

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 79/24

Würzburg, 13.01.2026



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 06.05.2026	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 Karsbach

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Karsbach	122	Gebäude- und Frei- fläche	Gartenstraße 4	0,0357	2236
2	Karsbach	123	Gebäude- und Frei- fläche	Gartenstraße 4	0,1952	2236
3	Karsbach	244	Erholungsfläche	Nähe Gartenstraße	0,0709	2236
4	Karsbach	376	Landwirtschafts- fläche	Engforst	0,3120	2236
5	Karsbach	416	Verkehrsfläche, Landwirtschafts- fläche	Köhlersberg	1,0773	2236

Zusatz zu lfd.Nr. 1: 2/zu 1

Holzrecht an den

Flurstücken 310, 331, 336, 338, 407, 408, 519, 718, 720, 728, 730, 731, 732, 733, 900, 734, 737, 1660, 1662, 1663 je Gemarkung Karsbach,

Flurstücken 2406, 2407 je Gemarkung Adelsberg,

Flurstück 2534 Gemarkung Gössenheim

Zusatz zu lfd.Nr. 2: 4/zu 3

Holzrecht an den

Flurstücken 310, 331, 336, 338, 407, 408, 519, 718, 720, 728, 730, 731, 732, 733, 900, 734, 737, 1660, 1662, 1663, je Gemarkung Karsbach,

Flurstücken 2406, 2407 je Gemarkung Adelsberg,

Flurstück 2534 Gemarkung Gössenheim

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück ist mit einem ehemaligen landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude und mit einer ehemaligen landwirtschaftlichen Scheune bebaut,

Wirtschaftsgebäude, massiv gemauert, zweigeschossig, Baujahr 1970, seit der Errichtung nicht modernisiert, im Erdgeschoss befindet sich der ehemalige Kuhstall noch im ursprünglichen Zustand, kein funktionierender Wasseranschluss, Wasser zum Kochen wird aus PET - Flaschen verwendet, im Obergeschoss befinden sich 3 Räume, die teilweise zum Wohnen benutzt werden, ein Raum davon konnte im Ortstermin nicht besichtigt werden, die als Wohnräume genutzten Räume sind renovierungsbedürftig, die einzige vorhandene Heizmöglichkeit über den Holzküchenherd ist dürftig, das Gebäude ist zugestellt mit altem Hintersatz. Das Gebäude ist insgesamt zum Stichtag nur äußerst bedingt zum Wohnen geeignet.

Die eingeschossige Scheune mit Anbau stammt ursprünglich aus ca. 1800 und wurde gemäß Angaben im Ortstermin um ca. 1950 erweitert.

Garage, massiv gemauert

Durch die mangelhafte Erschließung hat das Objekt zunächst überwiegend Verwendung für den Eigentümer des Flurstücks 123. Im Grundbuch des Flurstücks 123 ist kein Geh- Fahrt- und Leitungsrecht für das Flurstück 122 eingetragen.

Das Flurstück 122 verfügt gemäß Angaben Ortstermin nicht über eigene Hausanschlüsse, sondern wird über das Flurstück 123 versorgt.

Die Gebäude des Flurstück 122 sind dreiseitig auf den Grundstücksgrenzen errichtet, nur die östliche Grundstücksgrenze ist unbebaut. Die Nebengebäude auf Flurstück 123 sind auf den westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen errichtet. Auf diesen Grenzen sind die Nachbargebäude ebenfalls als Grenzbebauung errichtet.

Insgesamt wird hinsichtlich aller Bauschäden Baumängel auf die differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen,;

Verkehrswert: 49.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Einfamilienwohnhaus, zweigeschossig, Massivbau, nicht unterkellert, Baujahr gemäß Angaben Ortstermin 1850, letzte Renovierung 1950, Fassadensanierung ca. 2000 einschließlich neuer Dacheindeckung, keine Zentralheizung, Heizung über Öl- und Holzeinzelöfen, Wasserversorgung dezentral, im Haus sind noch die ehemaligen verzinkten Leitungen installiert, zum Ortstermin ist aufgrund eines Defekts der Wasserleitung kein Wasserbezug möglich. Der Wasseranschluss ins Grundstücksgrundstück wurde erneuert, an der Decke im Obergeschoss ist Feuchtigkeit erkennbar, ebenso stellenweise im Sockelbereich, insgesamt sind die Räume sanierungsbedürftig, die Außenfassade weist Risse auf und ist an der östlichen Giebelseite verschmutzt,

mit ehemaligen landwirtschaftlichen Nebengebäuden, hier: ehemalige Scheune mit Gewölbekeller, einer Fachwerkscheune, einem ehemaligen Schweinestall, einer Holzlegende, einem alten Hühnerhaus,

Ein Energieausweis ist für das Wohnhaus nicht vorhanden.

Insgesamt wird hinsichtlich aller Bauschäden Baumängel auf die differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen.;

Verkehrswert: 155.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

unbebautes Grundstück, keine Wohnlage keine Geschäftslage, Erholungsfläche, keine Erschließung, aufgrund des nahen Bachlaufes ist mit einem hohen Grundwasserspiegel zu rechnen.;

Verkehrswert: 9.000,00 €

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Unbebautes Grundstück, Landwirtschaftsfläche, keine Wohn- und Geschäftslage, das Flurstück wird rein landwirtschaftlich genutzt, unerschlossen, die umliegenden Flurstücke sind reine Landwirtschaftsflächen.;

Verkehrswert: 8.100,00 €

Lfd. Nr. 5

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Unbebautes Grundstück, Landwirtschaftsfläche, keine Wohn- und Geschäftslage, das Flurstück wird rein landwirtschaftlich genutzt, unerschlossen, die umliegenden Flurstücke sind reine Landwirtschaftsflächen.;

Verkehrswert: 33.500,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 14.11.2024 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.