

Amtsgericht Bamberg

Abteilung für Immobilienzwangsvollstreckung

Az.: 3 K 71/24

Bamberg, 14.03.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung auf Antrag des Insolvenzverwalters soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 23.06.2025	09:30 Uhr	101, Sitzungssaal	Amtsgericht Bamberg, Synagogenplatz 1, 96047 Bamberg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Haßfurt von Dampfach

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	700/1000	Gastwirtschaft samt Nebenräumen im Erdgeschoss und an der Wohnung im Ober- und Dachgeschoß	1	bestehen	909
2	300/1000	Wohnung im Ober- und Dachgeschoß	2	bestehen	910

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Dampfach	121/2	Gebäude- und Freifläche	Seestraße 9	0,0837

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Gastwirtschaft samt Nebenräumen im Erdgeschoss und an der Wohnung im Ober- und Dachgeschoß

Sondernutzungsrecht an der Garage mit Abstellraum und am Garten sowie an

dem zum Sondereigentum Nr. 1 gehörenden Treppenhaus

Mit Baugesuch von November 2009 wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung (Umnutzung der ehemaligen Gastwirtschaft zu einer Wohneinheit und Umgestaltung der zwei Wohnungen im EG u. DG zu vier Wohneinheiten) gestellt. Diesem Bauantrag wurde mit Baubescheid vom 14.01.2010 auch stattgegeben (im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 der Bayerischen Bauordnung). Dementgegen stehen die Darstellungen der Teilungserklärung vom 17.02.1994 (Gaststätte mit Nebenräumen im Erdgeschoss sowie zwei Wohneinheit im Ober- u. Dachgeschoss)

Ob und inwieweit die beantragte Nutzungsänderung tatsächlich realisiert bzw. ausgeführt wurde ist völlig unbekannt

Wohnflächen demnach:

rd. 139 m² (Whg. Nr. 1, UG)

rd. 14 m² (Whg. Nr. 2, EG vorne rechts)

rd. 55 m² (Whg. Nr. 3, EG hinten rechts)

rd. 80 m² (Whg. Nr. 5, DG rechts);

Verkehrswert: 169.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Sondernutzungsrecht an dem zum Sondereigentum Nr. 2 gehörenden Treppenhaus

Mit Baugesuch von November 2009 wurde ein Bauantrag zur Nutzungsänderung (Umnutzung der ehemaligen Gastwirtschaft zu einer Wohneinheit und Umgestaltung der zwei Wohnungen im EG u. DG zu vier Wohneinheiten) gestellt. Diesem Bauantrag wurde mit Baubescheid vom 14.01.2010 auch stattgegeben (im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach Art. 59 der Bayerischen Bauordnung). Dementgegen stehen die Darstellungen der Teilungserklärung vom 17.02.1994 (Gaststätte mit Nebenräumen im Erdgeschoss sowie zwei Wohneinheit im Ober- u. Dachgeschoss)

Ob und inwieweit die beantragte Nutzungsänderung tatsächlich realisiert bzw. ausgeführt wurde ist völlig unbekannt

Wohnfläche

rd. 115 m² (Whg. Nr. 4, EG u. DG links);

Verkehrswert: 64.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

Frau Stein, 0931 35980-611

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.07.2024 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 Insolvenzverwalter 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. 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.

gez.

Hock
Rechtspfleger



Für die Richtigkeit der Abschrift
Bamberg, 24.03.2025

Schor, JHSekr`in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig