



Amtsgericht: Schwäbisch Hall  
Aktenzeichen: 2 K 38-22  
Versteigerungstermin: Freitag, 11.07.2025, 09:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Schwäbisch Hall,  
Unterlimpurger Straße 8, 74523  
Schwäbisch Hall](#)  
Saal: 0.03, Sitzungssaal  
Verkehrswert: Siehe Text  
Objektart: Bauerngehöft  
Objektanschrift: Wasenhof 1, 74653 Ingelfingen



Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft sollen öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 1

lfd. Nr. 1

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 635/1

Gebäude- und Freifläche, Wasenhof 1

Größe: 6.131 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Gebäude- und Freifläche sowie Land- und Forstwirtschaft (Einzelausführungen s. u.).

Hofstellen- und Zufahrtsbereich überwiegend gepflastert und befestigt.

An die öffentliche Trinkwasserversorgung angeschlossen, jedoch nicht an die öffentliche Abwassersystem.

Gesamtfläche 6.131 m<sup>2</sup> (Stand 2023).

**Wohnhaus mit Remisen:**

Wohnhaus massiv errichtet (Baujahr 1957/1958), unterkellert, doppelverglaste Kunststofffenster EG und OG, Bad mit Toilette im OG. Seit ca. 2018 stillgelegte Öl- bzw. Holzheizung. Seit einigen Jahren unbewohnt, Kernsanierung erforderlich, bestehende Strom- und Wassererschließung. Angegliederte Remise mit Brennerei und Werkstatt, angrenzender baufälliger Schuppen.

**Fahrsilo, Vordach, Unterstand:**

Fahrsiloplanlage (Baujahr 1979), rd. 20m lang und 2,5m bzw. 3m hoch, seit vielen Jahren ungenutzt, bauliche Ausführung entspricht nicht mehr den heutigen gesetzlichen Auflagen. Mögliche Wiederaufnahme nicht realistisch; Vordach mit asbesthaltigen Wellfaserzementplatten eingedeckt; Unterstand überaltert, nicht mehr zeitgemäß, einsturzgefährdet.

**Rinderstallungen mit Funktionsräumen:**

1957/1958 errichteter Milchviehstall mit Milchammer und nachträglich erweiterter Stallanbau; massiv; Stalleinrichtung noch vorhanden; seit Jahren im Leerstand; Boden betonierte, teilweise mit Güllekanälen und Spaltenboden. Stalldecke aus Hohlbetonstein mit Betonaufgabe. Dachboden diente der Lagerung von Heu und Stroh.

Schweine- und Mistplatte mit unterkellerte Jauchegrube:  
Ziegelwände, Eternitdach, leerstehend, entspricht nicht dem heutigen Standard tiergerechter Haltungsförm. Mistplatte befahrbar, jedoch Rückbau absehbar.

Güllegruben:

Baujahr unbekannt, fiktive Restnutzungszeit von 15 Jahren unterstellt.

**Verkehrswert: 246.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 2

lfd. Nr. 2

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 189

Landwirtschaftsfläche, Bettel

Größe: 8.079 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Landwirtschaftliches Grundstück, Grünlandfläche, schmal und unförmig verlaufend. Gegenüberliegend der Hofstelle, von Osten über Wirtschaftsweg erschlossen. Im Norden von Streuobstbäumen durchsetzt, fast nur als Weide nutzbar, nach Süden anschließend unbepflanzter Bereich, teils maschinell bewirtschaftungsfähig, 8.079 m<sup>2</sup>.

**Verkehrswert: 12.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 3

lfd. Nr. 3

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 635

Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Wasen

Größe: 125.477 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Bebautes landwirtschaftliches Grundstück, westlich der Hofanlage, insgesamt rd. 12,55 ha, davon 6 ha als Acker bewirtschaftet mit Entwässerungsgraben. Westlicher Bereich Grünland mit einigen Streuobstbäumen. Mit landwirtschaftlichem Wirtschaftsgebäude bebaut (Baujahr 1996), als Mutterkuhstall und Bergehalle verpachtet, schließt südöstlich der Güllegrube mit nicht gepflegtem und bepflanzten Bereich ab (Ödland).

