

# Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und  
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 3 K 38/22

Würzburg, 05.06.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 16.09.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>B101, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Fellen

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Fellen	637/1	Gebäude- und Freifläche	Sinnerberg 11	0,0650	1822

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

Bebaut mit einem Zweifamilienwohnhaus (Massivbauweise, Baujahr ca. 2015, Gebäude ist unterkellert, Hanglage, 2 Wohneinheiten; Wohnung EG ca. 166 qm und Wohnung UG ca. 74,50 qm) und Doppelgarage. Die Wohnungen sind vermutlich in Eigennutzung.

Es erfolgte lediglich eine Außenbesichtigung ohne Grundstückszutritt. Die Außenwände sind unverputzt. Der äußere bauliche Zustand ist laut Gutachten, soweit ersichtlich, gut.

Im Übrigen wird auf die differenzierte und ausführliche Darstellung im Gutachten verwiesen.;

**Verkehrswert:** 455.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 18.05.2022 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:**

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.