

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 70/24

Würzburg, 26.09.2025



BERICHTIGTE Terminbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 17.12.2025	09:00 Uhr	B001, Sitzungs- saal	Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Lohr a. Main

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Lohr a. Main	1255/2	Gebäude- und Frei- fläche	Bürgermeis- ter-Dr.-Nebel-Stra- ße 25	0,3668	9600

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Lohr a. Main

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
2	Lohr a. Main	1255/3	Gebäude- und Frei- fläche	Nähe Bürgermeis- ter-Dr.-Nebel-Straße	0,2332	9600

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Grundstück bebaut mit einem Betriebsgebäude (Ständerbauweise, nicht unterkellert zweigeschossig, Nutzfläche ca. 1.235,31 m²), einer Lagerhalle (Stahlskelettbauweise, eingeschossig, Nutzfläche ca. 214 m²) mit Pkw Garage (Nutzfläche ca. 26 m²) und 24 Parkplätzen, Baujahr 1993, Energieausweis wurde nicht vorgelegt
die Gebäude sind mit 4 PV Anlagen ausgerüstet
der Verkehrswert beinhaltet Zubehör PV Anlage in Höhe von 83.195 €, Wertminderungen in Höhe von 60.000 € wegen Instandhaltungs- / Modernisierungstau sowie Wertminderung in Höhe von 156.367 € wegen zu niedriger Miethöhe

Gebäude und Freiflächen sind vermietet, die aktuelle Grundstücksrente beträgt 5.000,00 €
Auf die differenzierte Darstellung im Gutachten insbesondere hinsichtlich der PV Anlagen sowie des Instandhaltungs- / Modernisierungssatus wird verwiesen.

Verkehrswert: 1.040.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör: 83.195,00 € (4 PV - Anlagen)

Lfd. Nr. 2

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

Unbebautes Grundstück, Bauland im Geltungsbereich des Bebauungsplans Industrie- und Gewerbegebiet Lohr Süd, keine Miet- und Pachtverträge

Das zu bewertende Flurstück liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes "Naturpark Spessart" sowie innerhalb von Hochwassergefahrenflächen, HQ 100;

Verkehrswert: 152.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 04.10.2024 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.