

Amtsgericht Pforzheim

VOLLSTRECKUNGSGERICHT

Zwangsversteigerung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am:

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 23.11.2026	09:30 Uhr	142 N, Sitzungssaal	Amtsgericht Pforzheim, Lindenstraße 8, 75175 Pforzheim

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Birkenfeld

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Blatt
334,31/1.000	Wohnung Nr. 2 samt Nebenräumen bzw. nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen im Ober- und Untergeschoss sowie der Garage Nr. 2	5750

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Birkenfeld	2863	Gebäude- und Freifläche	Panoramastraße 70	899

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Etagenwohnung im Obergeschoss samt Kellerräumen 1+2 und Garage im EG links (Nordseite), ohne DG-Fläche, ohne Penthouse, leerstehend.

Keine Übereinstimmung von Grundbuch, aktuellen Teilungsplänen und gebauter Realität.

Desaströser Gesamtzustand, sowohl baulich, als auch formal, nach Erwerb Kernsanierung sowie formale Anpassungen erforderlich.

Auf das gerichtlich beauftragte Wertgutachten wird verwiesen.

Verkehrswert:

122.000,00 €

Weitere Informationen unter www.versteigerungspool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 03.07.2025 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 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.

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: 2641077001775, Az. 1 K 40/25 AG Pforzheim	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Pforzheim, den 21.07.2026
Amtsgericht Pforzheim – ZVA I -
Ott
Rechtspfleger