

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
12 K 21/24

Baden-Baden, 20.08.2025  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 30.10.2025	10:00 Uhr	022, Sitzungssaal	Amtsgericht Baden-Baden, Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Sinzheim  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd.Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	520/1.000	im Aufteilungsplan (Änderungsplan I) mit Nr. 1 bezeichnete Wohnung im Erdgeschoss, Garage Nr. 1 sowie dem im Änderungsplan II mit Nr. 1 bezeichneten Kellerraum im Untergeschoss	im Änderungsplan I mit Nr. 1 bezeichnete Terrasse	3999
2	331/1.000	im Aufteilungsplan (Änderungsplan I) mit Nr. 2 bezeichnete Wohnung im Dachgeschoss, Garage Nr. 2 sowie den im Änderungsplan II mit Nr. 2 bezeichneten Kellerräumen im Untergeschoss		4000
3	149/1.000	im Aufteilungsplan (Änderungsplan II) mit Nr. 3 bezeichnete Wohnung im Untergeschoss sowie dem im Änderungsplan II mit Nr. 3 bezeichneten Kellerraum im Untergeschoss		4001

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Sinzheim	15725	Gebäude- und Freifläche	Hinterm Hof 2	599

#### Lfd. Nr. 1

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

4-Zimmer-Wohnung im EG eines freistehenden, eingeschossigen und unterkellerten Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung, bestehend aus Diele, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum, Bad, WC, Abstellraum im KG und überdachte Terrasse (Sondernutzungsrecht); Wfl ca. 121 qm; Sondereigentum an Garagenplatz in angebauter Doppelgarage; Baujahr ca. 1982; Satteldach zu Wohnzwecken ausgebaut;

Verkehrswert: 309.000,00 €

#### Lfd. Nr. 2

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

3-Zimmer-Wohnung im DG eines freistehenden, eingeschossigen und unterkellerten Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung, bestehend aus Diele (zur Küche hin offen), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Bad und 2 Balkone (Westgiebel und südliche Hausseite); Balkon an der südlichen Hausseite (Schlafzimmer) wurde nachträglich angebaut; Speicherraum im Kniestockbereich; 2 Abstellräume im KG; Wfl ca. 80 qm; Sondereigentum an Garagenplatz in angebauter Doppelgarage; Baujahr ca. 1982; Satteldach zu Wohnzwecken ausgebaut;

Verkehrswert: 173.000,00 €

#### Lfd. Nr. 3

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

2-Zimmer-Wohnung im KG eines freistehenden, eingeschossigen und unterkellerten Zweifamilienhauses mit Einliegerwohnung, bestehend aus Flur, Wohnküche, Schlafzimmer und Duschbad; Abstellraum im KG; Wfl ca. 35 qm; Baujahr ca. 1982; Satteldach zu Wohnzwecken ausgebaut. Durch das Fehlen folgender Kriterien ist die Wohnheit nur eingeschränkt zu nutzen: In Wohnküche und Schlafzimmer vorhandene Fenster entsprechen nicht den Anforderungen für Aufenthaltsräume (§ 34 III LBO B.-W.); lichte Raumhöhe von 2,3 m für Aufenthaltsräume nicht erreicht;

Verkehrswert: 34.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.04.2024 (Wohnung Nr. 1) und 11.04.2024 (Wohnung Nr. 2, Wohnung Nr. 3) 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: 2540427001760, Az. 12 K 21/24 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.

Stinus  
Diplom-Rechtspflegerin (FH)