



Amtsgericht: Heidelberg
Aktenzeichen: 1 K 94-23
Versteigerungstermin: Dienstag, 13.05.2025, 08:45 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Heidelberg,
Kurfürstenanlage 15, 69115
Heidelberg](#)



Saal: 30/31, 3. OG
Verkehrswert: 38.400,00 EUR
Objektart: Gewerbeobjekt
Objektanschrift: Eberhard-Layher-Straße 13, 74889
Sinsheim - Steinsfurt
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum
Download
Das Gutachten darf nicht an Dritte
weitergegeben werden bzw.
kommerziell genutzt werden.

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

- Eingetragen im Grundbuch von Steinsfurt (Sinsheim) Blatt 21190

lfd. Nr. 1

198 / 1.932 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Steinsfurt, Flurstück 6256

Gebäude- und Freifläche, Eberhard-Layher-Straße 13

Größe: 1.799 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblich genutzten Einheit Nr. 10 im Obergeschoss.

Für die Stellplätze im Freien Nr. 1-35 sind Sondernutzungsrechte vorbehalten.

- Eingetragen im Grundbuch von Steinsfurt (Sinsheim) Blatt 21191

lfd. Nr. 2

240 / 1.932 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Steinsfurt, Flurstück 6256

Gebäude- und Freifläche, Eberhard-Layher-Straße 13

Größe: 1.799 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der gewerblich genutzten Einheit Nr. 11 im Untergeschoss.

Für die Stellplätze im Freien Nr. 1-35 sind Sondernutzungsrechte vorbehalten.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen - ohne Gewähr):

Teileigentumseinheiten in einem Wohn- und Geschäftshaus (ursprüngliches Baujahr um 1982), bestehend aus 9 Eigentumswohnungen, 3 Teileigentumseinheiten und 1 Doppelgarage.

Es besteht eine interne Verbindung zwischen den Teileigentumseinheiten Nrn. 10 und 11 über die Geschosstreppe im Treppenhaus.

Den Teileigentumseinheiten Nr. 10 und Nr. 11 wurde kein Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz zugeordnet.

- lfd. Nr. 1:

Teileigentumseinheit im OG, Nutzfläche rd. 150 m², als Schankwirtschaft genutzt (Gastraum, Lager und Personal-WC).

Die Damen- und Herrentoiletten für Gäste befinden sich in der Einheit Nr. 11.

Wohngeld nach Wirtschaftsplan 2024: 432,00 €/Monat. Gemeinsam vermietet mit Einheit Nr. 11.

Verkehrswert: 31.000,00 €

- lfd. Nr. 2:

Teileigentumseinheit im UG, Nutzfläche rd. 153 m², als Gaststätte genutzt (Gaststättenraum mit Theke, Lagerraum, Flur sowie Damen- und Herrentoiletten).

Der als Biergarten genutzte Außenbereich gehört nicht zur Einheit Nr. 11.

Wohngeld nach Wirtschaftsplan 2024: 485,00 €/Monat. Gemeinsam vermietet mit Einheit Nr. 10.

Verkehrswert: 7.400,00 €

Gesamtverkehrswert bei Versteigerung im Gesamtausgebot: 38.400,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am:

12.07.2023 (gewerblich genutzte Einheit im Obergeschoss Nr. 10)

20.07.2023 (gewerblich genutzten Einheit im Untergeschoss Nr. 11)

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: Landesoberkasse Baden-Württemberg

Bank: Baden-Württembergische Bank

IBAN: DE51 6005 0101 0008 1398 63

BIC: SOLADEST600

Verwendungszweck: 25 4091 7001 719, Az. 1 K 94/23, AG Heidelberg

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Bei der Abgabe von Geboten ist ein gültiger Personalausweis vorzulegen.

Bei der Abgabe von Geboten für eine im Handelsregister eingetragene Firma oder eine im Gesellschaftsregister einzutragende Gesellschaft bürgerlichen Rechts ist zusätzlich ein beglaubigter Registerauszug neuesten Datums vorzulegen.