

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
12 K 15/25

Baden-Baden, 20.05.2026  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 09.07.2026	13:30 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden  
Je 1/2 Anteil I/4.1 und I/4.2 am  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
1, 2	183,21/10.000	Wohnung Nr. 10 im 2. Obergeschoss	Kellerraum Nr. 10 im Kellergeschoss und Flachdachfläche Nr. 10 im 3. Obergeschoss und das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht, zusammen mit dem jeweiligen Eigentümer der Einheit Nr. 12, an dem mit "Vorraum 10/12" bezeichneten Raum im Kellergeschoss	7990

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden  
Je 1/2 Anteil I/4.1 und I/4.2 am  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
3, 4	503,09/10.000	Wohnung Nr. 12 im 2. Obergeschoss	Kellerraum Nr. 12 im Kellergeschoss und das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht, zusammen mit dem jeweiligen Eigentümer der Einheit Nr. 10, an dem mit "Vorraum 10/12" bezeichneten Raum im Kellergeschoss	7992

Lfd. Nr. 1,2,3,4 an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Baden-Baden	382	Gebäude- und Freifläche	Mühlengasse 2, 2 a	840

Zusatz zu lfd. Nr. 1, 2, 3, 4:

2/zu 1: Recht zur Durchführung eines Abzugsdolens an dem Grundstück Flst. Nr. 394, eingetragen in Grundbuch Nr. 6174, Abt. II Nr. 1. Hierher sowie mit den weiteren Miteigentumsanteilen übertragen.

3/zu 1: Fensterrecht gegenüber dem Grundstück Flst. Nr. 385, eingetragen in Grundbuch Nr. 6170, Abt. II Nr. 1. Hierher sowie mit den weiteren Miteigentumsanteilen übertragen.

4/zu 1: Grundstück Flst. 385 muss eine bestimmte Fläche zu seinem Hofraum schlagen, eingetragen in Grundbuch Nr. 6170, Abt. II Nr. 2. Hierher sowie mit den weiteren Miteigentumsanteilen übertragen.

Lfd. Nr. 1 und 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Je 1/2 Anteile an 2-Zimmer-Wohnung, Flur, innenliegendes Bad; 2. OG; ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 32 m<sup>2</sup> Nutzfläche (Keller), ca. 21 m<sup>2</sup> Nutzfläche an Dachterrasse; Ursprungsbaujahr ca. 1888; denkmalgeschützt; es fand keine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen statt; die Wohnungen Nr. 10 und 12 sind miteinander verbunden und sind selbst genutzt; Trennwand im Flurbereich an der Treppe wurde entfernt;

Verkehrswert je 1/2 Anteile: 55.000,00 €

Lfd. Nr. 3 und 4

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Je 1/2 Anteile an 3-Zimmer-Wohnung Nr. 12, Flur, Bad, WC, Küche, Balkon, 2. OG; Keller ca. 32 m<sup>2</sup>, Sondernutzungsrecht an Kellervorraum; ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche; Ursprungsbaujahr ca. 1888; denkmalgeschützt; es fand keine Innenbesichtigung durch den Sachverständigen statt; die Wohnungen Nr. 10 und 12 sind miteinander verbunden und sind selbst genutzt; Trennwand im Flurbereich an der Treppe wurde entfernt;

Verkehrswert je 1/2 Anteile: 147.500,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 22.01.2026 (Wohnung Nr. 10 1/2-Anteil I/4.1), 04.04.2025 (Wohnung Nr. 10 1/2-Anteil I/4.2, Wohnung Nr. 12 1/2-Anteil I/4.1) und 26.01.2026 (Wohnung Nr. 12 1/2-Anteil I/4.2) 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: 2640427000971, Az. 12 K 15/25 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)