



Amtsgericht: Heidelberg  
Aktenzeichen: (1) 4 K 121-20  
Versteigerungstermin: Dienstag, 07.05.2024, 08:45 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heidelberg,  
Kurfürstenanlage 15, 69115  
Heidelberg](#)



Saal: 30/31, 3. OG  
Verkehrswert: 1.108.000,00 EUR  
Objektart: Wohnen/Gewerbe  
Objektanschrift: Schatthäuser Straße 6, 74909  
Meckesheim  
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum  
Download  
Das Gutachten darf nicht an Dritte  
weitergegeben werden bzw.  
kommerziell genutzt werden.

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Meckesheim Blatt 29675

lfd. Nr. 1

Gemarkung Meckesheim, Flurstück 4811/6  
Gebäude- und Freifläche, Schatthäuser Straße 6  
Größe: 548 m<sup>2</sup>

lfd. Nr. 2

Gemarkung Meckesheim, Flurstück 4811/7  
Gebäude- und Freifläche, Schatthäuser Straße  
Größe: 2.355 m<sup>2</sup>

lfd. Nr. 3

Gemarkung Meckesheim, Flurstück 4811/8  
Gebäude- und Freifläche, Industriestraße 15/1  
Größe: 3.503 m<sup>2</sup>

**Grundstücke in Meckesheim, Industriegebiet, nahe Bahnhof.**

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen - ohne Gewähr):

- lfd. Nr. 1 (Flurstück 4811/6):  
Haus 1:

Büro-/Verwaltungsgebäude mit Flachdach, vollunterkellert, Ölzentralheizung. Nutzfläche EG ca. 171 m<sup>2</sup> (8 Büroräume, Flur und Toiletten), Nutzfläche OG ca. 191 m<sup>2</sup> (7 Büroräume, Sozialraum mit Küche).

Acht Pkw-Stellplätze auf Grundstück Flst.Nr. 4811/6 + weitere 25 Stellplätze aufgrund Baulast auf und Zufahrtsrecht über Grundstück Flst.Nr. 4811/7.

Verkehrswert lfd. Nr. 1: 305.000,00 €

- lfd. Nr. 2 (Flurstück 4811/7):

Gemischt genutztes Grundstück, bebaut mit einem ehemaligen Fabrik- und Bürogebäude.

Haus 2 - Gebäudeteil Nord/Süd-Ausrichtung:

EG: Werkstatt mit Verkaufsbereich + Wohnung, Wohn-/Nutzfläche ca. 420 m<sup>2</sup>.

OG: Wohnung, Wohnfläche ca. 260 m<sup>2</sup>, verbunden mit Haus 3, Zugang über OG Haus 3.

Haus 3 - Gebäudeteil Ost/West-Ausrichtung:

KG: Nutzfläche, ca. 320 m<sup>2</sup>. Feuchtigkeitsschäden siehe GA Seite 18 Punkt 6.2.2.

EG: Büroräume und Wohnräume, ca. 320 m<sup>2</sup>.

OG: Wohnung, Wohnfläche ca. 320 m<sup>2</sup> + Galerie.

Asphaltierte Freiflächen als Pkw-Stellplätze genutzt; 25 Stellplätze sind aufgrund Baulast unentgeltlich zugunsten Grundstück Flst.Nr. 4811/6 zur Verfügung zu stellen.

Verkehrswert lfd. Nr. 2: 410.000,00 €

- lfd. Nr. 3 (Flurstück 4811/8):

Gewerblich genutztes Grundstück mit mehreren Gebäuden und verschiedenen Nutzungsarten.

Zufahrt über Flurstück 4811/7 - nicht grundbuchlich gesichert.

Haus 4: Gebäude bestehend aus 2 Einheiten.

Teil A - Querbau Nord/Süd: Zwei Geschosse, Nutzfläche KG bis OG insgesamt ca. 600 m<sup>2</sup>.

Teil B - Längsbau West/Ost: Ein Vollgeschoss, Konferenzraum vermietet, Nutzfläche ca. 70 m<sup>2</sup>.

Laufzeit Mietvertrag bis 28.02.2029.

Haus 5:

Zweigeschossiges, unterkellertes Gebäude. Nutzfläche KG ca. 140 m<sup>2</sup>, EG + OG jeweils ca. 500 m<sup>2</sup>.

Haus 6:

Gebäude bestehend aus 4 Teilen, keine Pläne/Flächenberechnungen vorhanden.

Teil 1: Zwei Geschosse, EG als Werkstatt eigengenutzt, Dach undicht.

Teile 2-4: Ein Geschoss, nicht unterkellert, starke Feuchtigkeitsschäden.

Verkehrswert lfd. Nr. 3: 393.000,00 €

**Gesamtverkehrswert bei Versteigerung der drei Grundstücke im Gesamtausgebot:  
1.108.000,00 €.**

**Wegen Eintragungen im Bodenschutz- und Altlastenkataster bzgl. aller Grundstücke: Vgl. Auskunft LRA Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt vom 03.08.2022.**

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am:

12.10.2020 (Flurstück 4811/6)

13.10.2020 (Flurstücke 4811/7 und 4811/8)

**Hinweis:**

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: 2440917001862, Az. (1) 4 K 121/20, AG Heidelberg

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Ein gültiger Personalausweis ist vorzulegen.

Für Gebote einer im Handelsregister eingetragenen Firma ist zusätzlich ein beglaubigter Handelsregisterauszug neuesten Datums vorzulegen.