

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 3 K 25/23

Coburg, 07.10.2024



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 23.01.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>G, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

-

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Lichtenfels von Reundorf  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1/2	Gewerberäume im Erdgeschoß, Kellerräume im Kellergeschoß sowie Doppelgarage lt. Plan rot	3	Sondernutzungsrecht an den Stellplätzen Nr. 1, 2 und 4 im Freien, im Lageplan Anlage 2 gelb gekennzeichnet	400

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Reundorf	62	Gebäude- und Freifläche	Grundfelder Straße 17	0,0776

für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Band 13 Blatt 398 bis Blatt 400);  
das hier eingetragene Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen  
gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt;

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung der anderen Wohnungs- bzw. Teileigentümer;

Ausnahme: Veräußerung an

- an Ehegatten,
- an Verwandte in gerader Linie
- an Verwandte zweiten Grades der Seitenlinie
- durch Konkursverwalter,
- durch Zwangsvollstreckung,

wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte

Bezugnahme auf Bewilligung vom 08.09.1997;

übertragen aus Band 10 Blatt 293; eingetragen am 03.06.1998

Reundorf ist ein Stadtteil der bayerischen Kreisstadt Lichtenfels.

-

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

**A) Wohn- und Geschäftsgebäude:**

Gewerbeinheit SE-Nr. 3 erstreckt sich über die Erdgeschossetage und der Teilunterkellerung und wurde zuletzt zu Produktions- und Verkaufszwecken eines Bäckereibetriebs genutzt; Nfl. ca. 254,01 m<sup>2</sup> zzgl. Nfl. KG etc.; Errichtung BA I (Altbau) ca. Ende der 1940er Jahre (um 1948), bauliche Modifikationen (Anbau) in den 1950er Jahren durchgeführt; Umbaumaßnahmen wurden in den 1990er Jahre durchgeführt.

**B) Garagengebäude:**

Freistehendes, eingeschossiges, in Massivbauweise errichtetes, nicht unterkellertes Garagengebäude mit nutzbarem Satteldach; EG: 2 Kfz-Stellplätze (= SE-Nr. 3) zzgl. Dachboden; Bj. ca. 1993

Zur Zeit keine gewerbliche Nutzung, Leerstand in Teilbereichen Modernisierungs- und Renovierungsbedarf sowie Instandhaltungsrückstau u. Restarbeiten. Lage im wassersensiblen Bereich.

**Verkehrswert:** 250.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.04.2023 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:**

**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. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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.