

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 8/21



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 06.08.2025	09:30 Uhr	5, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Fürstenstein

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Fürstenstein	3322	Landwirtschafts- fläche	Nammeringer Feld	0,1002	3328
	Fürstenstein	3819	Waldfläche	Hirtenholz	0,2760	3328
	Fürstenstein	3822	Waldfläche	Hirtenholz	0,1360	3328
	Fürstenstein	3824	Waldfläche	Hirtenholz	0,2280	3328
2	Fürstenstein	3804	Waldfläche	Hirtenholz	0,1465	3328
	Fürstenstein	3823	Waldfläche	Hirtenholz	0,1500	3328
	Fürstenstein	3836	Waldfläche	Hirtenholz	0,4530	3328
3	Fürstenstein	3821	Waldfläche	Hirtenholz	0,1330	3328
4	Fürstenstein	3330	Gebäude- und Frei- fläche, Landwirt- schaftsfläche	Unterpolling, Brü- ckenstraße 26	0,4774	3328

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

landwirtschaftliche Fläche und Waldflächen in der Gemeinde Fürstenstein,

ohne Baurecht und Bauerwartung,
die Waldflächen sind derzeit nicht verpachtet;

landwirtschaftliche Fläche Flurstück 3322:

Grünland, derzeit als Lagerfläche genutzt, Lehmiger Sand, Bodenstufe II, Wasserstufe 2, Klimastufe 7,9° - 7,0° C,

Grünlandgrundzahl 40

Grünlandzahl 36;

Flurstücke 3819, 3822, 3824:

Fichten-Tannen-Mischbestand mit Buchen, 60 - 100 Jahre alt, Bestockungsgrad 0,9
ungleichaltriger stufiger Bestand mit einzelnen Eichen und Kiefern, in Partien aufkommende und vorhandene Verjüngung aus Fichte, Tanne, Buche, Lärche, Bergahorn;

Verkehrswert: 30.028,00 €

Lfd. Nr. 2

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

Waldflächen in der Gemeinde Fürstenstein, derzeit nicht verpachtet,

Flurstück 3804:

Tannen-Fichten-Mischbestand mit Buchen, 60 - 90 Jahre alt, Bestockungsgrad 0,50
einzelne Buchen im Hauptbestand, Fichten vereinzelt mit älterm Wipfelbruch, vorhandener Unter- und Zwischenstand,

Erschließung durch längs verlaufende Rückegasse,

Grundstück grenzt im Nordwesten an eine LKW-fahrbare Straße an.

Flurstück 3823:

Fichten-Tannen-Mischbestand mit Buchen, 60 - 100 Jahre alt, Bestockungsgrad 0,9
ungleichaltriger stufiger Bestand mit einzelnen Eichen und Kiefern, in Partien aufkommende und vorhandene Verjüngung aus Fichte, Tanne, Buche, Lärche, Bergahorn.

Flurstück 3836:

Buchen-Fichten-Mischbestand mit Buchen, 50 - 90 Jahre alt, Bestockungsgrad 0,80,
vereinzelt mit älterem Wipfelbruch, im Westen Lücke mit Käferfichten,
Erschließung über Rückewege;

Verkehrswert: 22.655,00 €

Lfd. Nr. 3

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

Waldfläche in der Gemeinde Fürstenstein, derzeit nicht verpachtet;

Fichten-Tannen-Mischbestand mit Buchen, 60 - 100 Jahre alt, Bestockungsgrad 0,9
ungleichaltriger stufiger Bestand mit einzelnen Eichen und Kiefern, in Partien aufkommende und vorhandene Verjüngung aus Fichte, Tanne, Buche, Lärche, Bergahorn.;

Verkehrswert: 5.014,00 €

Lfd. Nr. 4

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

bewohnter Teil einer ehemaligen Hofstelle mit Schuppenanbau, Nebengebäude und Garagenanbau,
gelegen im Ortsbereich Unterpolling, einem ländlich geprägten Dorf in der Gemeinde Fürstenstein,
gute innerörtliche Wohnlage, keine Geschäftslage,
Bauplanungsrecht: die bebaute Fläche und eine Teilfläche nach Westen liegen im Geltungsbereich der Ortsabrundungssatzung Unterpolling, Bebaubarkeit daher gem. § 34 BauGB, die nach Westen anschließende Grünfläche liegt im Außenbereich ohne Baurecht und Bauerwartung;

Wohnhaus:

bestehend aus EG, OG und nicht ausgebautem DG, teilweise unterkellert,
ursprüngliches Baujahr 1875,
ab 1990 Teilsanierung der Wohnräume, Erneuerung von Bad, Fenstern, Heizkessel, Dacheindeckung,
derzeit eigengenutzt,
Bruttogrundfläche ca. 634 qm,
Wohnfläche gesamt ca. 249 qm,
Warmwasserzentralheizung mit Ölfeuerung, Kachelofen im EG,

Nebengebäude: ehem. Stall und Scheune,
zweigeschossig,
Baujahr ca. 1945, derzeit ungenutzt,
Bruttogrundfläche ca. 429 qm,

Garagengebäude:

bestehend aus EG und DG,
Baujahr 2007,
EG wird derzeit als PKW-Stellplatz mit Werkstatt und Traktorstellplatz genutzt,
DG als Lagerfläche eingeschränkt nutzbar,
Bruttogrundfläche insgesamt ca. 138 qm,

Photovoltaikanlage (Dachanlage):

Jahresenergieleistung: ca. 18.414 kWh, Einspeisevergütung 01.07.2014 12,88 Cent/kWh, rechnerische Restnutzungsdauer 11 Jahre

Anschrift: Brückenstraße 26, 94538 Fürstenstein;

Verkehrswert: 338.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör: 17.000,00 € (PV-Dachanlage)

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.03.2021 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.

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 jeweils 10 % des Verkehrswerts des jeweiligen Objektes, dass ersteigert werden soll.
an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 76/23

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.