



Amtsgericht Ulm
VOLLSTRECKUNGSGERICHT

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 12.02.2026	13:30 Uhr	3, Sitzungssaal	Amtsgericht Ulm, Zeughausgasse 14, 89073 Ulm

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Westerstetten
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	137,94/1000	Wohnung im Erdgeschoss	ATP Nr. 1	11793 BV 1
2	287,32/1000	Wohnung im ersten Obergeschoss samt Balkon	ATP Nr. 2	11794 BV 1
3	71,51/1000	Wohnung im zweiten Obergeschoss	ATP Nr. 3	11795 BV 1
4	125,15/1000	Wohnung im zweiten Obergeschoss	ATP Nr. 4	11796 BV 1
5	209,42/1000	Wohnung samt Bühne im zweiten Obergeschoss	ATP Nr. 5	11797 BV 1
6	2/1000	Garage Grundriss UG	1	11799 BV 1
7	4/1000	Garage Grundriss UG	2	11800 BV 1
8	1/1000	Garage Grundriss UG	3	11801 BV 1
9	1/1000	Garage Grundriss UG	4	11802

				BV 1
10	1/1000	Garage Grundriss UG	5	11803 BV 1
11	1/1000	Garage Grundriss UG	6	11804 BV 1
12	158,66/1000	Wohnung im Dachgeschoss	ATP Nr. 6	11798 BV 1

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Westerstetten	271	Gebäude- und Freifläche	Kreuzbergstraße 30	741

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem nach Nordosten aufsteigenden Mehrfamilienhaus und zwei vorderen Garagengebäuden im Südwesten an der Straße bebaut. Bei dem leerstehenden Gebäude handelt es sich um ein mehrfach erweitertes und umgebautes Wohnhaus mit Garagen am Straßenrand. Das Gebäude befindet sich in steiler Hanglage, nach Nordwesten ist Grenzbebauung vorhanden.

Der Gesamtverkehrswert beträgt 630.000,00 €. Nach Einschätzung des Sachverständigen sollte aufgrund der Gesamtsituation (Objekt steht leer, zahlreiche Baumängel vorhanden, keine Hausverwaltung gegeben etc.) die Veräußerung nur als Gesamtobjekt erfolgen.

Erst wenn die gesamte Immobilie wieder hergerichtet ist (Behebung der größeren Bauschäden, Prüfung der technischen Einrichtungen etc.) und eine funktionierende Hausverwaltung eingesetzt wurde, wird ein Einzelverkauf der 6 Wohnungen und Garagen möglich sein. Da eine Aufteilung nach WEG vorgenommen wurde und es sich rechtlich dennoch um einzelne Versteigerungsobjekte handelt, sind die Verkehrswerte wie folgt verteilt:

Lfd. Nr. 1

Wohnung im Erdgeschoss ATP Nr. 1

Verkehrswert: 75.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Wohnung im ersten Obergeschoss samt Balkon ATP Nr. 2

Verkehrswert: 207.000,00 €

Lfd. Nr. 3

Wohnung im zweiten Obergeschoss ATP Nr. 3

Verkehrswert: 32.000,00 €

Lfd. Nr. 4

Wohnung im zweiten Obergeschoss ATP Nr. 4

Verkehrswert: 62.000,00 €

Lfd. Nr. 5

Wohnung samt Bühne im zweiten Obergeschoss ATP Nr. 5

Verkehrswert: 113.000,00 €

Lfd. Nr. 6

Garage Grundriss UG 1

Verkehrswert: 9.000,00 €

Lfd. Nr. 7

Garage Grundriss UG 2

Verkehrswert: 12.000,00 €

Lfd. Nr. 8

Garage Grundriss UG 3

Verkehrswert: 7.000,00 €

Lfd. Nr. 9

Garage Grundriss UG 4

Verkehrswert: 7.000,00 €

Lfd. Nr. 10

Garage Grundriss UG 5

Verkehrswert: 7.000,00 €

Lfd. Nr. 11

Garage Grundriss UG 6

Verkehrswert: 8.000,00 €

Lfd. Nr. 12

Wohnung im Dachgeschoss ATP Nr. 6

Verkehrswert: 91.000,00 €

Weitere Informationen unter www.versteigerungspool.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.01.2025 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.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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: 2549047402661, Az. 3 K 37/24	
AG Ulm	

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

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Neigum
Rechtspfleger