

Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 3 K 32/23

Coburg, 04.02.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 15.07.2025	09:00 Uhr	G, Sitzungssaal	Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Grundstück bzw. die je 1/2 Miteigentumsanteile daran
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kronach von Kronach

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Kronach	1436	Wohnhaus, Nebengebäude, Hofraum, Garten	Friesener Straße 54	0,1011	6028

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Grundstück bebaut mit

A) Wohngebäude

Zweigeschossiges, massives, teilweise unterkellertes Zweifamilienhaus mit nicht ausgebautem Dachgeschoss. EG-Wohnung ca. 65,56m², OG-Wohnung ca. 73,55m² zzgl. Keller- und Dachgeschoss. Baujahr lt. Unterlagen um 1897, in den 1950er Jahren bauliche Modifikationen. Aufstockung Obergeschoss mit Treppenhauseanbau um 1965. Sonst diverse Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen.

B) Wohngebäude-Anbau

Eingeschossiger, in Mischbauweise errichteter, nicht unterkellertes Wohnhaus-Anbau. Wohnfläche ca. 44,92m². Bauwerk wurde um 1967 als Garagengebäude errichtet, um 2010/2011 zu Wohnzwecken genutzt bzw. baulich modifiziert.

C) und D)

Zwei Carports.

Insgesamt:

Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Modernisierungs-/Renovierungsbedarf sowie Instandhaltungsrückstau und Restarbeiten. Umnutzung/Modifizierung Gebäude B vermutlich ohne baubehördliche Genehmigung durchgeführt. Angrenzende Verkehrsflächen überwiegend stark frequentiert.

Verkehrswert:

280.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör:

1.000,00 € (Küche (Anbau))

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

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

UniCredit Bank AG, Frau Niedermeier Tel. 089/378-48391

Der Versteigerungsvermerk ist am 17.04.2023 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.