



Amtsgericht Offenburg  
VOLLSTRECKUNGSGERICHT

**Terminsbestimmung:**

- Der Termin vom 24.04.2026 wird aufgehoben.**
- Neuer Termin wird bestimmt wie folgt:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Freitag, 22.05.2026</b>	<b>10:00 Uhr</b>	<b>11, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Offenburg, Zeller Straße 38, 77654 Offenburg</b>

**öffentlich versteigert werden:**

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch von Rammersweier

Gemarkung	Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Rammersweier	5022	Gebäude- und Frei- fläche	Am Pflenzinger 10	832	934

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

Unterkellertes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss nebst PKW-Doppelgarage, jeweils Baujahr 1983, im Stadtteil Rammersweier der Stadt Offenburg gelegen. Die Wohnfläche soll ca. 163,94 qm betragen. Als Modernisierungsmaßnahme soll die Heizungsanlage ca. 2022 erneuert worden sein. Laut einem vorliegenden Sachverständigengutachten wurden die baulichen Anlagen seit Errichtung nur sehr eingeschränkt instandgehalten und soll ein überdurchschnittlich hoher Instandhaltungsrückstand bestehen. Insbesondere die Holzteile des Gebäudes sollten laut dem Gutachten einer Prüfung durch einen Bausachverständigen unterzogen werden, da die begründete Vermutung bestehen soll, dass das tragende Holzwerk irreparabel geschädigt sein könnte und möglicherweise erneuert werden müsste. Im Kellerbereich soll es einen Feuchteschaden geben, sodass der Kellerbereich als sanierungsbedürftig bezeichnet wurde. Teilweise sollen Bauteile nicht fertiggestellt sein (1 Balkon, vorgesehene Terrasse auf dem Garagendach). Im Rahmen der

Verkehrswertfestsetzung wurden geschätzte Sanierungskosten mit € 110.000,00 und geschätzte Kosten für Pflege und Fertigstellung Außenbereich mit € 15.000,00 bereits in Abzug gebracht, wobei das Objekt - abhängig von der Beurteilung der Schäden am Tragwerk - ggf. auch ein Liquidationsobjekt darstellen könnte.

**Verkehrswert:** 335.000,00 €

**Das Sachverständigengutachten zur Verkehrswertermittlung kann auf der Geschäftsstelle des Amtsgericht Offenburg- Zwangsversteigerungsabteilung - eingesehen werden ( ggf. nach Terminabsprache)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 03.03.2025 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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 oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.**

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

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: <b>Landesoberkasse Baden-Württemberg</b>	Bank: <b>Baden-Württembergische Bank</b>
IBAN: <b>DE51 6005 0101 0008 1398 63</b>	BIC: <b>SOLADEST600</b>
Verwendungszweck: <b>2641757000616, Az. 1 K 1/25 AG Offenburg</b>	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Kirn  
Rechtspfleger