



Amtliche Bekanntmachung

Nr. 45 vom 11.09.2026

Beglaubigte Abschrift

Amtsgericht Würzburg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und
Zwangsverwaltungssachen

Az.: 2 K 95/25

Würzburg, 31.08.2026



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 27.01.2027	09:00 Uhr	B001, Sitzungs- saal	Amtsgericht Würzburg, Ottostr. 5, 97070 Würzburg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Gemünden a. Main von Lengfurt

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	Hektar	Blatt
Lengfurt	35	Gebäude- und Freiflä- che	Friedrich-Ebert-Strä- ße 17	0,0223	3937

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Zweigeschossiges, wahrscheinlich vor 1914 errichtetes Wohnhaus in L-förmiger Bauweise im historischen Altortbereich von Lengfurt. Die Nutz- und Wohnfläche des Gebäudes wird auf ca. 267 m² geschätzt, wobei eine Nutzung als Zweifamilienhaus unterstellt wird. Da eine Innenbesichtigung des Objekts nicht möglich war, basiert das zugrundeliegende Verkehrswertgutachten ausschließlich auf einer äußeren Augenscheinseinnahme. Die massive Immobilie verfügt über ein Satteldach mit älterer Ziegeldeckung sowie teilweise modernisierte Kunststoff- und Holzfenster. Außen sind mechanische Putzmängel an der Straßenfassade sowie unvollständige Fassadenbereiche auf der Rückseite durch frühere Rückbaumaßnahmen erkennbar. Im rückwärtigen Bereich an der Büttnerstraße befindet sich eine gepflasterte Freifläche mit einer Toröffnung. Das Objekt liegt zudem im Bereich eines Bodendenkmals (D-6-6123-0091). Obwohl das Objekt im historischen Altortbereich liegt, ist die gesamte Region bei Überschwemmungen oder steigen-



den Pegeln (Meldestufen ab Pegel Steinbach) potenziellen Hochwasser- und Starkregenereignissen des Marktes Triefenstein ausgesetzt. Insbesondere der vermutlich vorhandene kleine Gewölbekeller läuft bei drückendem Grundwasser oder unzureichendem Rückstauschutz Gefahr, Schaden zu nehmen. Hinsichtlich der aktuellen Nutzung sowie bestehender Miet- oder Pachtverhältnisse liegen aufgrund der verweigerten Innenbesichtigung und fehlender Angaben der Beteiligten keine verbindlichen Daten vor. Auf die differenzierte Darstellung im Gutachten wird verwiesen.;

Verkehrswert: 258.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 22.12.2025 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 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 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.

gez.

Wirries
Rechtspfleger



- 3 -



Für die Richtigkeit der Abschrift
Würzburg, 01.09.2026

Luca, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt
- ohne Unterschrift gültig

gez.

Kerstin Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin



veröffentlicht am:	11.09.2026
abzunehmen am:	28.01.2027
archiviert am:	

