Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen
Az.: 803 K 19/23

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 15.01.2027	**09:30 Uhr**	**6, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Perlesreut

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Perlesreut	130/29	Gebäude- und Freifläche	Kaltenäcker 21	0,1937	647

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)*:
Tankstellen- und Wohngebäude sowie Garagen- und Lagergebäude am südwestlichen Ortsrand von Perlesreut;

Gebäude 1: Tankstellen- und Wohngebäude
Baujahr: ca. 1983
Aufstockung und Erweiterung ca. 1995
vermietbare Wohn- und Nutzflächen: rd. 573 qm
Gebäude bestehend aus Keller-, Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss; teilweise unterkellert; das Erdgeschoss war zuletzt als Tankstelle und Getränkeabholmarkt verpachtet; die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sind vermietet; eine Innenbesichtigung der insgesamt drei Wohnungen war nicht möglich;

Gebäude 2: Garagen- und Lagergebäude
Baujahr: ca. 1983 - 1995
das Gebäude befindet sich in einem unterdurchschnittlichen Unterhaltungszustand (erheblicher Instandhaltungsstau); die Garagen sind als Lagerfläche genutzt oder teilweise leerstehend;

die Ausführung der Gebäude entspricht weitgehend der Darstellung in den vorliegenden Genehmigungsplänen; der Wohnhausanbau nach Norden wurde abweichend leicht vergrößert ausgeführt; Anschlüsse an die öffentliche Kanalisation und Wasserversorgung sind vorhanden; Elektrizitätsversorgung ist gegeben;
es wird darauf hingewiesen, dass bei Tankstellen allgemein ein Altlastenrisiko besteht; ein Bodengutachten liegt nicht vor;

Anschrift: Kaltenäcker 21, 94157 Perlesreut;

Verkehrswert: 480.000,00 €

Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 04.04.2023 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.

Sicherheitsleistung kann im Termin durch Übergabe eines bestätigten Bundesbankschecks, eines Verrechnungsscheck eines inländischen Kreditinstituts oder durch eine unbefristete, unbedingte und selbstschuldnerische Bürgschaft erbracht werden; ein Scheck darf frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt worden sein.

Möglich ist auch die vorherige rechtzeitige Überweisung der Sicherheitsleistung in Höhe von 48.000,00 € auf folgende Bankverbindung:
Empfänger: Landesjustizkasse Bamberg
IBAN: DE34 7005 0000 0000 0249 19
BIC: BYLADEMM
Verwendungszweck: 803 K 19/23 Sicherheitsleistung AG Passau

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -