

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
10 K 54/23

Baden-Baden, 23.04.2025  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 24.07.2025	10:00 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
159,22/1.000	Wohnung im Obergeschoss mit Balkon Nr. IV	Kellerraum K5 und Garagenstellplatz P5	10614

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Baden-Baden	2015/5	Gebäude- und Freifläche	Fremersbergstraße 103	756

### Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

selbst genutzte Etagenwohnung mit Balkon im OG des Erweiterungsbaus, Kellerraum K5, Garagenstellplatz P5; Wohnfläche ca. 105 qm aufgeteilt in Schlafzimmer, Küche, Bad, Balkon und Hauptraum als untergliederter offener Nutzungsbereich (Eingangsdiele mit Arbeitsplatz, Flur, Essplatz und dahinterliegender Wohnbereich); Grundbaujahr nicht bekannt, Erweiterung ca. 2010; Ursprungsgebäude unterkellert und zweigeschossig; DG mit Mansard- und Flachdach; Erweiterung unterkellert, zweigeschossig, Flachdach; 6 Einzelgaragen im Kellergeschoss integriert; Wohnung konnte vom Sachverständigen nicht besichtigt werden;

Verkehrswert: 390.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 74a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist am 31.08.2023 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: 2440427003044, Az. 10 K 54/23 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.

Pfistner  
Diplom-Rechtspflegerin (FH)