

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 29/24



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 23.01.2026	09:30 Uhr	13, Sitzungssaal	Amtsgericht Freyung, Geyersberger- str. 1, 94078 Freyung

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Zenting

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Zenting	1492	Gebäude- und Freifläche, Waldfläche	Ranfelser Str. 12	0,3008	1208

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohngebäude, Zwischenbau (Garagen- und Praxisgebäude) und Lagergebäude,
das Grundstück liegt im südlichen Ortsbereich von Zenting, einem ruhigen und lebenswerten
Wohnort im ländlichen Raum,
der Zutritt zum Objekt wurde dem Sachverständigen nicht gestattet, das Objekt wurde daher
nach äußerem Anschein bewertet;
das Objekt wird vom Leibgedingsberechtigten bewohnt,
Innerortslage, geeignet für Wohnnutzung und nicht störende gewerbliche Nutzung,
rechtswirksamer Flächennutzungsplan: Mischgebiet MI, Bebaubarkeit § 34 BauGB,
Überbau des Nachbargrundstücks durch den auf der nordwestlichen Grundstücksecke befindli-
chen Geräteschuppen,

Wohngebäude in Massivbauweise errichtet:

Erd-, Ober- und nicht ausgebautes Dachgeschoss,
nicht unterkellert,

Baujahr unbekannt, vermutlich in den 1980er Jahren modernisiert,
Wohnfläche ca. 208 qm, Bruttogrundfläche ca. 409 qm,

Zwischenbau (Garagen- und Praxisgebäude):

errichtet in Massiv/Holzbauweise, teilweise zweigeschossig,
Baujahr unbekannt, Umbau ca. 1993,
Wohnfläche ca. 164 qm, Bruttogrundfläche ca. 337 qm,

Lagergebäude:

errichtet in Massivbauweise, eingeschossig,
Baujahr ca. 1992,
Nutzfläche ca. 256 qm, Bruttogrundfläche ca. 284 qm,

Geräteschuppen:

eingeschossig, in Holzbauweise errichtet,
Baujahr unbekannt,
Nutzfläche ca. 69 qm, Bruttogrundfläche ca. 77 qm,

Anschrift: Ranfelser Straße 12, 94579 Zenting;

Verkehrswert: 438.000,00 €

davon entfällt auf Zubehör: 48.000,00 € (PV-Dachanlage)

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 04.06.2024 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 43.800,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 29/24.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht