amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Coburg
Abteilung für Immobiliarzwangsvollstreckung
Az.: 1 K 32/25 Coburg, 01.10.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 23.02.2027	**10:00 Uhr**	**G, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Coburg, Ketschendorfer Str. 1, 96450 Coburg**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

-
Grundstück bzw. die je 1/2 Miteigentumsanteile daran
eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Witzmannsberg

lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Witzmannsberg	25	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Sandstraße 9	0,2530	829
2	Witzmannsberg	1991	Landwirtschaftsfläche	Semmeläcker	0,0550	829

Witzmannsberg ist ein Gemeindeteil der oberfränkischen Gemeinde Ahorn im Landkreis Coburg.

-

Lfd. Nr. 1
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Das Grundstück ist nahezu trapezförmig geformt, schmal und langgezogen.
Das Grundstück ist eben bis leicht geneigt.
Wohnhaus: in massiver Mauerwerkskonstruktion errichtet, unterteilt sich in zwei grundlegende Bauten.
Baujahr: ursprüngliche Wohngebäude (südlicher Gebäudeteil) um 1850
verschiedene Um- und Ausbauten, um 1969 wurde der Hauseingang vom südlichen in den nördlichen Gebäudeteil verlegt, und der dortige Anbau zu Wohnzwecken mit kleiner Garage im Erdgeschoss ausgebaut - das gesamte Gebäude kann als Wohnhaus mit integrierter Garage genutzt werden.
Terrasse an der südlichen Giebelseite des Gebäudes, welche vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.
altersbedingte Abnutzungen, wirkt in Teilen sanierungsbedürftig, starker Bewuchs am Gebäude, Unrat im Eingangsbereich und einen insgesamt ungepflegten Eindruck, Garten verwildert;

Verkehrswert: 110.500,00 €

Lfd. Nr. 2
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
als Ackerland bewirtschaftet;

Verkehrswert: 1.925,00 €

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 03.03.2025 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