

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 30/23

Passau, 10.04.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 03.06.2026	10:30 Uhr	5, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Griesbach
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	907,78/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	1	3436
2	907,78/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	2	3437
3	806,52/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	3	3438
4	806,52/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	4	3439
5	907,78/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	5	3440
6	907,78/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	6	3441
7	806,52/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	7	3442
8	806,52/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	8	3443
9	1571,40/100 00	Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon	9	3444
10	1571,40/100 00	Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon	10	3445

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Griesbach	298/166	Gebäude- und Freifläche	Dr.-Hans-Karl-Fischer-Straße 8	0,1701

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Griesbach
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
11	907,78/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	1	3446

12	907,78/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	2	3447
13	806,52/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	3	3448
14	806,52/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	4	3449
15	907,78/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	5	3450
16	907,78/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	6	3451
17	806,52/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	7	3452
18	806,52/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	8	3453
19	1571,40/100 00	Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon	9	3454
20	1571,40/100 00	Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon	10	3455

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Griesbach	298/167	Gebäude- und Freifläche	Dr.-Hans-Karl-Fischer-Straße 32	0,1839

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Griesbach
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
21	907,78/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	1	3456
22	907,78/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	2	3457
23	806,52/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	3	3458
24	806,52/10000	Wohnung im Erdgeschoss samt Balkon	4	3459
25	907,78/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	5	3460
26	907,78/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	6	3461
27	806,52/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	7	3462
28	806,52/10000	Wohnung im 1. Obergeschoss samt Balkon	8	3463
29	1571,40/100 00	Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon	9	3464
30	1571,40/100 00	Wohnung im 2. Obergeschoss samt Balkon	10	3465

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Griesbach	298/168	Gebäude- und Freifläche	Dr.-Hans-Karl-Fischer-Straße 34	0,1609

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Griesbach
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
31	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses A	1		3477
32	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses A	2		3478
33	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses A	3	An Tiefgaragenstellplatz "65"	3479
34	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses A	4	An Tiefgaragenstellplatz "64"	3480
35	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses A	5	An PKW-Abstellplatz im Freien "Stp 77" und Tiefgaragenstellplatz "67"	3481
36	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses A	6	An Tiefgaragenstellplatz "70"	3482

37	163,70/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses A samt Dachterrasse	7		3483
38	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses A samt Dachterrasse	8		3484
39	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses A samt Dachterrasse	9	An Tiefgaragenstellplatz "69"	3485
40	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses B	10		3486
41	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses B	11		3487
42	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses B	12		3488
43	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses B samt Balkon	13		3489
44	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses B samt Balkon	14		3490
45	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses B samt Balkon	15		3491
46	163,70/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses B samt Dachterrasse	16		3492
47	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses B samt Dachterrasse	17		3493
48	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses B samt Dachterrasse	18		3494
49	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses C	19	An Tiefgaragenstellplatz "38"	3495
50	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses C	20	An Tiefgaragenstellplatz "39"	3496
51	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses C	21	An Tiefgaragenstellplatz "41"	3497
52	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses C samt Balkon	22		3498
53	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses C samt Balkon	23		3499
54	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses C samt Balkon	24		3500
55	163,70/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses C samt Dachterrasse	25		3501
56	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses C samt Dachterrasse	26		3502
57	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses C samt Dachterrasse	27	An Tiefgaragenstellplatz "47"	3503
58	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses D	28	An Tiefgaragenstellplatz "11"	3504
59	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses D	29	An Tiefgaragenstellplatz "6"	3505

