

Amtsgericht Pforzheim

VOLLSTRECKUNGSGERICHT

Zwangsversteigerung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am:

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 26.10.2026	09:30 Uhr	142 N, Sitzungssaal	Amtsgericht Pforzheim, Lindenstraße 8, 75175 Pforzheim

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Pforzheim

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Pforzheim	338/2	Gebäude- und Freifläche	Westliche Karl-Friedrich-Straße 49	2.075	19229

Zusatz:

BV 2 zu 1:

Überfahrtsrecht über die Grundstücke Flst.Nr. 349/3, 342/3 und 341/3. Unter Bezugnahme auf das Ersuchen der Stadtverwaltung Pforzheim vom 09. Mai 1955 aufgrund rechtskräftigen Umlegungsplanes eingetragen am 20. Mai 1955; hierher umgeschrieben am 11. Februar 1994.

BV 3 zu 1:

Grunddienstbarkeit (Berechtigung zur Grenzbebauung) an den Grundstücken Flst.Nr. 337/1, BV Nr. 8 – Abt. II Nr. 2 – (Grundbuch Nr. 19227) Flst.Nr. 337/100, BV I Nr. 2 – Abt. II Nr. 7 – Band 490 Heft 36) Eingetragen am 29. Oktober 1993, 02. Dezember 1994.

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Geschäftshaus mit Laden- + Büroflächen + tlw. Wohnbereiche, Grundbaujahr 1957, Mittelhaus in geschlossener Bebauung, Massivbauweise, ein- + sechsgeschossig sowie zwei Untergeschosse, Flachdach + flachgeneigtes Satteldach, wertrelevante Nutz-/Wohnfläche 2. UG — 5. OG ca. 3.344 m², 11 Stellplätze davon 7 überdacht; Dauernutzungsrecht an Ladenfläche auf zwei Nachbargrundstücken mit ca. 500 m²;

Verkehrswert:

12.700.000,00 €

Weitere Informationen unter www.versteigerungspool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 07.03.2025 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.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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: 2541077001996, Az. 1 K 16/25 AG Pforzheim	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Pforzheim, den 05.06.2026
Amtsgericht Pforzheim – ZVA I -
Ott
Rechtspfleger