

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 75/22

Würzburg, 19.12.2023



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 10.04.2024	09:00 Uhr	B001, Sitzungs- saal	Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Thüngersheim
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1.066,74/10. 000	Wohnung	1	6758

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Thüngersheim	5040/1	Gebäude- und Freifläche	An der Heide 1	0,0887

Zusatz: Veräußerungsbeschränkung:

Schriftliche Zustimmung aller Wohnungs- und Teileigentümer;

Ausnahme:

Veräußerung im Wege der Zwangsvollstreckung,

Veräußerung durch den Konkursverwalter,

Veräußerung durch Gläubiger dinglich gesicherter Darlehen, wenn sie ein von ihnen erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußern;

Gebrauchsregelung über Kraftfahrzeug-Abstellplätze ist getroffen.

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück Flst. 5040/1 ist mit einem Mehrfamilienwohnhaus (soweit ersichtlich 6 Wohneinheiten, sowie 4-5 Stellplätze und 2 Garagenstellplätze/ Baujahr ca. 1982/Massivbau) bebaut.

Das Versteigerungsobjekt Wohnung Nr. 1 ist vermietet und liegt im Erdgeschoss links. Es wer-

den weder Hausgeld erhoben noch sind Rücklagen gebildet.

Waschraum inkl. Heizung ist Gemeinschaftseigentum. Kein Energieausweis. Die weiteren Räumlichkeiten, die lt. Teilungserklärung als gemeinschaftliches Eigentum ausgewiesen sind, werden von der Eigentümerin privat genutzt.

Bauschäden und Baumängel, Instandsetzungsschuld des Gemeinschaftseigentums (Übliche Abnutzung durch Alterung und Gebrauch/ Alters- und Witterungsbeeinträchtigung der Fassade mit Putzschäden und Rissen und der Fenster, die nicht mehr dem Standard entsprechen/Elektro-Heizungs- und Sanitärinstallation vermutlich aus der Bauzeit und entsprechend überaltert/Innenraum eher vernachlässigt) wurden festgestellt.

Aufgrund mangelnder Innenbesichtigung konnten am Sondereigentum keine erkennbaren Schäden oder Mängel festgestellt werden.

Die Wohnfläche beträgt ca. 36,81 qm. Laut Teilungserklärung gibt es 2 Zimmer, Kochnische, Flur, Dusche/WC und Kellerabteil und bestehen schuldrechtliche Sondernutzungsrechte am KFZ-Stellplatz Nr. 3 des Aufteilungsplanes. Dieser ist jedoch vor Ort nicht vorhanden. Laut Auskunft der Eigentümerin solle es sich um Stellplatz Nr. 6 handeln. Auch stimmt die Lage der Kellerräume nicht mit der Teilungserklärung überein. Im Übrigen wird auf die differenzierte und ausführliche Darstellung im Gutachten verwiesen.;

Verkehrswert: 80.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.12.2022 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.