

# **amtliche Bekanntmachung 1**



**Terminsbestimmung:**

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Dienstag, 17.06.2025</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>1, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Wolfratshausen, Bahnhof- str. 18, 82515 Wolfratshausen</b>

öffentlich versteigert werden:

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Wolfratshausen von Wolfratshausen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Wolfratshausen	70	Wohn- und Geschäftshaus, (tlw. auf Flst. 69 und 67/2, überbaute Fläche bei Flst. 67/2 = 10qm) Nebengebäude, Hofraum	Obermarkt 37	0,0121	5742
2	Wolfratshausen	69	Wohn- und Geschäftshaus (tlw. auf Flst. 70), Hofraum	Obermarkt 37	0,0081	5742
3	Wolfratshausen	58/4	Garage, Hofraum	Am Bach	0,0055	5742

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Wolfratshausen von Wolfratshausen  
1/2 an

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
4	Wolfratshausen	67/2	Hof- und Gebäudefläche (darauf ein Teil des Wohn- und Geschäftshauses von Flst. 70)	Bei der Johannissgasse	0,0010	4805

### **Lfd. Nr. 1**

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

Grdst zu ca. 121 m<sup>2</sup>, überbaut mit Wohn- und Geschäftshaus (dieses im Wesentlichen auf FINr. 70 befindlich), dessen Ursprünge auf d. Jahr 1751 zurückgehen sollen. Das Gebäude überbaut einen Streifen von FINr. 69 und ggf. auch FINr. 67/2. Das Gebäude ist nicht unterkellert und besitzt 3 Vollgeschosse. Es ist in nicht modernisiertem und unterdurchschnittlich instandgehaltenem Zustand, die innere Aufteilung u. Erschließung, siwe die Ausstattung ist veraltet und entspricht nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Das Objekt ist nicht als Einzeldenkmal geführt, liegt aber in einem Ensembleschutzgebiet. Zudem liegt das Grdst am Rande eines wassersensiblen Bereichs.

#### Anmerkung:

FINr. 69 und 70 stellen unterschiedliche Grundstücke im Rechtssinne dar, jedes für sich ist jedoch technisch und wirtschaftlich nicht optimal nutzbar. Aus diesem Grunde erscheint eine zusammenhängende Nutzung sinnvoll. Das Gebäude wurde von den Eigentümern zum Bewertungsstichtag selbst genutzt, eine vertragliche Bindung wurde von d. Sachverständigen nicht festgestellt.

Lage: Obermarkt 37, 82515 Wolfratshausen;

**Verkehrswert:** 150.000,00 €

### **Lfd. Nr. 2**

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

Grdst zu ca. 81 m<sup>2</sup>, teilweise (ca. 15 m<sup>2</sup> breiter Streifen) mit Wohn- und Geschäftshaus überbaut (dieses im Wesentlichen auf FINr. 70 befindlich), dessen Ursprünge auf d. Jahr 1751 zurückgehen sollen. Das Gebäude überbaut einen Streifen von FINr. 69 und ggf. auch FINr. 67/2. Das Gebäude ist nicht unterkellert und besitzt 3 Vollgeschosse. Es ist in nicht modernisiertem und unterdurchschnittlich instandgehaltenem Zustand, die innere Aufteilung u. Erschließung, siwe die Ausstattung ist veraltet und entspricht nicht mehr zeitgemäßen Anforderungen. Das Objekt ist nicht als Einzeldenkmal geführt, liegt aber in einem Ensembleschutzgebiet. Zudem liegt das Grdst am Rande eines wassersensiblen Bereichs.

#### Anmerkung:

FINr. 69 und 70 stellen unterschiedliche Grundstücke im Rechtssinne dar, jedes für sich ist jedoch technisch und wirtschaftlich nicht optimal nutzbar. Aus diesem Grunde erscheint eine zusammenhängende Nutzung sinnvoll. Das Gebäude wurde von den Eigentümern zum Bewertungsstichtag selbst genutzt, eine vertragliche Bindung wurde von d. Sachverständigen nicht festgestellt.

Lage: Obermarkt 37, 82515 Wolfratshausen;

**Verkehrswert:** 120.000,00 €

### **Lfd. Nr. 3**

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

Garagengrundstück, ca. 170 m v. Wohn- und Geschäftshaus entfernt am Hartplatz (Rand der Altstadt). Das Grdst ist sehr gut erschlossen. Die aufstehende Einzelgarage ist das Endgebäude einer Garagenzeile mit Baujahr um 1960 (genaues Datum nicht bekannt). Die Bebauung hat nach

mündlicher Auskunft der Bauverwaltung Wolfratshausen Bestandsschutz, wenngleich keine Bauakte auffindbar ist. Die Garage ist in leicht unterdurchschnittlichem Unterhaltszustand, i.Ü. aber gut nutzbar und für Einzelgaragen relativ groß.

Die Garage war zum Bewertungsstichtag nicht vermietet.

Lage: Am Bach, 82515 Wolfratshausen;

**Verkehrswert:** 35.000,00 €

#### **Lfd. Nr. 4**

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

Miteigentumsanteil zu 1/2 an ca. 10 m<sup>2</sup> großem Grdst. FINr. 67/2, einschließlich Benutzungsrecht an der Fläche im EG.

Das Grdst liegt zwischen d Grundstücken FINr. 67, 69 und 70 und kann nur über diese erreicht werden. Der MitETanteil umfasst ein Benutzungsrecht an einem Gang im EG, der zum Ztp der Bewertung durch eine Tür von FINr. 69 in d. hinteren Bereich des Gebäudes auf F.Nr. 70 verlief. Technisch befindet sich die Fläche in dem, im Wesentlichen auf FINr. 67 befindlichen, Wohn- und Geschäftshaus, hat dazu aber keinen Zugang.

Lage: Bei der Johannisgasse, 82515 Wolfratshausen;

**Verkehrswert:** 15.000,00 €

**Gesamtverkehrswert: 320.000,- €**

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.08.2023 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:**

**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.

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.