

4 K 49/23



# Beschluss Terminbestimmung

Im Wege der Zwangsvollstreckung

sollen am

**Mittwoch, 27. August 2025, 09:00 Uhr,  
im Amtsgericht Bad Hersfeld, Dudenstraße 10, Saal 11,**

versteigert werden:

Die im Grundbuch von Rotenburg a. d. Fulda Blatt 3221 eingetragenen Grundstücke

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
12	Rotenburg a. d. Fulda	39	11/1	Landwirtschaftsfläche, Der Guttelsgrund	5136
14	Rotenburg a. d. Fulda	39	9/3	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Hof Guttels	9744
15	Rotenburg a. d. Fulda	39	9/2	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Hof Guttels	2265

Der Versteigerungsvermerk wurde am 24.04.2024 in das Grundbuch eingetragen.

Verkehrswert: 5.649,00 € (lfd. Nr. 12), 268.000,00 € (lfd. Nr. 14) und 12.231,00 € (lfd. Nr. 15)

**Gesamtverkehrswert: 285.880,00 €**

Detaillierte Objektbeschreibung:

Das Objekt mit den weiteren Grundstücken ist eine als Ferienpension genutzte Gesamtanlage. Diese ist Kulturdenkmal.

Lfd. Nr. 12: Dieses Grundstück ist unbebaut.

Lfd. Nr. 14:  
Auf diesem Grundstück befinden sich eine Gastronomie mit 6 Übernachtungszimmern und einer Ferienwohnung im Dachgeschoss (ehemalige Betreiberwohnung), ursprüngliches Baujahr 1724, umgebaut und saniert zu einer Gaststätte laut Bauakten 1967;

ein Ferienhaus, auch als Einfamilienwohnhaus nutzbar, Baujahr unbekannt;  
eine offene Scheune mit vollflächiger Photovoltaikanlage, Baujahr unbekannt.  
Eine Bewertung der Photovoltaikanlage ist im Gutachten nicht erfolgt! Es kann seitens des Gerichts nicht gesagt werden, ob das Eigentum hieran mit dem Zuschlag auf den Ersteher übergehen würde.  
Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.

Lfd. Nr. 15:

Auf diesem Grundstück befindet sich ein Mehrfamilienwohnhaus mit mehreren Wohnungen, Baujahr unbekannt. Unterlagen hierüber sind nicht vorhanden. Es ist augenscheinlich unbewohnt und in stark geschädigtem Zustand. Derzeit finden Umbauarbeiten statt, es ist nicht bekannt, welche Nutzungen entstehen. Eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Kurzfristige Sicherungsmaßnahmen zum Schutz vor weiterem Verfall werden empfohlen. Eine Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller oder bei einer Insolvenzverwalterversteigerung der Insolvenzverwalter widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des vorbezeichneten Versteigerungsobjekts oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)

Kontoverbindung für die Überweisung der Sicherheitsleistung:  
Gerichtskasse Frankfurt am Main: Landesbank Hessen-Thüringen,  
IBAN: DE73 5005 0000 0001 0060 30, BIC: HELADEFXXX,  
unter Angabe des Kassenz Zeichens: **026739403050**.

Kautzsch  
Rechtspflegerin