

Amtsgericht Bayreuth

Abteilung für Immobiliervollstreckung

Az.: 62 K 2/24

Bayreuth, 11.06.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 09.09.2026	09:00 Uhr	E.520, Sitzungs- saal	Amtsgericht Bayreuth, Friedrichstr. 18, 95444 Bayreuth

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bayreuth von Bayreuth
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	72/1000	Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss	1	am gesamten Kellergeschoss	42571
2	110/1000	Wohnung im 1. Obergeschoss	2		42572
3	52/1000	Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss	3		42573
4	74/1000	Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoss	4		42574
5	114/1000	Wohnung im 2. Obergeschoss	5		42575
6	52/1000	Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoss	6		42576
7	245/1000	Wohnung im Dachgeschoss	7	an der Garage	42577

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Bayreuth	219	Gebäude- und Freifläche	Opernstr. 7	0,0320

Zusatz zu lfd.Nr. 1: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2

Zusatz zu lfd.Nr. 2: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grund-

buch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2
Zusatz zu lfd.Nr. 3: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2
Zusatz zu lfd.Nr. 4: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2
Zusatz zu lfd.Nr. 5: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2
Zusatz zu lfd.Nr. 6: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2
Zusatz zu lfd.Nr. 7: 3/zu 1 Anbaurecht an dem Grundstück Flst. 220/3, eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 4

4/zu 1 Superficies (Platzrecht) unter dem Hausanwesen Schloßberglein 4 (an dem Grundstück Flst. 220/3), altrechtlich; eingetragen im Grundbuch von Blatt 27422, Abt. II Nr. 2

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

2-Zimmerwohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche;

Verkehrswert: 37.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

3-Zimmerwohnung mit ca. 104 m² Wohnfläche;

Verkehrswert: 56.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

2-Zimmerwohnung mit ca. 49 m² Wohnfläche;

Verkehrswert: 26.000,00 €

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

2-Zimmerwohnung mit ca. 73 m² Wohnfläche;

Verkehrswert: 37.000,00 €

Lfd. Nr. 5

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

3-Zimmerwohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche;

Verkehrswert: 58.000,00 €

Lfd. Nr. 6

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

2-Zimmerwohnung mit ca. 50 m² Wohnfläche;

Verkehrswert: 26.000,00 €

Lfd. Nr. 7

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

6-Zimmerwohnung mit ca. 232 Wohnfläche;

Verkehrswert: 125.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.04.2024 (Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss 1), 15.04.2024 (Wohnung im 1. Obergeschoss 2, Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoss 4, Wohnung im 2. Obergeschoss 5), 17.04.2024 (Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss 3, Wohnung im Dachgeschoss 7) und 11.04.2024 (Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoss 6) in das Grundbuch eingetragen worden.

Beschlagnahmedatum:

Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss 1: 28.03.2024

Wohnung im 1. Obergeschoss 2: 15.04.2024

Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss 3: 15.04.2024

Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoss 4: 15.04.2024

Wohnung im 2. Obergeschoss 5: 15.04.2024

Wohnung samt Balkon im 2. Obergeschoss 6: 28.03.2024

Wohnung im Dachgeschoss 7: 15.04.2024

Hinweis:

Im Grundbuch des Amtsgerichts Bayreuth Blatt 42571 (Wohnung samt Balkon im 1. Obergeschoss) wurde ein Widerspruch nach § 53 GBO gegen die Eintragung des Sondernutzungsrechts an dem gesamten Kellergeschoss für den jeweiligen Eigentümer der im Blatt 42578 vorgetragenen Miteigentumseinheit von Amts wegen am 16.04.2026 eingetragen.

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:

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.