

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 87/24

Würzburg, 27.10.2025



Terminsbestimmung: (Klarstellung in der Objektbeschreibung)

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 11.02.2026	09:00 Uhr	B001, Sitzungs- saal	Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Würzburg von Höchberg

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Blatt
248/10.0000	Wohnung Nr. 49	5504

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Höchberg	747	Wohnhaus, Hofraum, Garten	Allerseeweg 14	0,4691

Zusatz: Das Miteigentum ist durch die Einräumung der zu den anderen Miteigentumsanteilen (eingetragen in Band 122 Blatt 5460 mit 5494, Band 123 Blatt 5495 mit 5529 und Band 124 Blatt 5530 mit 5538) gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Der Wohnungseigentümer bedarf zur Veräußerung des Wohnungseigentums der Zustimmung des Verwalters. Im Übrigen wird wegen des Gegenstandes und des Inhalts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom 02. Dezember 1971 Bezug genommen.

Der Inhalt des Sondereigentums ist dahin geändert, dass die Nutzung der Pkw-Abstellplätze geregelt ist. Gemäß Bewilligung vom 24. April 1972 eingetragen am 28. April 1972.

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

3 Zimmer Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss, Baujahr ca. 1972, Wohnfläche ca. 97 m², zum Zeitpunkt der Besichtigung selbst genutzt, Besichtigung lediglich eingeschränkt möglich, in Augenschein genommen werden konnten gemeinschaftlich genutzten Bereiche sowie

die Außenanlagen der Wohnanlage, die Bewertungswohnung ist Teil einer Wohnanlage, die Anlage besteht aus mehreren 4 bis 6-geschossigen Gebäudeteilen, umlagefähigen Nebenkosten 2024 monatlich ca. 537,84 €, auf die differenzierte Darstellung auf Seite 17 des Sachverständigengutachtens wird verwiesen, Instandhaltung Rückstau: anstehende Fenstermodernisierungskosten ca. 10.000 €, auf dem Erhaltungsrücklagenkonto, Stand 2021 bestand ein Guthaben in Höhe von insgesamt 288.246,10 €, hierauf entfallen anteilig laut Jahresabrechnung 7.148,50 €;

Es wird ausdrücklich klargestellt, dass nur die Eigentumswohnung versteigert wird.

Verkehrswert: 243.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 27.12.2024 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.