

# Gerichtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Baden-Baden  
- Vollstreckungsgericht -  
12 K 27/24

Baden-Baden, 08.12.2025  
Gutenbergstr. 17  
07221/685-106

## Zwangsversteigerung

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

| Datum                     | Uhrzeit   | Raum              | Ort   |
|---------------------------|-----------|-------------------|---|
| Donnerstag,<br>05.02.2026 | 13:30 Uhr | 022, Sitzungssaal | Amtsgericht Baden-Baden,<br>Gutenbergstraße 17, 76532 Baden-Baden |

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Lichtenau-Scherzheim

| lfd.Nr. | Gemarkung  | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage  | Anschrift     | m²  | Blatt |
|---------|------------|-----------|-------------------------|---------------|-----|-------|
| 1       | Scherzheim | 49        | Gebäude- und Freifläche | Landstraße 16 | 612 | 348   |
| 2       | Scherzheim | 50/1      | Landwirtschaftsfläche   | Landstraße    | 180 | 348   |

### Lfd. Nr. 1

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

voll unterkellertes Einfamilienwohnhaus (Fachwerkhaus) mit angebautem Nebengebäude; 2 Vollgeschosse und nicht ausgebautes DG als Nichtvollgeschoss; EG: 5 Zimmer, Hauswirtschafts- und Technikraum, Küche, Bad, WC, Flure, Balkon; OG: 4 Zimmer, Flur, WC, Abstellräume; DG: Lager- und Abstellflächen; Ursprungsbaujahr 1800/2008, fiktives Baujahr 2000; teilweise grenzständig errichtet zu den Grundstücken Flst. Nr. 50/1 und den öffentlichen Verkehrsflächen Land- und Blumenstraße; Denkmalschutz;

Verkehrswert: 720.000,00 €

### Lfd. Nr. 2

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

unbebautes Baugrundstück;

Verkehrswert: 30.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 23.04.2024 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:<br>Landesoberkasse Baden-Württemberg                      | Bank:<br>Baden-Württembergische Bank |
| IBAN:<br>DE51 6005 0101 0008 1398 63                                 | BIC:<br>SOLADEST600                  |
| Verwendungszweck:<br>2540427002254, Az. 12 K 27/24<br>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)