

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
12 K 43/23

Baden-Baden, 19.03.2025  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 03.07.2025	13:00 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden-Varnhalt

lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
1	Varnhalt	5351	Landwirtschaftsfläche	Büchelberg	269	666
2	Varnhalt	6339	Waldfläche	Eckbosch	1.068	666
3	Varnhalt	5738	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	249	666
4	Varnhalt	5739	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	1.584	666
5	Varnhalt	6340	Waldfläche	Eckbosch	307	666
6	Varnhalt	5732	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	673	666
7	Varnhalt	5733	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	1.727	666
8	Varnhalt	2177	Landwirtschaftsfläche	Mähder	236	666
9	Varnhalt	5665	Landwirtschaftsfläche	Tuchpertsberg	2.141	666
10	Varnhalt	5390	Landwirtschaftsfläche	Büchelberg	191	666
11	Varnhalt	5706	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche	Am Grünbach	1.303	666
12	Varnhalt	5707	Landwirtschaftsfläche	Am Grünbach	1.788	666
13	Varnhalt	5719	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	932	666
14	Varnhalt	5725	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	3.746	666
15	Varnhalt	5709	Landwirtschaftsfläche	Am Grünbach	1.166	666
16	Varnhalt	6342	Landwirtschaftsfläche	Eckbosch	410	666
17	Varnhalt	2824	Landwirtschaftsfläche	Allmend	124	666
18	Varnhalt	5722	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	631	666
19	Varnhalt	5227	Landwirtschaftsfläche	Steingruben	1.757	666
20	Varnhalt	5385	Landwirtschaftsfläche	Büchelberg	1.686	666
21	Varnhalt	5723	Landwirtschaftsfläche	Plaulwasen	934	765
22	Varnhalt	6042	Landwirtschaftsfläche	Breitfeld	271	1589
23	Varnhalt	6041	Landwirtschaftsfläche	Breitfeld	1.187	1589

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rebfläche südlich von Varnhalt; Zuwegung erfolgt von Westen und von Osten über einen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell sehr eingeschränkt zu bewirtschaften, wegen der besonderen Form des Flurstücks wird ein Abschlag auf den Bodenwert berücksichtigt;

Verkehrswert: 500,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg; Die Topografie hängig. Flurstücke ist bewaldet; Aufwuchs der Gehölzfläche kann marginal als Brennholz verwendet werden;

Verkehrswert: 500,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 300,00 €

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 1.900,00 €

Lfd. Nr. 5

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg; Die Topografie hängig. Flurstücke ist bewaldet; Aufwuchs der Gehölzfläche kann marginal als Brennholz verwendet werden;

Verkehrswert: 200,00 €

Lfd. Nr. 6

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 800,00 €

Lfd. Nr. 7

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 2.100,00 €

Lfd. Nr. 8

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lage südlich von Varnhalt im Außenbereich. Zuwegung von Südosten ausgehend von der Umweger Straße über einen Grasweg; Topografie hängig, Flurstück kann aber maschinell bewirtschaftet werden; am Ortstermin Nutzung als Grünland; wegen besonderer Lage Zuschlag auf den Bodenwert;

Verkehrswert: 350,00 €

Lfd. Nr. 9

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lage nordwestlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung erfolgt von Westen über die Alte Landstraße; Topografie eben; Flurstück kann maschinell gut bewirtschaftet werden; teilweise Nutzung als Grünland mit Streuobst und als Gartenland; auf dem Flurstück befinden sich im südlichen Bereich verschiedene sehr einfache Schuppengebäude; wegen der guten Zuwegung und Nutzung als Gartenland des Flurstücks wird ein Zuschlag auf den Bodenwert berücksichtigt;

Verkehrswert: 6.400,00 €

Lfd. Nr. 10

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rebfläche; Lage südöstlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung erfolgt von Westen über einen asphaltierten Wirtschaftsweg. Topografie leicht hängig, Flurstück kann maschinell gut bewirtschaftet werden;

Verkehrswert: 500,00 €

Lfd. Nr. 11

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Weideflächen teilweise mit Streuobstbestand; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Norden über einen asphaltierten Wirtschaftsweg und von Süden über einen Grasweg. Topografie im nördlichen Bereich eben und nach Süden hängig; Flurstücke können maschinell nur im nördlichen Bereich bewirtschaftet werden; im südlichen Teil ist eine Gehölzfläche;