60	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses D	30	An Tiefgaragenstellplatz "3"	3506
61	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses D samt Balkon	31	An Tiefgaragenstellplatz "10"	3507
62	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses D samt Balkon	32	An Tiefgaragenstellplatz "7"	3508
63	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses D samt Balkon	33	An Tiefgaragenstellplatz "4"	3509
64	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses D samt Dachterrasse	34	An Tiefgaragenstellplatz "9"	3510
65	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses D samt Dachterrasse	35	An Tiefgaragenstellplatz "8"	3511
66	163,70/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses D samt Dachterrasse	36	An Tiefgaragenstellplatz "5"	3512
67	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses E	37	An Tiefgaragenstellplatz "20"	3513
68	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses E	38	An Tiefgaragenstellplatz "17"	3514
69	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses E	39	An Tiefgaragenstellplatz "13"	3515
70	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses E samt Balkon	40	An Tiefgaragenstellplatz "21"	3516
71	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses E samt Balkon	41	An Tiefgaragenstellplatz "18"	3517
72	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses E samt Balkon	42	An Tiefgaragenstellplatz "15"	3518
73	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses E samt Dachterrasse	43	An Tiefgaragenstellplatz "22"	3519
74	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses E samt Dachterrasse	44	An Tiefgaragenstellplatz "19"	3520
75	163,70/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses E samt Dachterrasse	45	An Tiefgaragenstellplatz "16"	3521
76	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses F	46		3522
77	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses F	47		3523
78	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses F	48		3524
79	166,43/10000	Wohnung im Erdgeschoss des Hauses F	49		3525
80	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses F samt Balkon	50		3526
81	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses F samt Balkon	51		3527
82	161,29/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses F samt Balkon	52		3528
83	162,74/10000	Wohnung im Obergeschoss des Hauses F samt Balkkon	53	An PKW-Abstellplatz im Freien "Stp 98" und Tiefgaragenstellplatz "34"	3529

84	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses F samt Dachterrasse	54	An Tiefgaragenstellplatz "36"	3530
85	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses F samt Dachterrasse	55		3531
86	161,81/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses F samt Dachterrasse	56	An Tiefgaragenstellplatz "30"	3532
87	161,40/10000	Penthousewohnung im Dachgeschoss des Hauses F samt Dachterrasse	57		3533
88	79,20/10000	Laden im Erdgeschoss des Hauses G	58		3534
89	245,81/10000	Räume im Erdgeschoss des Hauses G	59		3535
90	111,21/10000	Räume im Erdgeschoss des Hauses G	60		3536
91	238,73/10000	Räume im Obergeschoss des Hauses G	61		3537

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Griesbach	298/158	Gebäude- und Freifläche	Dr.-Hans-Karl-Fischer-Straße 19, 21, 23, 25, 27, 29	0,7910

Lfd. Nr. 1 bis 91:

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

unbebaute, nach WEG aufgeteilte Grundstücke ca. 1 km nördlich des Stadtzentrums von Bad Griesbach,
gute Mikrolage und gute Verkehrsinfrastruktur,
voll erschlossen,
belegen im rechtskräftigen Bebauungsplan "Grieskirchner Feld II, Deckblatt 12): allgemeines Wohngebiet,
geplant war der Neubau von 30 Seniorenresidenzen und 57 barrierefreien Eigentumswohnungen mit Arztpraxen, ambulanter Pflege, Büro/Verwaltung, Laden/Geschäft, Gemeinschaftsräumen und Wellnessbereich,
eine Bebauung ist nie erfolgt,
aktuell existiert keine Baugenehmigung,

Anschriften:

Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 8, 94086 Bad Griesbach

Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 19, 21, 23, 25, 27, 29, 94086 Bad Griesbach

Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 32, 94086 Bad Griesbach

Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 34, 94086 Bad Griesbach;

Einzelverkehrswerte:

Flurstück 298/166: Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 8, 94086 Bad Griesbach: **510.300,00 €**

Flurstück 298/158: Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 19, 21, 23, 25, 27, 29, 94086 Bad Griesbach: **2.373.000,00 €**

Flurstück 298/167: Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 32, 94086 Bad Griesbach: **551.700,00 €**

Flurstück 298/168: Dr. Hans-Karl-Fischer-Straße 34, 94086 Bad Griesbach: **482.700,00 €**

Gesamtverkehrswert: 3.917.700,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.05.2023 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 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 des jeweiligen Betrags an Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 30/23

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.