

Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden
- Vollstreckungsgericht -
10 K 15/24

Baden-Baden, 15.04.2025
Gutenbergstr. 17
07221/685-106

Zwangsversteigerung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 10.07.2025	09:30 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Bühl-Vimbuch
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	168/1.000	Wohneinheit Nr. 4 (Wohnung nebst Balkon im Obergeschoss sowie dem Kellerraum im Kellergeschoss)	KFZ-Stellplatz Nr. 4 im Freien	1219
2	156/1.000	Wohneinheit Nr. 5 (Wohnung im Dachgeschoss und dem Kellerraum im Kellergeschoss)	KFZ-Stellplatz Nr. 5 im Freien	1220
3	166/1.000	Wohneinheit Nr. 2 (Wohnung nebst Balkon im Erdgeschoss sowie dem Kellerraum im Kellergeschoss)	KFZ-Stellplatz Nr. 2 im Freien	1217
4	185/1.000	Wohneinheit Nr. 3 (Wohnung nebst Balkon im Obergeschoss sowie dem Kellerraum im Kellergeschoss)	KFZ-Stellplatz Nr. 3 im Freien	1218
5	140/1.000	Wohneinheit Nr. 6 (Wohnung im Dachgeschoss sowie dem Kellerraum im Kellergeschoss)	KFZ-Stellplatz Nr. 6 im Freien	1221

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Vimbuch	2728	Gebäude- und Freifläche	Kolpingstraße 5	779

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

3-Zimmer-Wohnung OG rechts in freistehendem, zweigeschossigem, unterkellertem Mehrfamilienhaus, bestehend aus Diele, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad und Balkon; ca. 83 qm Wohnfläche; Abstellraum im KG; KFZ-Stellplatz im Freien; Baujahr ca. 1963; der Sachverständige hat einen Sicherheitsabschlag von ca. 5 % mangels Zutrittsmöglichkeit vorgenommen;

Verkehrswert: 128.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

4-Zimmer-Wohnung DG links in freistehendem, zweigeschossigem, unterkellertem Mehrfamilienhaus, bestehend aus Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Zimmer, Küche mit Essplatz, Bad; ca. 81 qm Wohnfläche; Abstellraum im KG; KFZ-Stellplatz im Freien; Baujahr ca. 1963; durch Umbauarbeiten im Jahr 2006 Erweiterung der Wohneinheit um einen Balkon an der westlichen Giebelseite, aber keine Erfassung im Grundbuch und in der Flächenermittlung der Teilungserklärung; der Sachverständige hat einen Sicherheitsabschlag von ca. 5 % mangels Zutrittsmöglichkeit vorgenommen;

Verkehrswert: 124.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

4-Zimmer-Wohnung EG rechts in freistehendem, zweigeschossigem, unterkellertem Mehrfamilienhaus, bestehend aus Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad und Balkon; ca. 83 qm Wohnfläche; Abstellraum im KG; KFZ-Stellplatz im Freien; Baujahr ca. 1963; der Sachverständige hat einen Sicherheitsabschlag von ca. 5 % mangels Zutrittsmöglichkeit vorgenommen;

Verkehrswert: 128.000,00 €

Lfd. Nr. 4

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

5-Zimmer-Wohnung OG links in freistehendem, zweigeschossigem, unterkellertem Mehrfamilienhaus, bestehend aus Diele, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Zimmer, Küche, Bad und Balkon; ca. 92 qm Wohnfläche; Abstellraum im KG; KFZ-Stellplatz im Freien; Baujahr ca. 1963; der Sachverständige hat einen Sicherheitsabschlag von ca. 5 % mangels Zutrittsmöglichkeit vorgenommen;

Verkehrswert: 142.000,00 €

Lfd. Nr. 5

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

3-Zimmer-Wohnung DG rechts in freistehendem, zweigeschossigem, unterkellertem Mehrfamilienhaus, bestehend aus Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit Essplatz, Bad; ca. 73 qm Wohnfläche; Abstellraum im KG; KFZ-Stellplatz im Freien; Baujahr ca. 1963; durch Umbauarbeiten im Jahr 2006 Erweiterung der Wohneinheit um einen Balkon an der östlichen Giebelseite, aber keine Erfassung im Grundbuch und in der

Flächenermittlung der Teilungserklärung; der Sachverständige hat einen Sicherheitsabschlag von ca. 5 % mangels Zutrittsmöglichkeit vorgenommen;

Verkehrswert: 113.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.04.2024 (Wohneinheit Nr. 4, Wohneinheit Nr. 5, Wohneinheit Nr. 6) und 28.03.2024 (Wohneinheit Nr. 2, Wohneinheit Nr. 3) 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: 2540427000453, Az. 10 K 15/24 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 veröffentlicht.

Pfistner
Diplom-Rechtspflegerin (FH)