Amtsgericht Coburg
Abteilung für Immobiliarzwangsvollstreckung
Az.: 3 K 81/22 Coburg, 04.03.2025

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 04.09.2025	**09:00 Uhr**	**G, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:
-
Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Gleußen
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Blatt
1	4/5	Räume Nr. 1	786
2	1/5	Wohnung Nr. 2	785

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Gleußen	66	Gebäude- und Freifläche	Bachstraße 9	0,1580

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuchblatt angelegt (Bd. 24 Bl. 785 und 786).
Das hier eingetragene Miteigentum ist durch das zu dem anderen Miteigentumsanteil gehörende Sondereigentum beschränkt.
Zur Veräußerung - nicht aber im Wege der Zwangsvollstreckung oder in einem Vergleichs- oder Konkursverfahren oder an eine im § 8 Abs. 2 Zweites Wohnungsbaugesetz genannte Person - ist schriftliche Zustimmung des Verwalters erforderlich.
Im übrigen wird wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums auf die Bewilligung von 27. Januar 1987 Bezug genommen.
Übertragen aus Bd. 23 Bl. 763; eingetragen am 10. Juli 1987
-

Lfd. Nr. 1 Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Das Wohnungs- und Teileigentum Nr.1 besteht laut Aufteilungsplan (ATP) aus einer abgeschlossenen 5 1/2 -Zimmer-Wohnung mit rund 198 m² Wohnfläche im Erdgeschoss und Dachgeschoss des Vorderhauses, sowie den Nutzflächen im Erdgeschoss des hinteren Wohnhauses sowie den Nutzflächen im Erd- und Dachgeschoss der Nebengebäude mit rd. 728 m². Die Raumaufteilungen können den Aufteilungsplänen im Anhang des Gutachtens entnommen werden.

Verkehrswert: 225.290,00 €

davon entfällt auf Zubehör:	400,00 €	(Einbauküche)
	150,00 €	(Verkaufstheke)
	350,00 €	(Kühltheke)
	80,00 €	(Wandtafel)
	100,00 €	(Brotregal)
	400,00 €	(Verschiedene Inventar und Küchenkleingeräte)
	20,00 €	(Prospektständer Acryl)
	50,00 €	(Schiebetafel mit Rollen)
	1.000,00 €	(Kühlzelle mit Aggregat)
	400,00 €	(Vier Kühltruhen)
	350,00 €	(Brötchenpresse Rotamat)
	500,00 €	(Ausrollmaschine Rollfix)
	50,00 €	(Brötchenpresse Habämfa)
	80,00 €	(Arbeitsplatte auf Untergestell)
	150,00 €	(Edelstahl Arbeitsplatte mit Unterschrank)
	160,00 €	(Zwei Digitalwaagen)
	300,00 €	(Zwei Rührgeräte)
	100,00 €	(Rollregal)
	200,00 €	(Lagerregale)
	450,00 €	(Drei Backöfen)

Lfd. Nr. 2 Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Das Wohnungseigentum Nr. 2 besteht lt. Aufteilungsplan (ATP) aus einer abgeschlossenen 4 1/2 -Zimmer-Wohnung mit rd. 140 m² Wohnfläche im Obergeschoss des hinteren Wohnhauses, sowie den Nutzflächen im Dachgeschoss des hinteren Wohnhauses sowie den Nutzflächen im Spitzboden über dem Dachgeschoss des Vorderhauses mit rd. 218 m². Die Raumaufteilungen können den Aufteilungsplänen im Anhang des Gutachtens entnommen werden.

Verkehrswert:	202.400,00 €	
davon entfällt auf Zubehör:	400,00 €	(Einbauküche)

Insgesamt zu lfd. Nr. 1 bis 2 Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Die Wohnungs- und Teileigentumseinheiten befinden sich in einem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen (Dreiseithof), mit zwei Wohnhäusern sowie ehem. Scheunen und Stallgebäuden in Massiv-, Fachwerk- und Holzbauweise. Die Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentumseinheiten nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erfolgte im Jahr 1987. Das gemischt genutzte Objekt umfasst laut Teilungserklärung (TE) eine Wohnungs- und Teileigentumseinheit Nr. 1 sowie eine Wohnungseigentumseinheit Nr. 2.
Ursprungsbaujahr vorderes Wohnhaus und Hofstelle vermtl. vor/um 1890. Erweiterung des vorderen Wohnhauses mit einem Giebelanbau vermtl. um 1965. Errichtung des hinteren Wohnhauses als Aufstockung einer Stallung vermtl. um 1986. Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum nach WEG im Jahr 1987. Anbau einer Abstellhalle vermtl. um 1992 (Errichtung erst nach WEG Aufteilung).
Im Erdgeschoss des Anwesens befindet sich eine Backstube/Bäckerei mit Verkaufsraum als Gewerbe betrieben. Es bestehen in Teilbereichen Bauschäden und Instandhaltungsmängel.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:
Bausparkasse Schwäbisch Hall Frau Maurer Tel. 0791/46-6569

Der Versteigerungsvermerk ist am 02.01.2023 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.