

# Amtsgericht Amberg

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 2 K 50/23

Amberg, 12.11.2024



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 23.01.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>B115, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Amberg, Paulanerplatz 4, Nebengebäude, 92224 Amberg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Schwandorf von Schwarzenfeld

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart u. Lage</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Hektar</b>	<b>Blatt</b>
1	Schwarzenfeld	63	Gebäude- und Frei- fläche	Schloßstraße 19	0,0470	4139
2	Schwarzenfeld	63/2	Gebäude- und Frei- fläche	Schloßstraße 21	0,1125	4139
3	Schwarzenfeld	63/3	Verkehrsfläche	Nähe Schloßstraße	0,0002	4139

### Lfd. Nr. 1

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

Einstöckiges Nebengebäude - Stadel, Baujahr nicht bekannt, fiktives Baujahr 1969, vermutlich nicht unterkellert, Räume im Erdgeschoß vermutlich als Lagerräume nutzbar, der Dachraum ist vermutlich nicht ausgebaut, Massivbau, Satteldach mit Gauben, außen Rauputz mit Anstrich, keine Heizung aber vermutlich Stromanschluss, Nutzflächen im EG rd. 35 m<sup>2</sup>.

Zweistöckiges Nebengebäude, Baujahr nicht bekannt, fiktives Baujahr 1969, vermutlich nicht unterkellert, Bauart massiv, außen Rauputz mit Anstrich, vermutlich mit ebenen Betonboden, Satteldach ohne Aufbauten, vermutlich Betondecke über EG, Holzbalkendecke über OG, Nutzflächen im EG 52 m<sup>2</sup>

ACHTUNG: Auf dem Grundstück befindet sich ein Grenzüberbau vom Anbau an das Wohnhaus, Überbau rd. 15,50 m<sup>2</sup>, Wertminderung wurde nicht angesetzt, da gleicher Eigentümer der beiden Grundstücke.;

### Verkehrswert:

44.900,00 €

## **Lfd. Nr. 2**

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

Zweifamilienhaus:

Ursprüngliches Baujahr unbekannt, fiktives Baujahr 1984 wegen zwischenzeitlicher Sanierung, mit einer Wohnung im Erd- und Obergeschoß sowie einer Wohnung im Dachgeschoß, vermutlich nicht unterkellert, Massivbau, über EG und OG zumindest im Anbau Stahlbetondecke, Satteldach ohne Aufbauten, Erdgasheizung mit neuerem (2015) Brennwertkessel, neuere Kunststofffenster, vermutlich gute Ausstattung der Wohnräume, Wohnfläche der Wohnung im EG und OG: rd. 233 m<sup>2</sup>, Wohnfläche der Wohnung im DG rd. 98 m<sup>2</sup>, Überbau um rd. 15,50 m<sup>2</sup> auf das Grundstück FINr. 63, das Grundstück, vor allem das Wohnhaus liegt im HQ-100 Hochwasserbereich;

Außenanlagen für FINr. 63 und FINr. 63/2, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz; Einzäunung mit Granitmauer außenherum ca. 1,20 – 1,50 m hoch, handgeschmiedeter Eisenzaun, dazwischen Granitpfeiler, elektrische Toranlage zu beiden Straßenseiten, Überwachungskameras;;

**Verkehrswert:** 330.000,00 €

## **Lfd. Nr. 3**

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

Das Grundstück mit der FINr. 63/3 ist derzeit Verkehrsfläche und wird als öffentlicher Gehsteig genutzt.;

**Verkehrswert:** 100,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 23.10.2023 in (Flst. 63), (Flst. 63/2) und (Flst. 63/3) 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.