

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 20/24



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum                          | Uhrzeit          | Raum                    | Ort   |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|---|
| <b>Freitag,<br/>14.11.2025</b> | <b>10:00 Uhr</b> | <b>13, Sitzungssaal</b> | <b>Amtsgericht Freyung, Geyersberger-<br/>str. 1, 94078 Freyung</b> |

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Eppenschlag  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

| <b>lfd.<br/>Nr.</b> | <b>ME-Anteil</b> | <b>Sondereigentums-Art</b> | <b>SE-Nr.</b> | <b>Blatt</b> |
|---------------------|------------------|----------------------------|---------------|--------------|
| 1                   | 2/5              | Wohnung                    | 2             | 706          |
| 2                   | 3/5              | Wohnung                    | 1             | 957          |

an Grundstück

| <b>Gemarkung</b> | <b>Flurstück</b> | <b>Wirtschaftsart u. Lage</b> | <b>Anschrift</b> | <b>Hektar</b> |
|------------------|------------------|-------------------------------|------------------|---------------|
| Eppenschlag      | 1505/3           | Gebäude- und Freifläche       | Im Ebenfeld 10   | 0,0989        |
| Eppenschlag      | 1505/19          | Gebäude- und Freifläche       | Nähe Im Ebenfeld | 0,0113        |

### Lfd. Nr. 1

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

Wohnung im Ober- und Dachgeschoss eines Zweifamilienhauses in Eppenschlag  
Bei Eppenschlag handelt es sich um eine ländlich geprägte Ortschaft nahe Grafenau.  
Ruhige Wohnlage.

Warmwasserheizung mit Ölfeuerung, derzeit nicht betriebsbereit.

Eine Gesamtverwertung mit der Erdgeschosswohnung wird angestrebt. (Verkehrswert insgesamt: 125.000 €)

Baujahr: 1982

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Derzeit ungenutzt.

Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ebenfeld"

Maximale Grundflächenzahl: 0,2

Maximale Geschossflächenzahl: 0,35

Anschrift: Im Ebenfeld 10, 94536 Eppenschlag;

**Verkehrswert:** 36.400,00 €

## **Lfd. Nr. 2**

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

Wohnung im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses in Eppenschlag

Bei Eppenschlag handelt es sich um eine ländlich geprägte Ortschaft nahe Grafenau.

Ruhige Wohnlage.

Warmwasserheizung mit Ölfeuerung, derzeit nicht betriebsbereit.

Eine Gesamtverwertung mit der Ober- und Dachgeschosswohnung wird angestrebt. (Verkehrswert insgesamt: 125.000 €)

Baujahr: 1982

Wohnfläche: ca. 119 m<sup>2</sup>

Derzeit ungenutzt.

Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Ebenfeld"

Maximale Grundflächenzahl: 0,2

Maximale Geschossflächenzahl: 0,35

Anschrift: Im Ebenfeld 10, 94536 Eppenschlag;

**Verkehrswert:** 54.600,00 €

**Im Falle einer Gesamtverwertung beträgt der Verkehrswert: 125.000,00 €.**

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 21.03.2024 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:**

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 12.500,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 20/24.

Bitte die Überweisung spätestens 10 Tage vor dem Termin vornehmen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht**