Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen
Az.: 2 K 14/23 Würzburg, 08.03.2024

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 28.08.2024	**09:00 Uhr**	**B001, Sitzungs-saal**	**Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Würzburg Sektion 1

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Würzburg Sektion 1	783	Gebäude- und Freifläche	Weg zur Zeller Waldspitze 33	0,0524	10465

Zusatz: 2/zu 1 Baubeschränkung an dem Grundstück Flst. 771/3, eingetragen im Grundbuch von Würzburg Sektion 1 Blatt 7403, Abt. II Nr. 1

3/zu 1 Baubeschränkung an dem Grundstück Flst. 785, eingetragen im Grunduch von Würzburg Sektion 1 Blatt 8724, Abt. II Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Einfamilienwohnhaus, Bj. 1957/1967, Massivbauweise, Öl-Zentralheizung. Der Kaminkehrer sieht die gesamte Heizungsanlage sowie den Einzelofen am Ende der möglichen Gebrauchsdauer. Eine Erneuerung ist zwingend geboten und spätestens bei einem Eigentümerwechsel zwingend. Ein Energieausweis liegt nicht vor. Wohnfläche insgesamt 116 m², das Gebäude ist in mangelhaften Bauzustand und wirtschaftlich betrachtet nahezu abrissreif, hangseitig steckt es bis zur Regenrinne im Erdreich, die erheblichen Risse / Schäden sind vermutlich durch Bodenbewegungen ausgelöst, die von der Besonderheit des Rutschgebiets herrühren, das Wohnhaus wurde 1967/68 unter Einbeziehung der vorhandenen älteren Bausubstanz errichtet.
Einzelgarage, Bj. 1957, Massivbau, der Bauzustand ist mangelhaft.
Öltankraum, Massivbauweise Bj. 1967, das Gebäude ist renovierungsbedürftig,
hinsichtlich der diversen Schäden an allen Objekten wird auf die differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen

Alle Objekte liege in geologischer Hinsicht in einem sogenannten Rutschgebiet (Abraumhalden der umliegenden alten Steinbrüche). Die von einem Sachverständigen vorgeschlagenen Sicherungsmaßnahmen wurden nach 1962/63 umgesetzt. Damit konnte ein bereits behördlich angeordneter Abriss verhindert werden. Es ist fraglich, ob die damals getroffenen Schutzmaßnahmen (Drainage zur Hangwasserableitung, etc.) heute noch intakt und funktionstüchtig sind.
Erschließungssituation: nach Auskunft der Stadt Würzburg ist die Straße nicht endgültig hergestellt, das bedeutet, dass bei erstmaliger endgültiger Herstellung von der Stadt Würzburg Erschließungsbeiträge gefordert werden können.
Der öffentliche Kanal endet an der Y Verzweigung bei dem Anwesen Hausnummer 23/25. Der weiterführende gemeinschaftlich genutzte Privatkanal wurde 1965 mit ca. 108 m Länge in 250 er Steinzeug von den Anliegern gebaut. Er ist in der Kanalkartierung rot markiert und vermutlich nach fast 60 Jahren sanierungsbedürftig.;

Verkehrswert: 196.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 27.03.2023 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:

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.