

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 16.05.2025	09:30 Uhr	107, Sitzungssaal	Amtsgericht Lahr, Turmstraße 15, 77933 Lahr

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Kuhbach

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Kuhbach	135/1	Gebäude- und Freifläche	Fasanengarten 10, 10 a und 12	1.765	224

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Im Stadtteil Kuhbach in einer Wohnanliegerstraße innerhalb eines Bestandswohngebietes gelegene 2 Mehrfamilienwohnhäuser mit je 6 Wohneinheiten, PKW- Reihengaragen mit 8 Garagen (Baujahr 1963/1964) und PKW Doppelgarage (Baujahr 1970).

Wohnhäuser: zweigeschossige Bauweise mit Unterkellerung, Satteldach und Dachgauben
Im Erd- und Obergeschoss befinden sich jeweils 2 Wohneinheiten mit 76,93 qm und 77,16 qm Wohnfläche mit Balkon, im Dachgeschoss sind 2 Wohnungen mit ca. 54,09 qm Wohnfläche vorhanden; gesamte Wohnfläche ca. 373,56 qm.

Bei Haus „Fasanengarten 12“ wurde ein Wärmeverbundsystem an der Fassade hergestellt, die Fenster wurden erneuert.

Bauunterhaltungszustand: unterdurchschnittlich, Balkone deutlich gealtert, vermoost und verschmutzt; Bedachung im Altzustand, Wohnungen vermutlich im Altzustand.

Die Wohnhäuser verfügen über einen schmalen Hausgarten, eine Hofzufahrt und einen Garagenhof zwischen den Wohnhäusern.

Garagen mit Satteldach.

Die Wohnungen in den Häusern sind vermietet.

Es erfolgte lediglich Außenbesichtigung.

Verkehrswert: 960.000,00 €

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

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

RAin Simone Schumann, Humboldtstr. 3, 79539 Lörrach

Telefon: + 49 7621 4099-51, Fax: + 49 7621 4099-41, E-Mail: s.schumann@bender-harrer.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 29.07.2023 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 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: Landesoberkasse Baden-Württemberg	Bank: Baden-Württembergische Bank
IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63	BIC: SOLADEST600
Verwendungszweck: 2541737000073, Az. 13 K 3/23 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.