



## Amtsgericht Offenburg

VOLLSTRECKUNGSGERICHT

### Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

| Datum                          | Uhrzeit          | Raum                    | Ort                                                                 |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>Freitag,<br/>07.06.2024</b> | <b>09:30 Uhr</b> | <b>11, Sitzungssaal</b> | <b>Amtsgericht Offenburg, Zeller Straße<br/>38, 77654 Offenburg</b> |

**öffentlich versteigert werden:**

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Oberkirch  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

| lfd.N<br>r. | ME-Anteil    | Sondereigentums-Art                                                                                                                            | SE-Nr. | Blatt |
|-------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 1           | 257,82/1.000 | Wohnung im Obergeschoss und Dachgeschoss, mit Balkon im Obergeschoss und Loggia im Dachgeschoss, zwei Kellerräume im Kellergeschoss und Garage | 3      | 3115  |
| 2           | 134,28/1.000 | Wohnung mit Balkon im Obergeschoss, Kellerraum im Kellergeschoss und Garage                                                                    | 4      | 3116  |
| 3           | 131,73/1.000 | Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss und Kellerraum im Kellergeschoss                                                                            | 5      | 3117  |
| 4           | 117,29/1.000 | Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss und Kellerraum im Kellergeschoss                                                                            | 6      | 3118  |

an Grundstück

| Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage  | Anschrift          | m <sup>2</sup> |
|-----------|-----------|-------------------------|--------------------|----------------|
| Oberkirch | 1978      | Gebäude- und Freifläche | Untere Fuchsmatt 5 | 880            |

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

Es geht hier um ist das Sondereigentum an vier Wohnungen eines Sechsfamilienwohnhauses samt einer Reihengaragenanlage. Das Ursprungsgebäude wurde 1959 in Massivbauweise errichtet. Weitere Erweiterungen/ Anbauten wurden 1974, ca. Mitte 80er, 1998 und 2004 vorgenommen.

### Besonderheit (lt Angabe d. Sachverständigen):

Die Teilung des Grundstückes in eine WEG wurde Ende 1996 vorgenommen. Die Teilungspläne samt der daraus resultierenden Wohnflächen waren Grundlage für die Aufteilung in einzelne Wohnungsgrundbücher samt der Grundstücksanteile. Durch nachfolgende Erweiterungen/ Anbauten entspricht der Baubestand vor Ort nicht mehr den Grundrissen der Teilungserklärung.

Zum Teil liegen wesentliche Vergrößerungen und Umgestaltungen bei den Grundrissen vor. Im Kellergeschoss entstanden zwei zusätzliche Garagen. Desweiteren wurde der „neue“ Kellergrundriss in seiner bisherigen Zuteilung verändert. Auf den Satteldächern wurde zudem eine PV-Anlage installiert.

#### **Lfd. Nr. 1**

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

Es handelt sich um eine Sechszimmerwohnung mit Küche, Bad, WC, Diele, Balkon und Loggia im Ober- und Dachgeschoss. Zudem ist noch ein Durchgangszimmer (ehemaliges Bad) sowie eine seitliche Erweiterung zweier Zimmer vorhanden. Im Kellergeschoss sind zwei Abstellräume zugeordnet sowie in der Reihengaragenanlage noch eine Einzelgarage.

**Verkehrswert:** 189.000,00 €

#### **Lfd. Nr. 2**

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

Es handelt sich um eine Fünzimmerwohnung mit Küche, Bad, Diele und Balkon im Obergeschoss. Im Kellergeschoss ist ein Abstellraum zugeordnet sowie in der Reihengaragenanlage noch eine Einzelgarage.

**Verkehrswert:** 153.000,00 €

#### **Lfd. Nr. 3**

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

Es handelt sich um eine Dreizimmerwohnung mit Küche, Bad, Diele und Balkon im Dachgeschoss. Im Kellergeschoss ist ein Abstellraum zugeordnet.

**Verkehrswert:** 81.000,00 €

#### **Lfd. Nr. 4**

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

Es handelt sich um eine Vierzimmerwohnung mit Küche, Bad, Diele, Balkon und Loggia im Dachgeschoss. Im Kellergeschoss ist ein Abstellraum zugeordnet.

**Verkehrswert:** 120.000,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de) und [www.versteigerungspool.de](http://www.versteigerungspool.de) bzw. [www.zvbawue.de](http://www.zvbawue.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 26.06.2023 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:**

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:<br><b>Landesoberkasse Baden-Württemberg</b>                         | Bank:<br><b>Baden-Württembergische Bank</b> |
| IBAN:<br><b>DE51 6005 0101 0008 1398 63</b>                                    | BIC:<br><b>SOLADEST600</b>                  |
| Verwendungszweck:<br><b>2441757000442, Az. 2 K 6/23</b><br><b>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.