

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
10 K 2/25

Baden-Baden, 12.02.2026  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 11.06.2026	10:00 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden-Varnhalt  
1/2-Anteil I/3.1 am Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	450/1.000	mit Nr. 1 bezeichnete Wohnung im Erd- und Obergeschoss, Zimmer Nr. 1 im Dachgeschoss, Speicher Nr. 1, Abstellraum Nr. 1 im Kellergeschoss und Garage Nr. 3	Terrasse Nr. 1 und Stellplatz Nr. 1	1471

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Varnhalt	621	Gebäude- und Freifläche	Weinsteige 16, 16 a	656

Eingetragen im Grundbuch von Baden-Baden-Varnhalt  
1/2-Anteil I/3.2 am Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
2	450/1.000	mit Nr. 1 bezeichnete Wohnung im Erd- und Obergeschoss, Zimmer Nr. 1 im Dachgeschoss, Speicher Nr. 1, Abstellraum Nr. 1 im Kellergeschoss und Garage Nr. 3	Terrasse Nr. 1 und Stellplatz Nr. 1	1471

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Varnhalt	621	Gebäude- und Freifläche	Weinsteige 16, 16 a	656

Lfd. Nr. 1 und 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

mehrgeschossige wohnhausähnliche Eigentumswohnung mit vorgelagerter Garage, darauf Terrasse, sowie Kellerraum hinter der Garage Nr. 3 mit separatem seitlichen Zugang; Teile der hinteren Räume greifen in einen angebauten Neubau ein; Garagenstellplatz in Garage Nr.3 und Sondernutzungsrecht an PKW-Stellplatz Nr. 1 am Haus im Freien sowie Sondernutzungsrecht an Terrasse Nr. 1; der Speicher im DG wurde als Zimmer ausgebaut, eine Trennwand zu weiterem Zimmer wurde eingebaut; ca. 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Geschossen; eigengenutzt; Ursprungsbaujahr ca. 1881, Umbau/Anbau ca. 1986; allgemeiner Renovierungsstau;

Verkehrswert je 1/2 Anteil: 161.500,00 € insgesamt 323.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.01.2025 (SE Nr. 1 1/2 Anteil I/3.1) und 10.11.2025 (SE Nr. 1 1/2 Anteil I/3.2) 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.

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: 2540427002061, Az. 10 K 2/25 AG Baden-Baden	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Jedermann kann die Nachweise über den Grundbesitz und das Wertgutachten auf der Geschäftsstelle des Vollstreckungsgerichts einsehen. Zusätzlich ist das Wertgutachten unter [www.versteigerungspool.de](http://www.versteigerungspool.de) veröffentlicht.

Pfistner  
Diplom-Rechtspflegerin (FH)