amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Würzburg
Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen
Az.: 2 K 80/25 Würzburg, 01.09.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 24.02.2027	**09:00 Uhr**	**B001, Sitzungs-saal**	**Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

lfd. Nr.	Beschreibung des Versteigerungsobjektes
1	Kellerrecht an Flst. 23, und zwar an dem Teil der in der Karte des Vermessungsamtes Lohr a. Main vom 15.03.1961 mit Flst. 23 bezeichnet ist.

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Gräfendorf

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Anschrift	Hektar	Blatt
2	Gräfendorf	101	Burgsinner Straße 2	0,0208	965

Zusatz zu lfd.Nr. 2: Gemeinderecht zu einem ganzen Nutzanteil an den noch unverteilten Gemeindebesitzungen

Lfd. Nr. 1
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Nach Auskunft des Bürgermeisters von Gräfendorf wurde und ist der Keller bis jetzt vom Eigentümer des Fist. 101 genutzt worden. Im Herbst letzten Jahres haben einige Personen das Anwesen „Burgsinner Straße 2“ ausgeräumt bzw. entrümpelt. Der Keller wurde in diesem Zusammenhang komplett mit Unrat und dergleichen gefüllt.

Der Gewölbekeller hat laut gutachterlicher Einschätzung keinen wirtschaftlichen Wert mehr.;

Verkehrswert: 1,00 €

Lfd. Nr. 2

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

Wohnhaus mit 3 Wohnungen, Massivbau, das Gebäude ist nicht unterkellert, das Dachgeschoss ist für Wohnzwecke ausgebaut, Baujahr ca. 1659, leerstehend, Wohnfläche Wohnung Erdgeschoss ca. 61 m², Wohnung Obergeschoss ca. 87 m², Wohnung Dachgeschoss ca. 63 m²,
Ölheizung, da es sich um ein Einzeldenkmal handelt ist ein Energieausweis nicht zwingend erforderlich.

Der bauliche Zustand ist befriedigend, jedoch besteht ein größerer Sanierungs-, Renovierungs- und Instandsetzungsbedarf, hinsichtlich der konkreten Bauschäden und Baumängel wird auf die differenzierte Darstellung im Gutachten verwiesen

Das Gebäude steht laut Liste des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege unter Denkmalschutz, ehemaliges Forsthaus des Juliusspitals, dann Mühle, Massivbau mit Volutengiebel.;

Verkehrswert: 86.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.11.2025 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:

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.