Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen
Az.: 3 K 4/23 Würzburg, 07.10.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 28.01.2027	**11:00 Uhr**	**B001, Sitzungs-saal**	**Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Würzburg Sektion 3
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
94,64/1000	Wohnung	1	5078

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Würzburg Sektion 3	4658/2	Wohnhaus, Nebengebäude (tlw. auf Flst. 4659; überbaute Fläche = 0,5 qm), Garten, GFW	Pfalzstraße 28	0,1325

Zusatz: Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte (eingetragen Bd. 149 Bl. 5078 mit 5088) beschränkt.
Zur Veräußerung ist die Zustimmung des Verwalters erforderlich, ausgenommen bei Veräußerung an Ehegatten, Verwandte in gerader Linie oder zweiten Grades in der Seitenlinie, im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Konkursverwalter oder wenn ein Grundpfandrechtsgläubiger ein erworbenes Wohnungseigentum weiterveräußert.

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Wohnungseigentumseinheit und Garage in Mehrfamilienwohnhaus mit 11 Wohneinheiten; Baujahr Wohnhaus 1978;
3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bestehend aus Wohnzimmer, Essplatz, Küche, Balkon, Schlafzimmer, Loggia, Kinderzimmer, Bad, WC, Abstellraum (jeweils im EG und UG);
Wohnfläche ca. 92 m²; Innenbesichtigung fand nicht statt;

Objekt von Eigentümer selbst genutzt;
insgesamt gepflegte Wohnanlage; Instandhaltungsstau nicht erkennbar.

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

Verkehrswert: 267.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 17.02.2023 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.