# amtliche Bekanntmachung 1

**Amtsgericht Würzburg**
Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen
Az.: 2 K 1/26 Würzburg, 01.09.2026

# Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

| Datum | Uhrzeit | Raum | Ort |
|---|---|---|---|
| **Mittwoch, 17.02.2027** | **09:00 Uhr** | **B001, Sitzungs-saal** | **Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg** |

**öffentlich versteigert werden:**

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Kitzingen von Albertshofen

| Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage | Anschrift | Hektar | Blatt |
|---|---|---|---|---|---|
| Albertshofen | 2334/7 | Gebäude- und Freifläche | Spinnenbergstraße 13 | 0,0423 | 2513 |

**Objektbeschreibung/Lage** *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Wohnhaus: Zweifamilienwohnhaus, bestehend aus teilunterkellertem Gewölbekeller zweigeschossigen Altbau mit nicht ausgebautem Satteldach sowie voll unterkellertem, eingeschossigen Erweiterungsbau mit Flachdach (darauf überdeckter OG-Freisitz, Baujahr ca. 1919, Aufstockung vermutlich in den sechziger Jahren, Wohnfläche Erdgeschoss ca. 55 m², Wohnfläche Obergeschoss ca. 46 m², Gas-Thermenheizung innerhalb der Erdgeschosswohnung bzw. Gas - Einzelöfen innerhalb der Obergeschosswohnung, Wärmeschutz nicht feststellbar, Schallschutz keine besonderen Schallschutzmaßnahmen erkennbar, Wohnung im Erdgeschoss vermietet Grundmiete 515 €, Wohnung im Obergeschoss Eigennutzung durch Miteigentümerin.

Garage: Nicht unterkellertes, eingeschossiges Garagen - /Nebengebäude mit Satteldach ehem. Wagenhalle mit Stall, Baujahr vermutlich ca. 1928, Nutzfläche ca. 37 m²

Hinsichtlich des Bewertungsobjektes wird auf die differenzierte Darstellung und Gutachten verwiesen.
Gemäß dem Layer Naturgefahren des Bayern-Atlas der Bayerischen Vermessungsverwaltung bzw. des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, befindet sich das Bewertungsgrundstück vollständig innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes bzw. in einer sog. hundertjäh-

rigen Hochwasserkulisse, was mit einer mittleren Hochwassergefahr einhergeht und einer extremen Hochwasserkulisse (sog.  HQ extrem) was mit einer seltenen Hochwassergefahr einhergeht.;

**Verkehrswert:** 131.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 28.01.2026 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:**

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.