**Verkehrswert: 468.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 4

lfd. Nr. 4

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 637

Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Wasen

Größe: 10.761 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Grünlandfläche, schmal und unförmig verlaufend, nördlich der Hofstelle, 10.761 m<sup>2</sup>.

**Verkehrswert: 20.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 5

lfd. Nr. 5

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 639

Landwirtschaftsfläche, Teich

Größe: 94.356 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Nördlich der Hofstelle in Südhanglage. Von 3 Seiten durch Wege bzw. Straße begrenzt. Nach Norden schließt weitere Ackerfläche an. Verläuft spitzförmig nach Süden. Insgesamt 94.356 m<sup>2</sup>; 3.724 m<sup>2</sup> als Grünfläche genutzt, rd. 9 ha Ackerfläche, leicht mit Feldsteinen durchsetzt.

**Verkehrswert: 254.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 6

lfd. Nr. 6

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 645

Landwirtschaftsfläche, Schmachtenberg

Größe: 13.363 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Landwirtschaftliches Grundstück, 13.363 m<sup>2</sup>, leicht mit Feldsteinen durchsetzter Acker, fällt nach Norden leicht ab, von 3 Seiten durch Wege begrenzt.

**Verkehrswert: 35.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 7

lfd. Nr. 7

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 745

Waldfläche, Wasen

Größe: 2.402 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

2.402 m<sup>2</sup> Waldgrundstück, das sich an seiner Südseite an einem gut ausgebauten Wirtschaftsweg befindet, vorteilhaft erschlossen. Baumbestand aus rund 80% Nadelgehölz und 20% Laubgehölz, geschätztes Alter 60 Jahre. Sehr ungepflegt, extremer Räumungsbedarf von schlagreifen toten Fichten.

**Verkehrswert: 3.900,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 8

lfd. Nr. 8

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 493

Waldfläche, Sternberg

Größe: 11.541 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

11.541 m<sup>2</sup> Waldgrundstück, von Südwesten über Feldweg angebunden. Baumbestand wesentlich Buchen-, Eichen- und Lärchenholz sowie einzelne Fichten. Buchen schlagreif, größtenteils abgestorben/Totholz. Deutlicher Pflegerückstand.

**Verkehrswert: 10.000,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 9

lfd. Nr. 9

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 628

Waldfläche, Lichsen

Größe: 1.918 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

1.918 m<sup>2</sup> Waldgrundstück, gut erschlossener Randbereich eines geschlossenen Forstgebietes, Altbestand mit überwiegend schlagreifen Buchen- und Eichenbäumen, Alter ca. 40 bis 80 Jahre.

**Verkehrswert: 2.500,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Dörrenzimmern Blatt 1.015 BV 10

lfd. Nr. 10

Gemarkung Dörrenzimmern, Flurstück 630

Waldfläche, Wasen

Größe: 5.685 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

5.685 m<sup>2</sup> Waldgrundstück, das an seiner Südseite an einen gut ausgebauten Wirtschaftsweg angrenzt. Überwiegend Fichtenbestand, davon überdurchschnittlicher Totholzanteil, ungepflegt.

**Verkehrswert: 7.700,00 €**

- Eingetragen im Grundbuch von Eberstal Blatt 1.288 BV 1

lfd. Nr. 11

Gemarkung Eberstal, Flurstück 658

Waldfläche, Vogelsang

Größe: 12.844 m<sup>2</sup>

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

12.844 m<sup>2</sup> Waldgrundstück, am Rand eines geschlossenen Forstbereichs, im Osten durch Straße begrenzt. Im Westen führt ein stark zugewachsener Waldweg zu dem Grundstück. Fällt nach Norden stärker ab. Überwiegend Buche, vereinzelt Eichen, deutlicher Pflegerückstand, Buchenbestand stark überaltert mit extrem vielen Totholzbäumen. Räumungsbedarf von schlagreifen toten Buchen.

**Verkehrswert: 12.300,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 23.12.2022 in das Grundbuch eingetragen worden.

**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: 2546067000370, Az. 2 K 38/22, AG Schwäbisch Hall**

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.