

Amtsgericht Wolfratshausen

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 1 K 22/22

Wolfratshausen, 25.09.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum | Uhrzeit | Raum | Ort |
|--------------------------------|------------------|------------------------|---|
| Freitag, 06.03.2026 | 09:00 Uhr | 1, Sitzungssaal | Amtsgericht Wolfratshausen, Bahnhof- str. 18, 82515 Wolfratshausen |

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Miesbach von Holzolling

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage | Anschrift | Hektar | Blatt |
|---------------------|------------------|------------------|---|------------------------------|---------------|--------------|
| 1 | Holzolling | 1547 | Wohngebäude, Wirtschaftsgebäude, Gebäude und Freifläche | Naring, Im Goldenen Tal 7 | 0,1904 | 929 |
| 2 | Holzolling | 1549/10 | Verkehrsfläche | Naring, Nähe Im Goldenen Tal | 0,0159 | 1539 |
| 3 | Holzolling | 1561/1 | Verkehrsfläche | Naring, Nähe Im Goldenen Tal | 0,0118 | 1529 |
| 4 | Holzolling | 1565 | Wald | Bei Naring | 0,3386 | 929 |

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Anwesen (TF 1 Wohnhaus m. Garten, TF 2 Wirtschaftsgebäude und Hofbereichsfläche, siehe Lageskizze Kapitel 6), unregelmäßige Form, Straße "Im Goldenen Tal" schneidet TF 3 (Gehölz/Wasser) vom Grundstück mit Hofstelle ab, überwiegend eben

Lage: Im Goldenen Tal 7, 83629 Weyarn

Baujahr d. Gebäude: Siehe Gutachten S. 53 ff.;

Verkehrswert:

1.330.500,00 €

davon entfällt auf Zubehör:

161.500,00 € (Inventar (Einzelaufstellung S. 85, 86 des Verkehrswertgutachtens))

Lfd. Nr. 2**Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):**

Hofbereichsfläche, Verkehrsfläche, kleines Grundstück (ca. 159 m²) best. aus zwei spitz aufeinander zulaufenden Dreiecksflächen, eben, Gemeindeweg Nr. 189 trennt die Fläche vom Wohnhausgrundstück Nr. 1547

Lage: Naring, Nähe Im Goldenen Tal, 83629 Weyarn;

Verkehrswert: 1.800,00 €

Lfd. Nr. 3**Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):**

Hofbereichsfläche, Verkehrsfläche, sehr kleine länglich schmale Fläche (118 m²), eben, Gemeindeweg Nr. 189 trennt die Fläche vom nördlichen Teil des FlSt. Nr. 1565 (mit Wirtschaftsgebäude)

Lage: Naring, Nähe Im Goldenen Tal, 83629 Weyarn;

Verkehrswert: 1.300,00 €

Lfd. Nr. 4**Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):**

Hofbereichsfläche mit Wirtschaftsgebäuden TF 1 und TF 2 (Werkstatt, Garage, Tennenauffahrt, Maschinenschuppen u.a.), TF 3 Grünland, Gewässer und unkultivierte Fläche, nahezu eben, unregelmäßige nach Süden spitz zulaufende Ausformung, Zuwegung über asphaltierten Gemeindeweg Nr. 189, der im nördlichen Bereich die TF 1 "Hofbereichsfläche mit Werkstatt, Garage und Tennenauffahrt" von der Restfläche abtrennt. Im Anschluss zwischen d. Werkstatt und d. Wohnhaus-Grundstück (Nr. 1547) ist der dort verlaufende Gemeindeweg (Nr. 189) durch einen Teil der Werkstatt überbaut.

Lage: Bei Naring, 83629 Weyarn

Baujahr d. Gebäude: Siehe Gutachten S. 53 ff.;

Verkehrswert: 291.100,00 €

Gesamtverkehrswert inkl. Zubehör: 1.624.700,00

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 18.10.2022 (Flst. 1547), 07.03.2022 (Flst. 1549/10), 05.05.2022 (Flst. 1561/1) und 02.02.2023 (Flst. 1565) 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.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.