

Amtsgericht Bayreuth

Abteilung für Immobiliervollstreckung

Az.: 61 K 38/23

Bayreuth, 14.04.2025



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 24.07.2025	10:00 Uhr	E.520, Sitzungs- saal	Amtsgericht Bayreuth, Friedrichstr. 18, 95444 Bayreuth

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kulmbach von Blaich

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Blaich	75	Waldfläche	Unterpurbacher Leite	0,1540	2565
2	Blaich	77	Gebäude- und Freifläche	Unterpurbach41	0,0900	2565
3	Blaich	78	Waldfläche, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	In Unterpurbach	1,4003	2565
4	Blaich	80	Ödland, Waldfläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche	Hühnleinsberg	0,5390	2565
5	Blaich	84/1	Gebäude- und Freifläche	In Unterpurbach	0,0020	2565

Zusatz zu lfd.Nr. 1: bis zu 38 % südliche und nördliche Neigung
maschinell sehr erschwert bearbeitbar

Holzabfuhr nach 200 m Rundholzausrücken möglich

Zusatz zu lfd.Nr. 2: Gas-, Wasser- und Kanalanschluss

Zusatz zu lfd.Nr. 3: Flurstück hat keine eigene Straßenanbindung. Das Flurstück ist nur über das Flurstück Nr. 77 erreichbar.

kleine Nebengebäude werden vom Flurstück Nr. 77 mit Strom versorgt.

Genehmigungspflicht bzgl. der kleineren Nebengebäude sowie Einfriedung zur Tierhaltung; Ob eine Genehmigung vorliegt, ist nicht bekannt.

Zusatz zu lfd.Nr. 4: südliches Gartenhaus:

Holzrahmenbau auf Betonplatte mit Holzrahmentüre und Doppelverglasten Holzrahmenfenster, Pultdach, Ziegeleindeckung, Dachrinne, Fallrohr

nördliches Gartenhaus (ehemaliges Bienenhaus) + WC/Gerägelager:

Holzrahmenbau auf Betonplatte mit Holzrahmentüre, PVC-Wellplatteneindeckung, Dachrinne, Fallrohr

Schafstall mit Futterlager:

Holzrahmenbau, unbefestigter Fußboden mit Holzrahmentüre, mit Pultdach, Holzkonstruktion, PVC-Wellplatteneindeckung, Dachrinne, Fallrohr

Wellblechhütte für den Stromerzeuger mit Satteldach aus Wellblech, Blechflügeltüre, unbefestigter Fußboden, keine Dachrinne

Honda Stromerzeuger

im Norden: 1.154 m² zumeist abgeholzter Waldboden mit einzelnen Laubbäumen

im Westen: 136 m² unbefestigt Feld- und Waldweg (Zufahrt für Flst.-Nr. 75 Gemarkung Bleich)

Zusatz zu lfd.Nr. 5: Das Flurstück hat keine öffentliche Anbindung sowie keine Anschlüsse.

Lt. Angaben im Ortstermin, liegt evtl. ein Überbau durch ein angrenzendes Nebengebäude auf Flurstück 88/11 vor. Überprüfung nicht möglich, da die exakte Lage des Flurstücks nicht erkennbar ist.

Lfd. Nr. 1

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

Biotop (Schafweide mit Nebennutzung und Wald)

Mischwald mit Sandsteinen versetzter lehmiger Sandboden.

Teilweise durch einen Sandsteinbruch (Grube) gebildet

Zufahrt geteert sowie teilweise geschotterter Feldweg, letzten 170 m mit einem unbefestigten, unregelmäßigem Geh- und Fahrrecht über die Grundstücke Flst.-Nr. 357/1 und 353 sowie Flst.-Nr. 80 jeweils Gemarkung Bleich;

Verkehrswert:

3.100,00 €

Lfd. Nr. 2

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

2-geschossiges Wohnhaus

- nicht unterkellert, ein Kellerraum ist in den Hang hinein errichtet.

- mit ausgebauten Dachgeschoss

(ehem.) Scheune mit integrierter Garage;

Verkehrswert:

240.000,00 €

Lfd. Nr. 3

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

unbebautes Grundstück

lediglich mit kleine Nebengebäuden bebaut.

Hanglage

Waldfläche, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche;

Verkehrswert:

50.000,00 €

Lfd. Nr. 4

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

Biotop (Schafweide mit Nebennutzung und Wald)

Zufahrt geteert sowie teilweise geschotterter Feldweg, letzten 120 m mit einem unbefestigten, unregelmäßig Geh- und Fahrrecht über die Grundstücke Flst.-Nr. 357/1 und 353 jeweils Gemarkung Blaich erschlossen.

im Süden:

4.100 m² Grünland (mit Maschendraht an Metallpfosten befestigte, eingezäunte Schafweide mit zwei Gartehäuser mit Betonplatte befestigte Terrasse, ein Schafstall mit Futterlager), lehmiger Sandboden, südliche Neigung, Oberfläche teilweise wellig, wird aus Osten und Süden beschattet durch Laubwald

im Norden:

zumeist abgeholzter Waldboden, teilweise bewachsen mit Laubbäumen

im Westen:

unbefestigter Feld- und Waldweg (Zufahrt für das Flst.-Nr. 75);

Verkehrswert:

9.500,00 €

Lfd. Nr. 5

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

unbebautes Grundstück

Wiesenfläche in einer Senke;

Verkehrswert:

30,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 23.08.2023 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 Antragsteller 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:

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.