

Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden
- Vollstreckungsgericht -
10 K 17/25

Baden-Baden, 10.08.2026
Gutenbergstr. 17
07221/685-106

Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 05.11.2026	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
63/1.000	Wohnung Nr. 5 im I. Obergeschoss ganz rechts	der Wohnung vorgelagerte Terrasse Nr. 5	2941

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Baden-Baden	349/1	Gebäude- und Freifläche	Luisenstraße 2	576

Zusatz: Wegen gemeinschaftlicher Brandmauer zwischen den Grundstücken Flst. Nr. 349/1 und 345 vergl. Grundbuch Band 55 Nr. 33 Seite 95 vom 20. März 1866.

Wegen gemeinschaftlicher Giebelmauer zwischen Flst. Nr. 349/1 und 347 vergl. Grundbuch Band 109 Nr. 120 Seite 751 vom 27. März 1901.

2/zu 1:

Flst. Nr. 349/1 hat Licht- und Dachtraufrecht gegen Flst. Nr. 347. Begr. Eintrag im Grundbuch Band 109 Nr. 121 Seite 754 vom 27. März 1901. Hierher sowie auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen.

3/zu 1

Flst. Nr. 347 gestattet Flst. Nr. 349/1 für die in der Umfassungsmauer d - e bestehenden Fenster das Lichtrecht nach dem Lichthof g. Flst. Nr. 349/1 verpflichtet sich, dass durch die nach dem Lichthof führenden Fenster keine Verunreinigung an Flst. Nr. 347 erfolgt. Begr. Eintrag im Grundbuch Band 109 Nr. 120 Seite 751 vom 27. März 1901. Hierher sowie auf die für die weiteren Miteigentumsanteile angelegten Grundbuchblätter übertragen.

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

eigengenutzte 3-Zimmer Wohnung, ca. 116 qm Wohnfl., Diele, Küche, Flur, Dusche/WC, Schlafzimmer, Bad/Dusche/WC innenliegend (Zugang über Schlafzimmer abweichend von Grundriss), Gästezimmer ohne Fenster (statt Flur/Abstellraum im Grundriss), Wohn-/Esszimmer (mit Kamin) mit Terrasse, Speicherraum, kein Aufzug, keine PKW-Stellplätze, Baulast: Verpflichtung die Terrasse nicht mit Abschlusswänden zu versehen, Kulturdenkmal Denkmalschutz § 2 DSchG Baden-Württemberg, Ursprungsbaupjahr 1885-1902, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ausschluss von Vergnügungsstätten, Teilbereich 1 Innenstadt" 07.03.2009, des Bebauungsplans "Ausschluss von Ferienwohnungen im Bereich der Kernstadt" 24.04. 2021, der Ortssatzung zum Schutz der "Gesamtanlage Baden-Baden" 31.10.2018 und der Ortssatzung "Werbeanlagensatzung Teilbereich A Innenstadt" 07.05.2003;

Verkehrswert:

432.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 04.04.2025 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: 2640427001780, Az. 10 K 17/25 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 veröffentlicht.

Pfistner
Diplom-Rechtspflegerin (FH)