



**Terminsbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 27.11.2025</b>	<b>10:30 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 Pegnitz  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	1/1000	Garagenstellplatz im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 13 im	2 UG	Der hier vorgetragenen Einheit ist ein gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht an der im Aufteilungsplan rot markierten Fläche im 2. Untergeschoss zugeordnet.	6118
2	103,43/1000	Wohnung im DG mit Galerie und Dachterrasse sowie Diele im 2. OG und Kellerraum im EG	11	Der hier vorgetragenen Einheit ist ein gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht an der im Aufteilungsplan rot markierten Fläche im 2. Untergeschoss zugeordnet.	6116

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Pegnitz	305	Gebäude- und Freifläche	Hauptstraße 29, 31, Rosengasse 8	0,0496

Zusatz zu lfd.Nr. 1: 2/1 Gemeinderechte

Zwei Rechte zum Bierbrauen, Bierschänken und Branntweinbrennen  
Zusatz zu lfd.Nr. 2: 2/1 Gemeinderechte

Zwei Rechte zum Bierbrauen, Bierschänken und Branntweinbrennen

**Lfd. Nr. 1****Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):**

Garagenstellplatz innerhalb einer Doppelgarage (Hälfte einer Doppelgarage) im hangfreien Kellergeschoss eines mehrgeschossigen Wohn-/Geschäftshauses.  
Erreichbarkeit direkt von der Rosengasse aus.;

**Verkehrswert:** 5.400,00 €

**Lfd. Nr. 2****Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):**

3 - Zimmerwohnung mit Dachterasse im Dachgeschoss eines dreigeschossigen Gebäudes.  
Das Gebäude hat einen Aufzug.;

**Verkehrswert:** 202.000,00 €

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

**Ansprechpartner für Interessenten:**

Herr Zeller (Verwalter) Tel.: 0160 96472221

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.06.2023 (Garagenstellplatz im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 13 im 2 UG) und 03.08.2023 (Wohnung im DG mit Galerie und Dachterasse sowie Diele im 2. OG und Kellerraum im EG 11) 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:**

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.