

Amtsgericht Schweinfurt

Abteilung für Immobiliarvollstreckung

Az.: 801 K 8/24

Schweinfurt, 10.12.2024



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

| Datum | Uhrzeit | Raum | Ort |
|-----------------------------------|------------------|--------------------------|--|
| Mittwoch, 21. Mai 2025 | 09:00 Uhr | 701, Sitzungssaal | Amtsgericht Schweinfurt, Jägersbrunnen 6, 97421 Schweinfurt |

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bad Neustadt a.d. Saale von Burgwallbach

| Ifd.Nr. | Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage | Anschrift | Hektar | Blatt |
|---------|--------------|-----------|---|-----------------|--------|-------|
| 1 | Schönau | 4292 | Waldfläche, Landwirtschaftsfläche, Wasserfläche, Verkehrsfläche | Rohwiesen | 0,2240 | 1431 |
| 2 | Burgwallbach | 92/1 | Gebäude- und Freifläche | Burgweg 1, 3, 5 | 0,5541 | 1431 |
| 3 | Burgwallbach | 399 | Waldfläche, Landwirtschaftsfläche | Freigarten | 0,7441 | 1431 |
| 4 | Burgwallbach | 1665 | Waldfläche, Landwirtschaftsfläche, Ödland, Verkehrsfläche | Oberer Mühlberg | 1,6705 | 1431 |
| 5 | Burgwallbach | 2057 | Waldfläche | Oberer Berg | 0,2480 | 1431 |
| 6 | Burgwallbach | 2062 | Waldfläche, Verkehrsfläche hierzu die zum Weg Flst. 2204 Burgwallbach gezogene Teilfläche | Oberer Berg | 0,3560 | 1431 |
| 7 | Burgwallbach | 2168 | Waldfläche | Bergellern | 0,0610 | 1431 |
| 8 | Burgwallbach | 2184 | Waldfläche | Bergellern | 0,0980 | 1431 |

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Waldfläche**; ca. 1,8 km vom Ortsrand von Schönau entfernt; Zufahrt über

befestigtem Feldweg bis kurz vor das Grundstück, leichte Hanglage, unregelmäßig geschnittenes Grundstück; keine direkte Zufahrt zum Grundstück vorhanden; Grundstück wird nicht bewirtschaftet;

Verkehrswert: 1.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

drei selbstständig verwertbare Teilbereiche:

- 1) unbebautes **Baugrundstück** im Osten des Bewertungsgrundstücks mit 800 m²;
- 2) bebaute Teilfläche im Mittelbereich des Bewertungsgrundstücks mit ca. 1.241 m²: nicht unterkellertes, zweigeschossiges **Einfamilienwohnhaus** mit Garage und Nebengebäude und einer Scheune; Baujahr ca. 1922, Modernisierung 2018 und 2021, Wohnfläche rd. 160 m²; komplette Anwesen wurde zum Zeitpunkt des Ortstermins von einem Miteigentümer bewohnt;
- 3) überwiegender Bereich des Bodendenkmals (Nutzung / Bewertung als Gartenland) mit 3.500 m²: **Burgruine** mit Resten von Gewölbekellern ("Wasserburg Wallbach"), Baujahr 13./14. Jahrhundert; Burgruine ist teilweise nicht mehr sichtbar, komplett mit Bäumen und Sträuchern zugewachsen, sich selbst überlassen und mittlerweile von ca. 15 bis 20 m hohen Bäumen bewachsen; unter Aktennummer D-6-73-163-21 in der Liste des Bayrischen Landesamts für Denkmalpflege eingetragen; Teilbereich des Grundstücks als Bodendenkmal ausgewiesen unter der Aktennummer D-6-5626-0027 in der Liste des Bayrischen Landesamts für Denkmalpflege eingetragen;

Verkehrswert: 100.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Grünland und Waldfläche**; ca. 300 m vom Ortsrand von Burgwallbach entfernt, Zufahrt über asphaltierte Landstraße bis kurz vor das Grundstück, nach Süden hin ansteigendes Grundstück, unregelmäßig geschnittenes Grundstück; Grundstück ist verpachtet; tatsächliche Nutzung: 5.227 m² als Grünland und 2.214 m² als Gehölz;

Verkehrswert: 6.500,00 €

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Grünland und Waldfläche**; ca. 500 m vom Ortsrand von Burgwallbach entfernt, Zufahrt über asphaltierte Landstraße bis kurz vor das Grundstück, nach Norden hin ansteigendes Grundstück, unregelmäßig geschnittenes Grundstück, jedoch aufgrund seiner Größe gut zu bewirtschaften; Grundstück ist verpachtet; tatsächliche Nutzung: 10.820 m² als Grünland, 5.542 m² als Forstwirtschaftsfläche, 316 m² als unkultivierte Fläche sowie 27 m² als Weg;

Verkehrswert: 16.000,00 €

Lfd. Nr. 5

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Waldfläche**; ca. 1,2 km vom Ortsrand von Burgwallbach entfernt; Zufahrt über asphaltierte Straße bis kurz vor das Grundstück, leicht hängiges Grundstück, regelmäßig geschnittenes Grundstück; keine direkte Zufahrt zu dem Grundstück vorhanden; Grundstück

wird nicht bewirtschaftet; tatsächliche Nutzung als Wald, mittlerer Bestockungsgrad mit ca. 60 bis 80 Jahre alte Fichten, Kiefern und Buchen, mittlerer Stammdurchmesser 30 bis 60 cm;

Verkehrswert: 2.500,00 €

Lfd. Nr. 6

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Waldfläche**; ca. 1,2 km vom Ortsrand von Burgwallbach entfernt; Zufahrt über asphaltierte Straße bis kurz vor das Grundstück, leicht hängiges Grundstück, unregelmäßig geschnittenes Grundstück; Grundstück wird nicht bewirtschaftet; tatsächliche Nutzung als Wald, mittlerer Bestockungsgrad mit ca. 60 bis 80 Jahre alte Fichten, Kiefern und Buchen, mittlerer Stammdurchmesser 30 bis 60 cm.;

Verkehrswert: 3.600,00 €

Lfd. Nr. 7

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Waldfläche**, ca. 1,2 km vom Ortsrand von Burgwallbach entfernt; Zufahrt über asphaltierte Straße bis kurz vor das Grundstück, leicht hängiges Grundstück, regelmäßig geschnittenes Grundstück; keine direkte Zufahrt zu dem Grundstück vorhanden; Grundstück wird nicht bewirtschaftet; tatsächliche Nutzung als Wald, mittlerer Bestockungsgrad mit ca. 60 bis 80 Jahre alte Fichten, Kiefern und Buchen, mittlerer Stammdurchmesser 30 bis 60 cm.;

Verkehrswert: 600,00 €

Lfd. Nr. 8

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Nutzung als **Waldfläche**, ca. 1,2 km vom Ortsrand von Burgwallbach entfernt; Zufahrt über asphaltierte Straße bis kurz vor das Grundstück, leicht hängiges Grundstück, regelmäßig geschnittenes Grundstück; keine direkte Zufahrt zu dem Grundstück vorhanden; Grundstück wird nicht bewirtschaftet; tatsächliche Nutzung als Wald, mittlerer Bestockungsgrad mit ca. 60 bis 80 Jahre alte Fichten, Kiefern und Buchen, mittlerer Stammdurchmesser 30 bis 60 cm.;

Verkehrswert: 1.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 01.03.2024 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 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:

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.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungsstermin 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.