

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 29/23

Passau, 17.07.2025



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 03.09.2025	13:30 Uhr	6, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Vilshofen

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Vilshofen	1358	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Kapuzinerstraße 54	0,2955	1948

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Denkmalgeschütztes Wohngebäude und Nebengebäude mit weit überdurchschnittlichem Wohnflächenangebot,

ursprünglich 1831 errichtete repräsentative Gaststätte der Brauerei Mühldorfer,

gute Makrolage, mittlere Mikrolage, gute Verkehrsinfrastruktur,

600 m nordwestlich des Stadtzentrums Vilshofen in einem Mischgebiet belegen,

ausgewiesenes Sanierungsgebiet der Stadt Vilshofen,

das Grundstück ist voll erschlossen,

kein Bebauungsplan, im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt, Baurecht nach § 34 BauGB,

bezüglich einer Teilfläche am unbebauten Bereich des Grundstücks besteht ein Vorkaufsrecht, das im Rahmen der Versteigerung ausgeübt werden kann;

Wohngebäude:

Bestehend aus Keller-, Erd- und Obergeschoss, Speicher sowie nicht ausgebautem Dachraum, Geschosshöhe im Erdgeschoss: ca. 3,2 m, im Obergeschoss ca. 3,8 m,

letzte größere Renovierungsmaßnahmen in den Jahren 1980/1981,

Heizung: je Etage Gastherme (aus dem Jahr 1999/2000), Einsatzkachelofen im Südwestzim-

mer OG, Kachelofen im EG-Ost ist stillgelegt,
Warmwasser im EG über Heizung im OG über Elektroboiler
Bruttogrundfläche ca. 1.253 qm insgesamt, Wohnfläche insgesamt ca. 453,6 qm
derzeit von einem der Eigentümer und dessen Familie bewohnt;

Nebengebäude:

Bestehend aus Erdgeschoss und Dachgeschoss,
Erdgeschoss: ehemaliger Stall, genutzt als Werkstatt, Lager- und Abstellfläche, Carport
Dachgeschoss: Lagerfläche
Bruttogrundfläche ca. 162 qm insgesamt;

Anschrift: Kapuzinerstraße 34, 94474 Vilshofen;

Verkehrswert: 373.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.06.2023 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 (37.300,00 €) 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 37.300,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: Sicherheitsleistung AG Passau 804 K 76/23

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.