Verkehrswert: 1.600,00 €

Lfd. Nr. 12

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Weideflächen teilweise mit Streuobstbestand; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Norden über einen asphaltierten Wirtschaftsweg und von Süden über einen Grasweg. Topografie im nördlichen Bereich eben und nach Süden hängig; Flurstücke können maschinell nur im nördlichen Bereich bewirtschaftet werden; im südlichen Teil ist eine Gehölzfläche;

Verkehrswert: 2.100,00 €

Lfd. Nr. 13

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden oder Nordosten über asphaltierten Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 1.100,00 €

Lfd. Nr. 14

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 4.500,00 €

Lfd. Nr. 15

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Weideflächen teilweise mit Streuobstbestand; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Osten über einen asphaltierten Wirtschaftsweg und von Süden über einen Grasweg; Topografie im nördlichen Bereich eben und nach Süden hängig; Flurstücke können maschinell nur im nördlichen Bereich bewirtschaftet werden; im südlichen Teil ist eine Gehölzfläche;

Verkehrswert: 1.400,00 €

Lfd. Nr. 16

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg; Die Topografie hängig. Flurstücke ist bewaldet; Aufwuchs der Gehölzfläche kann marginal als Brennholz verwendet werden;

Verkehrswert: 200,00 €

Lfd. Nr. 17

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Lage südöstlich von Varnhalt im Außenbereich; aAusgehend von der Straße „Auf der Alm“ erfolgt die Zuwegung über die Flurstücke 2824/1 und 2833; Topografie hängig; maschinelle Bewirtschaftlich möglich; am Ortstermin wurde das Flurstück als Grünland genutzt; wegen der besonderen Lage wird ein Zuschlag auf den Bodenwert berücksichtigt;

Verkehrswert: 200,00 €

Lfd. Nr. 18

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt; auf dem Flurstück

befindet sich am südlichen Grundstücksrand eine Funkstation mit Antennenmast für ein Mobilfunknetz, deswegen wird ein Abschlag auf den Bodenwert berücksichtigt.;

Verkehrswert: 600,00 €

Lfd. Nr. 19

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rebfläche; Lage südlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung erfolgt von Westen über die Umweger Straße und dann von Norden über einen asphaltierten Wirtschaftsweg, Topografie hängig; Flurstück kann maschinell bewirtschaftet werden;

Verkehrswert: 4.400,00 €

Lfd. Nr. 20

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rebfläche; Lage südöstlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung erfolgt von Westen über einen asphaltierten Wirtschaftsweg. Topografie leicht hängig, Flurstück kann maschinell gut bewirtschaftet werden;

Verkehrswert: 4.200,00 €

Lfd. Nr. 21

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Obstbauflächen, teilweise Kirschbäume als Hochstamm, die in den letzten Jahren nicht mehr gepflegt wurden; Lage nördlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung von Süden über asphaltierten Wirtschaftsweg und von Norden über einen einfachen Wirtschaftsweg; Topografie hängig; maschinell eingeschränkt zu bewirtschaften; Grünlandflächen werden als Weiden genutzt;

Verkehrswert: 1.100,00 €

Lfd. Nr. 22

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rebfläche; Lage östlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung erfolgt von Norden und Süden über einen asphaltierten Wirtschaftsweg; Topografie hängig; Flurstück kann maschinell bewirtschaftet werden; wegen der eingestellten Pflege des Flurstücks seit mehreren Jahren wird ein Abschlag auf den Bodenwert berücksichtigt;

Verkehrswert: 300,00 €

Lfd. Nr. 23

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rebfläche; Lage östlich von Varnhalt im Außenbereich; Zuwegung erfolgt von Norden und Süden über einen asphaltierten Wirtschaftsweg; Topografie hängig; Flurstück kann maschinell bewirtschaftet werden; wegen der eingestellten Pflege des Flurstücks seit mehreren Jahren wird ein Abschlag auf den Bodenwert berücksichtigt;

Verkehrswert: 1.500,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.08.2023 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.

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.

Bietsicherheit kann unter anderem durch rechtzeitige Überweisung geleistet werden:  
Überweisung auf folgendes Bankkonto mit den Verwendungszweck-Angaben

Empfänger: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck: 2540427000566, Az. 12 K 43/23 AG Baden-Baden	

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Jedermann kann die Nachweise über den Grundbesitz und das Wertgutachten auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts einsehen. Zusätzlich ist das Wertgutachten unter [www.versteigerungspool.de](http://www.versteigerungspool.de) veröffentlicht.

Stinus  
Diplom-Rechtspflegerin (FH)