

# Amtsgericht Bayreuth

Abteilung für Immobilienvollstreckung

Az.: 61 K 53/24

Bayreuth, 02.02.2026



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 07.05.2026</b>	<b>10:00 Uhr</b>	<b>E.520, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Bayreuth, Friedrichstr. 18, 95444 Bayreuth</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bayreuth von Bayreuth

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
287/1000	Wohnung	5	Stellplätzen Nr. 1, 3, 4	22388

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Bayreuth	1632/2	Weg	An der Leuschnerstraße	0,0150
Bayreuth	1633/2	Wohnhaus, Nebengebäude, Hofraum	Leuschnerstraße 48	0,0723

Zusatz: a) Teileigentumseinheiten Nr. 1 und 2 (Bl. 22384 und 22385) in Wohnungseigentum umgewandelt (Wohnungen Nr. 1 und 2 lt. Aufteilungsplan vom 04.04.1996);

b) bisheriger Flur im Erdgeschoß (Gemeinschaftseigentum) umgewandelt in Sondereigentum und den Wohnungen Bl. 22384 und 22385 zugeordnet lt. Aufteilungsplan vom 04.04.1996;

c) bisheriger Trockenraum im Kellergeschoß (Gemeinschaftseigentum) umgewandelt in Sondereigentum und dem einen Keller Nr. 5 (hier) zugeordnet lt. Aufteilungsplan vom 06.08.1996;

d) Sondernutzungsrecht an Windfang begründet; hier nicht zugeteilt;

e) Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. 4 von obiger Wohnung losgelöst und nach Bl. 22386 übertragen;

f) Sondernutzungsrecht an Stellplatz Nr. 2 aus Bl. 22387 hierher übertragen und obiger Wohnung zugeordnet;

Sondernutzungsrecht an dem Kfz-Stellplatz Nr. 3 von obiger Einheit losgelöst und übertragen nach Bl. 22384; gemäß Bewilligung vom 07.03.2007 URNr. 342/07 Notar Dr. Franz, Bayreuth; eingetragen am 27.04.2007.

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

Das Grundstück ist bebaut mit einem Mehrfamilienwohnhaus mit 5 Wohnungen und einer ebenerdigen Garage. Wohnhaus mit Erd-, Ober- und Dachgeschoss, bei voller Unterkellerung.

3-Zimmerwohnung, Küche, Bad, WC, Flur und Balkon.

Die Eigentumswohnung Nr. 5 liegt im 3. Obergeschoss/Dachgeschoss.

Wohnfläche lt. Angaben auf dem Teilungsplan 126,52 m<sup>2</sup>;

**Verkehrswert:** 300.000,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.09.2024 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 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.