amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Coburg
Abteilung für Immobiliarzwangsvollstreckung
Az.: 1 K 20/24 Coburg, 27.08.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 16.02.2027	**08:00 Uhr**	**G, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg**

öffentlich versteigert werden:
Grundbucheintragung:
-
Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kronach von Kleintettau
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	382,65/1000	Wohnung mit Keller und Garage im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1	Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Der hier vorgetragenen Einheit ist ein Sondernutzungsrecht an der im Lageplan als Nr. 1 dargestellten und rot schraffierten Gartenfläche zugeordnet.	641
2	368,28/1000	Wohnung mit Keller im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 2	Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Der hier vorgetragenen Einheit ist mit der Einheit Nr. 3 als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB ein Sondernutzungsrecht an der im Lageplan als Nr. 2 dargestellten und blau schraffierten Gartenfläche zugeordnet.	642
3	249,07/1000	Wohnung mit Keller im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 3	Sondernutzungsrechte sind vereinbart. Der hier vorgetragenen Einheit ist mit der Einheit Nr. 2 als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB ein Sondernutzungsrecht an der im Lageplan als Nr. 2 dargestellten und blau schraffierten Gartenfläche zugeordnet.	643

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Kleintettau	30	Gebäude- und Freifläche - 1/2 Gemeinderecht -	Christian-Hammerschmidt-Straße 35	0,0310

für jeden Miteigentumsanteil ist ein Grundbuchblatt angelegt (Blatt 641 bis Blatt 643);

der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt;
Sondernutzungsrecht sind vereinbart.
Veräußerungsbeschränkung: keine;
wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird auf die Bewilligung vom 03.07.2015 URNr. 1536/2015 W Notar Dr. Westermeier, München Bezug genommen; übertragen aus Blatt 1558; eingetragen am 24.08.2015.

Kleintettau ist ein Gemeindeteil des Marktes Tettau im oberfränkischen Landkreis Kronach in Bayern.

-

Lfd. Nr. 1
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Grundstück mit einem Dreifamilienhaus bebaut. Das Gebäude wurde als Doppelhaushälfte in Massivbauweise, ggf. auch in verdeckter Fachwerkbauweise, mit Satteldach errichtet und besteht aus einem Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und einem ausgebauten Dachgeschoss mit Spitzboden.

Ursprungsbaujahr Wohnhaus vermtl. vor 1945
Umbauten und Teilmodernisierungen vermtl. um 1960er, 1970er, 1990er Jahre
Heizungserneuerung, kleine Elektroerneuerungen vermtl. 2015
Aufteilung in Wohnungs- und Teileigentum nach WEG im Jahr 2015

Die Wohnungseinheit Nr. 1 besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche/Esszimmer, einem Wohnzimmer und einem Gästezimmer. Zur Wohnung gehören ein Garagenstellplatz im Erdgeschoss und zwei Kellerräume. Dem Wohnungseigentum Nr. 1 wurde ein Sondernutzungsrecht für eine Gartenteilfläche zugeordnet.

Das Wohnungseigentum Nr. 1 zeigt in vielen Bereichen eine ältere Gebäudeausstattung sowie einen Instandhaltungsrückstau und bauliche Schäden.;

Verkehrswert:	29.900,00 €	
davon entfällt auf Zubehör:	800,00 €	(Gasaußentank)
	100,00 €	(Einbauküche)

Lfd. Nr. 2
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Das Wohnungseigentum Nr. 2 im Obergeschoss besteht aus einem Schlafzimmer, einem Badezimmer, einer Küche/Esszimmer, einem Wohnzimmer und einem Gästezimmer.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.
Dem Wohnungseigentum Nr. 2 wurde mit dem Wohnungseigentum Nr. 3 gemeinsam als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB, ein Sondernutzungsrecht für eine Gartenteilfläche zugeordnet.

Das Wohnungseigentum Nr. 2 zeigt in vielen Bereichen eine ältere Gebäudeausstattung sowie einen Instandhaltungsrückstau und bauliche Schäden.;

Verkehrswert:	42.100,00 €

Lfd. Nr. 3
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Die Wohneinheit Nr. 3 besteht aus einer Küche, einem Abstellraum, einem WC, einer Diele, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer, einer Kammer sowie ein Spitzboden über dem Dachgeschoss. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Dem Wohnungseigentum Nr. 3 wurde gemeinsam mit dem Wohnungseigentum Nr. 2 als Gesamtberechtigte gem. § 428 BGB, ein Sondernutzungsrecht für eine Gartenfläche zugeordnet.

Das Wohnungseigentum Nr. 3 zeigt in vielen Bereichen eine ältere Gebäudeausstattung sowie eine Instandhaltungsrückstau und bauliche Schäden.;

Verkehrswert:	26.200,00 €	
davon entfällt auf Zubehör:	200,00 €	(Einbauküche)

Der Versteigerungsvermerk ist am 30.07.2024 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.

Vogt
Rechtspflegerin