

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 06.02.2026	09:30 Uhr	107, Sitzungssaal	Amtsgericht Lahr, Turmstraße 15, 77933 Lahr

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Grafenhausen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
1	Grafenhausen	3200	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Hauptstraße 179	1.635	1247
2	Grafenhausen	3202	Landwirtschaftsfläche	Hauptstraße	1.597	1247
3	Grafenhausen	3373	Landwirtschaftsfläche	Grün	2.518	1247

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Grundstück innerorts bebaut mit einem eingeschossigen, einseitig angebauten Einfamilienhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss; Baujahr: vermutlich 1903

Modernisierungen:

- ca. 1976: Erneuerung von Fenstern, Türen, Bodenbelägen sowie des Bades im Erdgeschoss
- 1993: Neueindeckung des Dachs inkl. Wärmedämmung und Neuanstrich der Fassade
- 2008: Einbau einer neuen Ölheizungsanlage (Brennwerttechnik)

Wohnhaus:

- KG: Flur, Heizungsraum, Öllager, großer Lagerraum
- EG (74,25 m²): Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC
- DG (55,68 m²): zwei Räume (ehemals als Wohnräume genutzt), derzeit im sanierungsbedürftigen Zustand (nicht bewohnbar). Zusätzlich steht Lagerfläche zur Verfügung

Wohnfläche gesamt: 130 m²

Hofdurchfahrt zu zweigeschössigem Zwischengebäude (Nebengebäude zwischen Wohnhaus und Ökonomiegebäude; Wohnnutzung baulich nicht vorgesehen):

EG: 60 m²; OG: 60 m²

Ökonomiegebäude mit rückwärtig kleinem Anbau

Die Gebäude stehen seit etwa 2017 leer.

Außenanlagen in einem ungepflegtem Zustand,:

Verkehrswert: 250.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

unbebautes Grundstück (Grünfläche) angrenzend an Hauptstraße; Nachbargrundstück zu Flst. Nr. 3200 (Hauptstr. 179)

Verkehrswert: 140.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

landwirtschaftlich genutztes, verpachtetes Grundstück, unbebaut; Anbindung über die schmalen Stirnseiten an Wege

Verkehrswert: 3.700,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de und immobilienpool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 19.12.2023 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:

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: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADEST600

Verwendungszweck:

2541737000651, Az. 12 K 12/23

AG Lahr

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.