

Amtsgericht Coburg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 3 K 57/20 (2)

Coburg, 17.04.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 16.10.2025	09:00 Uhr	G, Sitzungssaal	Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

-

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Lichtenfels von Lichtenfels

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
702,13/1.000	Räume	1	7406

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Lichtenfels	51	Gebäude- und Freifläche - 5 ganze Gemeinderechte -	Bamberger Straße 1,3 und Am Stadtgraben 3	0,4492
Lichtenfels	1498/1	Parkplatz	Nähe Grabenweg	0,0589

verbunden mit dem Sondereigentum an den im Erdgeschoß und im zweiten Obergeschoß, sowie mit Nebenräumen im ersten Obergeschoß gelegenen gewerblich genutzten Raumeinheiten (Kaufhaus), Nr. 1 laut Aufteilungsplan; für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Band 203 Blatt 7406 bis Blatt 7410);

das hier eingetragene Miteigentum ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt;

Sondernutzungsrecht an der im Lageplan grün eingezeichneten Grundstücksfläche;

Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch den Verwalter;

Ausnahme: Veräußerung

- an Ehegatten,

- an Abkömmlinge,

- an in der Seitenlinie bis zum dritten Grad Verwandte,

- oder bis zu dritten Grad Verschwägerte

wegen Gegenstand und Inhalt der Sondereigentums und der Sondernutzungsrechte

Bezugnahme auf Bewilligung vom 11.02.2000

übertragen aus Band 191 blatt 6998, eingetragen am 13.02.2000

-

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Einzelhandels-Immobilie / Kaufhaus (Miteigentumsanteil an Gewerbekomplex). Fläche ca. 3.912,29 m² laut Bauantrag, zzgl. Sondernutzungsrecht etc. Gebäudekomplex-Baujahr 1999/2000.

Erheblicher Instandhaltungsrückstau (insb. Parkdeck-Sanierungsmaßnahme anstehend). Keine Einzeldenkmal-Einstufung, jedoch Lage im Denkmal-Ensemble "Altstadt Lichtenfels", zudem Bodendenkmal-Einstufung.

Auf das Gutachten und das Schadengutachten wird verwiesen.

Verkehrswert: 2.400.000,00 €

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:

Rechtsanwälte Wanderer und Partner, Tel. 030 - 4059940

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.08.2020 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters erforderlich.

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.