

# Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobiliarzwangsvollstreckung

Az.: 3 K 49/21

Coburg, 08.01.2026



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 21.05.2026</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 Kronach von Oberlangenstadt  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

<b>lfd.Nr.</b>	<b>ME-Anteil</b>	<b>Sondereigentums-Art</b>	<b>SE-Nr.</b>	<b>Blatt</b>
1	1/3 (ein Drittel)	Fabrikationsräume	I	1223
2	1/3 (ein Drittel)	Wohnung	II	1224
3	1/3 (ein Drittel)	Wohnung und dem Balkon	III	1225

an Grundstück

<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart u. Lage</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Hektar</b>
Oberlangenstadt	164	Wohnhaus, Fabrikationsgebäude, Nebengebäude, Hofraum, Garten	Kellerhaus 22	0,1351

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Bl. 1223 und Bl. 1224 und 1225).

Der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch das zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörende Sondereigentumsrecht beschränkt.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums Bezugnahme auf die Bewilligungen vom 17. Juli 1984.

Übertragen aus Bl. 801 und eingetragen am 2. August 1984.

Der Gegenstand des Sondereigentums ist geändert bzgl. Blatt 1223 und 1224.

Gemäß Bewilligung vom 02.06./02.11.1999 eingetragen am 09.12.1999.

Oberlangenstadt ist ein Gemeindeteil des Marktes Küps im Landkreis Kronach.

## Lfd. Nr. 1

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

Leerstehendes Teileigentum auf 249 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss des Anbaus bestehend aus zwei Produktionsräumen, Flur, Garderobe, WC-Bereiche und ein Büro mit Teilunterkellerung auf 28 m<sup>2</sup> Nutzfläche und einer zugehörigen Garage.

## Verkehrswert:

28.000,00 €

**Lfd. Nr. 2**

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

5-Zimmer Wohnung mit rd. 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss des Wohnhauses mit Terrasse, Wintergarten und Garage. Nutzung durch Nießbrauchberechtigten, kein Miet-/Pachtvertrag.

**Verkehrswert:** 105.400,00 €

**davon entfällt auf Zubehör:** 400,00 € (Einbauküche Erdgeschoss)

**Lfd. Nr. 3**

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

4-Zimmer-Wohnung mit rd. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Obergeschoss mit Balkon sowie einer 2-Zimmer-Wohnung mit rd. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss mit Balkon. Als Sondereigentum ist ein Kellerraum zugeordnet. Die Einheit ist vermietet.

**Verkehrswert:** 133.800,00 €

**davon entfällt auf Zubehör:** 600,00 € (Einbauküche Dachgeschoss)

200,00 € (Einbauküche Obergeschoss)

**Insgesamt zur lfd. Nr. 1 bis 3**

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

Gebäude um 1955 erbaut als Einfamilienhaus, Anbau um 1963/64 Gewerbeanbau, um 1984 vermtl. Aufstockung, Renovierung und Ausbau zur Dreifamilienhaus. Zum Teil gemeinschaftliche Haustechnik vorhanden. In Teilbereichen Instandhaltungsrückstau und bauliche Schäden vorhanden.

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](http://www.zvg-portal.de)**

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Jana Fröhlich, Mitarbeiterin der DKB Grund GmbH, Tel. 030 120 30 7795

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.07.2022 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.