

Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 3 K 8/24

Coburg, 17.11.2025



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 02.04.2026	09:00 Uhr	G, Sitzungssaal	Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

-

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Coburg

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Coburg	3445/5	Wohnhaus, Nebengebäude (tlw. auf Flst. 3450, überbaute Fläche = 0,2 m²), Hofraum, Garten	Bergstraße 22	0,1000	17463

-

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Grundstück bebaut mit Dreifamilienhaus nebst Garage. Das Wohnhaus wurde in Massivbauweise mit Mansarddach, tlw. Satteldach und Walmdach errichtet und besteht aus einem Untergeschoss (Hanggeschoss), Erdgeschoss (Hochpaterre), Mansardengeschoss und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss.

An der Südwestseite besteht ein Anbau in Massivbauweise mit Satteldach, bestehend aus einem Untergeschoss (Hanggeschoss), Erdgeschoss (Hochpaterre) und einem ausgebauten Dachgeschoss. An der südöstlichen Gebäudeseite wurde im Untergeschoss ein Wintergarten in Holz- und Massivbauweise mit Pultdach angebaut.

Straßenseitig befinden sich an der Grundstücksgrenze zwei Doppelgaragen in Massivbauweise mit Walmdach.

Wohnfläche Wohnhaus gesamt ca. 310 m² und Wohnhausanbau ca. 91 m² zzgl. Nutz- und Nebenflächen. Ursprungsbaujahr Wohnhaus vermtl. 1899 bis 1910, Anbau Wohnhaus vermtl. um 1950, Garage vermtl. um 1951, Garagenanbau vermtl. um 1957, Renovierung Untergeschoss vermtl. 1980er Jahre, Anbau Wintergarten und Balkone vermtl. 1980er Jahre, Renovierung Erdgeschoss vermtl. um 2015.

Bestandteil des Ensembles "Villenviertel Festungsberg" unterliegt der denkmalschutzrechtlichen Erlaubnispflicht nach Art. 6 Abs. 1 BayDSchG. In Teilbereichen Instandhaltungsrückstau und bauliche Schäden.

Verkehrswert:

712.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör:

2.000,00 € (Küche Untergeschoss)

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.02.2024 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:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

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.