

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 7/24



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 18.03.2026	09:30 Uhr	5, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Erbbaurecht, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Pocking Blatt 8585, an dem im Grundbuch von Pocking Blatt 8584 eingetragenen Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Pocking	1445/4	Gebäude- und Freifläche	Mater-Brigitta-Straße 16, 16 a	0,0677

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Erbbaurecht: Einfamilienhaus (Restfertigstellungsbedarf) mit Einliegerwohnung in der Kleinstadt Pocking, ca. 20 km südwestlich von Passau belegen,

der Zutritt zum Objekt wurde dem Sachverständigen nicht gestattet; die Verkehrswertermittlung erfolgte daher nach äußerem Anschein;

Baujahr: 2017,

laut rechtskräftigem Bebauungsplan "Pocking Ost III" ist das Erbbaugrundstück als allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO ausgewiesen,

Grundflächenzahl: 0,3, Geschossflächenzahl: 0,8,

das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung besteht aus Erd- und Dachgeschoss,

der westliche -der Einliegerwohnung zugeordnete- Carport mit Abstellraum ist errichtet, der östliche -der Hauptwohnung zugeordnete- Carport ist noch nicht erstellt,

Beheizung über Gasbrennwerttherme, Fußbodenheizung,

Bruttogrundfläche: ca. 279 qm zzgl. 28 qm Carport,
Wohnfläche: ca. 77,8 qm (Einliegerwohnung) und ca. 138,1 qm (Hauptwohnung),
die Hauptwohnung wird vom Eigentümer genutzt,
die Einliegerwohnung ist für 480 € Nettokaltmiete zzgl. 10 € für Einbauküche und 60 € Nebenkosten monatlich vermietet;

vereinbarter Erbbauzins derzeit 120,50 €;

Anschrift:
Mater-Brigitta-Straße 16, 16a, 94060 Pocking;

Verkehrswert: 300.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 28.02.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

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.

Die Sicherheitsleistung kann durch Übergabe eines Bankschecks oder einer Bankbürgschaft im Termin gestellt werden.

Möglich ist eine Sicherheitsleistung auch durch vorherige Überweisung eines Betrags von 30.000,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 7/24

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht