

## Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 9/22



### Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 06.12.2023</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>5, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau</b>

**öffentlich versteigert werden:**

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Niederperlesreut

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	Hektar	Blatt
Niederperlesreut	937	Gebäude- und Freiflä- che	Niederperlesreut 60, 62	0,1528	937

### Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung (Hausnummer 60) und Einfamilienhaus (Hausnummer 62) auf einem Grundstück,  
es handelt sich um zwei separat genutzte Wohnhäuser, Realteilung möglich;  
kein Bebauungsplan,  
Flächennutzungsplan: Dorfgebiet ("MD"),  
großzügig befestigter Hofraum zwischen beiden Häusern,  
im Umgriffsbereich des Zweifamilienhauses: gepflegte, ältere Gartenanlage, Obstbäume und Ge-  
müsegarten,  
Hauswasserbrunnen vorhanden: Wasser wird zur Gartenbewässerung verwendet,

Zweifamilienhaus:

Baujahr 1974, Bruttogrundfläche ca. 413 qm, Garage ca. 37 qm, Wohnfläche ca. 259 qm,

bestehend aus Unter-, Erd- und voll ausgebautem Dachgeschoss,  
Ölzentralheizung,  
insgesamt vier Wohneinheiten,  
ehemaliger Stall, aktuelle Nutzung als Schuppen, Pferdehaltung,  
Garagenanbau zum Abstellen eines PKWs,

Einfamilienhaus:

Baujahr ca. 1994, Bruttogrundfläche ca. 268 qm, Carport ca. 20 qm, Wohnfläche ca. 159 qm,  
angeblich in biologischer Bauweise errichtet,  
bestehend aus Unter-, Erd- und Dachgeschoss, Ölzentralheizung, Kaminofenanschluss vorhanden,  
Solarunterstützung für Warmwasserbereitung,  
Carport für einen PKW;

Anschrift: Niederperlesreut 60 und 62, 94157 Perlesreut;

**Verkehrswert:** 605.000,00 €

**Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de).**

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.03.2022 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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, widrigfalls 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.

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.

