

# Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und  
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 3 K 2/23

Würzburg, 16.07.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 20.11.2025	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 Karlstadt

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Karlstadt	109	Gebäude- und Freifläche	Schulgasse 3	0,0136	8479

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Karlstadt  
1/3 Miteigentumsanteil an

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
2	Karlstadt	108/2	Gebäude- und Freifläche	Nähe Schulgasse	0,0057	8479

Karlstadt ist die Kreisstadt des unterfränkischen Landkreises Main-Spessart und liegt nördlich von Würzburg

### Lfd. Nr. 1

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

Grundstück bebaut mit denkmalgeschütztem Wohnhaus (vermutlich nicht unterkellert, dreigeschossig, vermutlich nicht ausgebautes Dachgeschoss mit vermutlich ebenfalls nicht unterkellertem, zweigeschossigem Anbau mit vermutlich nicht ausgebautem Satteldach) in ensemblegeschütztem Stadtkern;

Innenbesichtigung nicht ermöglicht; explizite Aussagen zu Ausstattungsstandard, Stand der Sanierung usw. nicht möglich; keine Planunterlagen bei Ämtern vorhanden; Baujahr unbekannt (lt. Beschriftung Tordurchfahrt 1575, lt. Denkmalliste 17. Jhd.);

Wohnhaus augenscheinlich leerstehend;

### Verkehrswert:

70.000,00 €

## **Lfd. Nr. 2**

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

Grundstück bebaut mit Anbau eines Wohn- und Geschäftshauses von Flurstück 108; Zugang augenscheinlich ausschließlich vom Flurstück 108 möglich (faktisch Überbau auf Flst. 108/2); Anbau vermutlich nicht unterkellert, zweigeschossig, nicht ausgebautes Satteldach (vgl. Beschreibung Flst. 109)

Im Übrigen wird auf die ausführliche und differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen.;

**Verkehrswert:** 2.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 27.01.2023 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:**

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.