

## Amtsgericht Bamberg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 2 K 61/23

Bamberg, 24.09.2024



### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Freitag, 07.02.2025</b>	<b>08:00 Uhr</b>	<b>028, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Bamberg, Synagogenplatz 1, 96047 Bamberg</b>

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bamberg von Bamberg

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Bamberg	2243	Gebäude- und Freifläche	Mittlerer Kaulberg 37	0,0424	55872

Zusatz: 2 zu 1: Mauerbelassungsrecht an dem Grundstück Flst. 2245 (BVNr. 5 in Bamberg Blatt 23707), eingetragen im Grundbuch von Bamberg Blatt 23707, Abt. II Nr. 4

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

A) Wohngebäude (Hauptgeb.): grenzseitig stehendes, zweigeschossiges, unterkellertes, in Mischbauweise errichtetes Mehrfamilien-Reihenmittelhaus (5 WE) mit ausgebauter Dachgeschosssetzlage und hofseitigem Anbau in zweigeschossiger Bauweise mit Flachdach (Dachterrasse);  
Whg. EG ca. 62 m<sup>2</sup>; Whg. EG Anbau ca. 33 m<sup>2</sup>; Whg. OG ca. 90,40 m<sup>2</sup>; Whg. OG Anbau ca. 31,59 m<sup>2</sup>; Whg. DG ca. 124,80 m<sup>2</sup>; zzgl. Nutz-/Nebenflächen (KG etc.);  
in jüngerer Vergangenheit wurden diverse Modernisierungs-/Sanierungsmaßnahmen durchgeführt

Whg. EG (Hauptgebäude) als Ferienwohnung genehmigt

B) Wohngebäude (Hinterhaus): grenzseitig stehendes, zweigeschossiges, nicht unterkellertes, in Massivbauweise errichtetes Zweifamilienhaus mit unausgebautem Pultdach;

EG-Whg. ca. 43,81 m<sup>2</sup>;

OG-Whg. ca. 57,58 m<sup>2</sup>; vereinzelt wurde in jüngerer Vergangenheit mit Modernisierungsmaßnahmen begonnen; Restarbeiten ausstehend

Lage in Denkmal-Ensemble u. Bodendenkmalbereich;

**Verkehrswert:** 1.317.000,00 €

**davon entfällt auf Zubehör:** 1.000,00 € (Festbrennstoff-Herd in DG-Whg. (Hauptgebäude))

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 22.08.2023 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 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.

gez.

Battert  
Rechtspfleger



Für die Richtigkeit der Abschrift  
Bamberg, 26.09.2024

Schor, JHSekr`in  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle  
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt  
- ohne Unterschrift gültig