

### **Terminsbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Freitag, 05.12.2025</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>107, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Lahr, Turmstraße 15, 77933 Lahr</b>

**öffentlich versteigert werden:**

### **Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch von Sulz

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Sulz	127	Gebäude- und Freifläche	Winkelstraße 11	1.344	1496

Zusatz: Der Eigentümer ist berechtigt über das Grundstück Flst.Nr. 126/1 von der Grenze von FlstNr. 127 zu gehen und zu fahren. Eingetragen im Grundbuch Band 2 Nr. 104 Seite 515 am 06. März 1895.

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

Freistehendes Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und nicht ausgebautem Spitzboden (westseitig angrenzende Scheune und straßenseitiges Schuppengebäude und weitere kleine Nebenbauten, teils überdachter Terrassenbereich an der Ostseite).

Baujahr: ca. 1949

Wohnfläche: rund 140 m<sup>2</sup> (ohne Terrasse)

Wohngebäude: altersentsprechender, teilweise sanierungsbedürftiger Zustand (sichtbarer Modernisierungsbedarf insbes. an der Fassade, den Fenstern und im Bereich des Sockelputzes).

Scheunengebäude: stark sanierungsbedürftiger Zustand (erhebliche Putzschäden, Abplatzungen, Durchfeuchtungen und Verwitterungsspuren) mit erheblichem Instandhaltungsstau.

**Verkehrswert:** 290.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.09.2024 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.

### **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. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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>2541737000491, Az. 12 K 25/24 AG Lahr</b>	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.