

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 26/24



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 22.04.2026	09:30 Uhr	5, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Hauzenberg

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Hauzenberg	827	Gebäude- und Frei- fläche	Schachet 16	0,2660	2427
2	Hauzenberg	828	Ödland	Nähe Grubweg	0,0431	2427

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Dreifamilienhaus mit Kellergarage, Einzelgarage und zwei Außenstellplätzen, ca. 0,5 km vom Stadtzentrum Hauzenberg entfernt,

weitere Bebaubarkeit des Grundstücks vermutlich möglich,

Wohnungen im Unter- und Erdgeschoss sind vermietet,
Abwasserentsorgung erfolgt über Nachbargrundstück Flurstück 819,
Zufahrt zum Nachbargrundstück erfolgt über Versteigerungsobjekt,
Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche, kein Bebauungsplan, § 34 BauGB;

Wohnhaus und Garagengebäude:

Geschoßfläche: 459 qm,

teilunterkellert,

Hanggeschoß mit Terrasse, Erdgeschoss mit Balkon und voll ausgebautes Dachgeschoss,
Baujahr ca. 1965, Erneuerung Fenster/Heizungsanlage ca. 1999/2000, Dachgeschossausbau
2000,

Bruttogrundflächen: Wohngebäude ca. 484 qm, Garagengebäude ca. 30 qm,

Wohnfläche ca. 294 qm,

2 Stellplätze in der Garage, 2 Stellplätze außen,

Wohnung im UG mit Garage und Außenstellplatz derzeit vermietet, JNKM: 6.600,00 €,

Wohnung im EG mit Garage und Außenstellplatz derzeit vermietet, JNKM: 11.760,00 €,

Wohnung im DG derzeit leerstehend,

jeweils mit Einbauküchen, im DG aber ohne Herd,

Heizung: Öl, Kaminofen mit Scheitholzbefeuerung im UG, offener Kamin mit Scheitholzbefeue-
rung im EG und Kaminofenanschluss im DG,

Anschrift: Schachet 16, 94051 Hauzenberg;

Verkehrswert: 460.000,00 €

Lfd. Nr. 2

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

unbebautes Grundstück,

auf dem Grundstück befinden sich in einer Parkbucht drei Stellplätze, die entsprechende bau-
rechtliche Genehmigung fehlt,

das Objekt ist nicht bebaubar, Bebauungsplan: Schachet Ost, laut Flächennutzungsplan: Grünflä-
che / Biotop mit zu erhaltenden Bäumen (Baumfällverbot)

Anschrift: Nähe Grubweg, 94501 Hauzenberg;

Verkehrswert: 1,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 15.05.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht er-
sichtlich 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 46.000,10 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 26/24.

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Beim Vollstreckungsgericht sind Innenfotos vorhanden, die nicht veröffentlicht werden dürfen.

Eine Einsichtnahme in diese Fotos kann nach vorheriger Terminabsprache beim Vollstreckungsgericht Passau, Telefon 0851 394394 erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau -Vollstreckungsgericht-