

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 23/24

Passau, 06.08.2025



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 10.10.2025	09:30 Uhr	13, Sitzungssaal	Amtsgericht Freyung, Geyersberger- str. 1, 94078 Freyung

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Mauth

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Mauth	1887	Ödland, Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	Hausörter	4,0264	1945
2	Mauth	2128	Waldfläche	Hirschenlacken	5,2657	1945
3	Mauth	2132	Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	Nähe Rothbachl	1,2438	1945
4	Mauth	2226	Waldfläche	Auf den Reuten	0,5031	1945
5	Mauth	2241	Waldfläche	Voglauer Weide	0,5095	1945

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Grünland, unkultivierte Fläche und Forstwirtschaftliche Fläche östlich von Finsterau, belegen im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Bayerischer Wald, belegen im Wuchsbezirk Innerer Bayerischer Wald mit der für die ostbayerischen Grenzgebirge typischen borealen Klimatönung, quellige Hangstandorte, Nutzung wie folgt:
31.081 qm Grünland,
5.546 qm unkultivierte Fläche,
3.419 qm forstwirtschaftliche Fläche,
218 qm Gehölz,

Gesamtertragsmesszahl 5991,
Ertragsmesszahl/ha: 1626;
südostexponierte mäßig geneigte Mittelhanglage, im Osten steil abfallend hin zum Rothbach,
auf dem Grundstück findet sich ein kartiertes Biotop,
Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz ist gewährleistet, innere Erschließung fehlt weitestgehend;
extensives Grünland,
Bergahorn-Erlen-Mischbestand, Alter: 30 Jahre, Bestockungsgrad: 0,5;
Buchen-Bestand: Alter 50 Jahre, Bestockungsgrad: 1,0;
Bergahorn-Laubholz-Bestand: Alter: 50 Jahre, Bestockungsgrad: 0,7;
Fichten-Bestand: Alter 25 Jahre, Bestockungsgrad: 1,0;
Fichten-Buchen-Bestand: Alter: 80 Jahre, Bestockungsgrad: 0,9;

Lage: Hausörter, 94151 Mauth;

Verkehrswert: 113.700,00 €

Lfd. Nr. 2

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

Forstwirtschaftsfläche östlich von Finsterau,
belegen im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Bayerischer Wald,
belegen im Wuchsbezirk Innerer Bayerischer Wald mit der für die ostbayerischen Grenzgebirge
typischen borealen Klimatönung,
südwestexponierte mäßig geneigte Mittelhanglage,
Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz ist gewährleistet, innere Erschließung fehlt weitestgehend;
Fichten-Bestand: Alter: 60 Jahre, Bestockungsgrad: 1,0,
Fichten-Bestand: Alter: 70 Jahre, Bestockungsgrad: 0,7,
Fichten-Birken-Bestand: Alter: 15 Jahre, Bestockungsgrad: 1,0,
Fichten-Buchen-Mischbestand mit Tanne: Alter: 120 Jahre, Bestockungsgrad: 0,95,
Fichten-Tannen-Buchen-Naturverjüngung: Alter: 10 Jahre, Bestockungsgrade: 0,5;

Lage: Hirschenlacken, 94151 Mauth;

Verkehrswert: 249.100,00 €

Lfd. Nr. 3

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

Grünland und Forstwirtschaftsfläche östlich von Finsterau,
belegen im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Bayerischer Wald,
belegen im Wuchsbezirk Innerer Bayerischer Wald mit der für die ostbayerischen Grenzgebirge
typischen borealen Klimatönung,
Nutzung wie folgt:
9.694 qm: Forstwirtschaftsfläche,
2.744 qm: Grünland,
Gesamtertragsmesszahl: 95,
Ertragsmesszahl/ha: 498;
südwestexponierte zum Teil ärker geneigte Mittelhanglage,
auf dem Grundstück findet sich ein kartiertes Biotop,
Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz ist gewährleistet, innere Erschließung fehlt weitestgehend;
extensives Grünland,
Fichten-Buchen-Bestand: Alter: 90 Jahre, Bestockungsgrad: 0,9;

Fichten-Bestand: Alter: 55 Jahre: Bestockungsgrad: 1,0,
ehemalige Leitungstrasse: nahezu unbestockt,

Lage: Nähe Rothbachl, 94151 Mauth;

Verkehrswert: 36.400,00 €

Lfd. Nr. 4

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

Forstwirtschaftsfläche südlich der Voglauer Weide,
belegen im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Bayerischer Wald,
belegen im Wuchsbezirk Innerer Bayerischer Wald mit der für die ostbayerischen Grenzgebirge
typischen borealen Klimatönung,
langgestrecktes Grundstück verlaufend über eine Bergkuppe südlich des Ebensteins,
westexponierte schwach bis mäßig geneigte Ober- bis Mittelhanglage;
Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz ist gewährleistet, innere Erschließung fehlt weitestge-
hend;
Fichten-Bestand: Alter: 110 Jahre, Bestockungsgrad: 1,15,
Fichten-Bestand: Alter: 10 Jahre, Bestockungsgrad: 0,7,
Fichten-Birken-Bestand: Alter: 10 Jahre, Bestockungsgrad: 0,9;

Lage: Auf den Reuten, 94151 Mauth;

Verkehrswert: 12.700,00 €

Lfd. Nr. 5

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

Forstwirtschaftsfläche südlich der Voglauer Weide,
belegen im Landschaftsschutzgebiet und Naturpark Bayerischer Wald,
belegen im Wuchsbezirk Innerer Bayerischer Wald mit der für die ostbayerischen Grenzgebirge
typischen borealen Klimatönung,
langgestrecktes Grundstück verlaufend über eine Bergkuppe südlich des Ebensteins,
Grundstück fällt bei mäßigen Hangneigungen nach Südosten ab;
Anbindung an öffentliches Verkehrsnetz ist gewährleistet, innere Erschließung fehlt weitestge-
hend;
Fichten-Birken-Bestand: Alter: 15 Jahre, Bestockungsgrad: 0,85;

Lage: Voglauer Weide, 9411 Mauth;

Verkehrswert: 7.600,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.05.2024 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls 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, 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.

Ob die Objekte im Wege des Einzelausgebotes oder im Wege des Gesamtausgebotes versteigert werden, wird von den Beteiligten im Versteigerungstermin entschieden.

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

Möglich ist eine Sicherheitsleistung auch durch vorherige Überweisung des jeweiligen Betrags von 10 % des Verkehrswertes an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 23/24.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.