

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 61/22

Würzburg, 08.01.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 23.04.2025	09:00 Uhr	B001, Sitzungs- saal	Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Ruppertshütten

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Ruppertshütten	4130	Gebäude- und Freifläche	Sindersbachstraße 60	0,1172	2983

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Eingeschossiges gemischt genutztes Gebäude, Massivbau, mit Gewerbe, Wohnen und Garage, Nutzfläche ca. 81,56 m² im Erdgeschoss, Wohnfläche ca. 87,77 m² im Dachgeschoss. laut Auskunft der Stadtverwaltung Lohr am Main existiert eine Baugenehmigung aus dem Jahr 1983 bezüglich eines Wohnhausanbaus. Die ursprüngliche Baugenehmigung konnte nicht mehr auffindig gemacht werden. Laut Auskunft des Eigentümers wurden ab 2019 Umbaumaßnahmen im Innenbereich begonnen. Hierbei wurden im Erdgeschoss tragende Innenwände teilweise entfernt und durch Unterstützung und Stützen aus Profilstahl ersetzt. Baumaßnahmen im Dachgeschoss nur in provisorischer Form und auch nur teilweise fertiggestellt. Heizkessel Baujahr 2005, Ölheizung, Estrichkonstruktion im Dachgeschoss durchfeuchtet, ausgetretenes Wasserkapillaren den Wänden aufgestiegen, Schimmelbildung, Putz abgeschlagen und nicht wieder angebracht, Estrichkonstruktion provisorisch getrocknet, austretendes Wasser ist auch durch die

Decke über Erdgeschoss in die darunterliegenden Räume eingedrungen, die Ausbaumaßnahmen im Bereich Boden-, Wand-, Deckenbekleidung und Badinstallation im Dachgeschoss sind nicht abgeschlossen. Auf die differenzierte Darstellung des Gebäudezustandes sowie der Mängel wird auf das Sachverständigengutachten verwiesen.;

Verkehrswert: 100.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist am 07.12.2022 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:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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.

gez.

Wirries
Rechtspfleger



Für die Richtigkeit der Abschrift
Würzburg, 09.01.2025

Staufert, JVI'in
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle