

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 803 K 31/23



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 20.03.2026	09:30 Uhr	6, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Witzmannsberg

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Witzmannsberg	1589	Waldfläche	Mühlfeld	1,6409	1901
2	Witzmannsberg	1697	Landwirtschafts- fläche	Waltendorfer Feld	3,2027	1901
3	Witzmannsberg	1711	Landwirtschafts- fläche	Mühlfeld	0,9251	1901
5	Witzmannsberg	1734	Waldfläche, Wasser- fläche	Nähe Schneidermüh- le	0,3370	1901
6	Witzmannsberg	1744	Waldfläche	Nähe Schneidermüh- le	0,6267	1901

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Waldfläche:

- junge Bestandteile mit Ta-Fi-Bi-Mischbestand; der Jungbestand befindet sich auf der ganzen Grundstücksfläche mit unterschiedlicher Entwicklung; die Fläche ist insgesamt nahezu eben und grenzt südlich an die PA27; in diesem Bereich besteht Verkehrssicherungspflicht; das

Grundstück selbst ist über Rückegassen und -wege befahrbar; Alter: 20 Jahre (5-35)

- Altbestandteile mit Fi-Ta-Ki-Mischbestand mit Fi, Ta-U/Z; Alter: 80 Jahre (60-100);;

Verkehrswert: 41.000,00 €

Lfd. Nr. 2

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

Landwirtschaftsfläche; gemischt genutzt; überwiegend Ackerland, Grünland und Weg;

Lage: bei Witzingerreut, 94014 Witzmannsberg;

Verkehrswert: 122.771,00 €

Lfd. Nr. 3

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

Landwirtschaftsfläche; gemischt genutzt; überwiegend Ackerland und Grünland;

Lage: bei Witzingerreut, 94014 Witzmannsberg;

Verkehrswert: 36.102,00 €

Lfd. Nr. 5

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

Waldfläche mit Ta-Ki-Bu-Mischbestand mit Ta, Bu, Fi-U/Z

Alter: 100 Jahre (70-130)

bei dem Waldgrundstück handelt es sich um einen steilen bis sehr steilen Westhang; im Westen findet sich ein Rinnsal; das Grundstück ist über einen Rückeweg am Oberhang, einen Rückweg östlich oberhalb vom Rinnsal und einen über Fremdgrund verlaufenen Rückeweg im Westen erschlossen;;

Verkehrswert: 10.500,00 €

Lfd. Nr. 6

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

Waldfläche:

- ältere Oberschicht mit Ta-Fi-Bu-Mischbestand mit Ta, Fi, Bu-U/Z; ungleichaltriger Bestand; es handelt sich um einen mäßig nach Norden geneigten Hang; das Grundstück grenzt im Nordosten an eine LKW-fahrbare Straße - hier besteht Verkehrssicherungspflicht; Alter: 85 Jahre (60-100)

- jüngere Bestandteile mit Fi-Ta-Bu-Mischbestand; Alter: 40 Jahre (20-60);;

Verkehrswert: 18.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.05.2023 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** (mindestens 1 Woche vor dem Termin) Überweisung der Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des Verkehrswertes (bei Gesamtausgebot: 22.837,30 €) auf folgende Bankverbindung:

Empfänger: Landesjustizkasse Bamberg
IBAN: DE34 7005 0000 0000 0249 19
BIC: BYLADEMM

Verwendungszweck: 803 K 31/23 Sicherheitsleistung AG Passau

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -