kautions ist nicht vorhanden, das Dachgeschoss wird von einem der beiden Erbbauberechtigten privat genutzt, das Gebäude (Wohnhaus) weist Rückstände an Instandhaltung und Modernisierung auf, der Bauzustand der Garage ist renovierungsbedürftig, auf die differenzierte Darstellung im Gutachten wird verwiesen, der fällige Erbbauzins beträgt laut Auskunft der Stadt Würzburg aktuell 702,50 € pro Jahr, Beginn des Erbbauzinses 01.04.1967, Gesamtlaufzeit 99 Jahre, Laufzeit bis 31.03.2066;

Verkehrswert:

511.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 29.01.2025 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:

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.