

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
12 K 71/25

Baden-Baden, 06.07.2026  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung auf Antrag des Erben bzw. eines Miterben gemäß §§ 175 - 179 ZVG soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 03.09.2026	13:30 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Bühl

lfd.Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
1	Bühl	6275	Landwirtschaftsfläche	Kappelkeller rechts	1.056	3779
2	Bühl	5273	Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche	Langacker bei der Brombach	464	3779

### Lfd. Nr. 1

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

unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünfläche) mit einer unterstellten Folgenutzung als Bau- und Gartenland; Anschrift Kappelkeller rechts (Friedhofsweg); schmale, lang gezogene, fast rechteckige Grundstücksform (sog. Handtuchgrundstück); Anliegerweg; elektrischer Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss; im Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich dargestellt; sehr kleiner Teil ragt in den Bereich „W“ Wohnbaufläche rein, dieser Teil ist zu vernachlässigen; Zulässigkeit von Bauvorhaben nach §§ 34, 35 BauGB zu beurteilen;

### Verkehrswert:

70.900,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Rohbauland inkl. Verkehrsfläche; ungleichmäßige, lang gezogene Grundstücksform; private Zufahrtsstraße; elektrischer Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung, Kanalanschluss; Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt;

Verkehrswert: 140.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 28.11.2025 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 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: 2640427001423, Az. 12 K 71/25 AG Baden-Baden	

Dem Gericht muss im Termin eine Buchungsbestätigung der Landesoberkasse Baden-Württemberg vorliegen; das Risiko hierfür trägt der Einzahler.06.07.2026

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)