

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 31/21



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 24.09.2025</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>5, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Prag

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart u. Lage</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Hektar</b>	<b>Blatt</b>
1	Prag	155/1	Landwirtschaftsfläche	Thannensteiger Feld	0,1037	1282
2	Prag	155	Gebäude- und Freifläche	In Großthannensteig	2,0797	1282
3	Prag	157/1	Gebäude- und Freifläche	In Großthannensteig	0,0524	1282
4	Prag	162	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Großthannensteig 60	2,1371	1282

### Lfd. Nr. 1

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

ungenutzte Grünlandfläche im Außenbereich,

bewachsen mit Buschwerk, Schilf und größeren Gräsern,

Bodenbeurteilung: gegendüblicher humusreicher Boden mit Granitgrusanteilen, Verwitterungsboden,

Grundstück dient zur Abrundung des Hofstellengrundstücks s. Flurnummer 162,  
Grünlandfläche ca. 497 qm,  
Restfläche ca. 540 qm,

Thannensteiger Feld, 94116 Hutthurm;

**Verkehrswert:** 1.500,00 €

### **Lfd. Nr. 2**

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

Teil einer Aussiedlerhoffläche im Außenbereich,  
genauere Beschreibung s. Flurnummer 162,  
bebaut mit einem Teil eines Milchviehlaufstalles/Membranfolienstall (Überbauung zu Flurstück 162) und zwei Güllegruben mit jeweils 18 m Durchmesser und 1.271 Kubikmeter Inhalt,  
aktuell werden große Granitblöcke auf dem Gelände gelagert,  
Grünlandfläche mit ca. 4.637 qm: Bodenbeurteilung: gegendüblicher humusreicher Boden mit Granitgrusanteilen, Verwitterungsboden,  
Gebäudefläche und Umgriff ca. 2.127 qm,  
Restfläche ca. 14.033 qm: mögliche Hofstellenerweiterungsfläche mit ca. 5.531 qm und Restfläche von ca. 8.502 qm: Humusaufgabe wurde im Rahmen von Bau- und Grabungsarbeiten entfernt und das Bodengefüge zerstört, Rekultivierung mit erheblichem Aufwand möglich;

Anschrift: In Großthannensteig, 94116 Hutthurm;

**Verkehrswert:** 93.900,00 €

### **Lfd. Nr. 3**

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

Gebäude- und Freifläche im Außenbereich (Wirtschaftsweg),  
Teil der Aussiedlerhofstelle vgl. Flurstück 162 und Beschreibung dort,  
Gebäudefläche ca. 270 qm,  
mögliche Hofstellenerweiterung mit ca. 183 qm,  
Restfläche ca. 71 qm,

Anschrift: In Großthannensteig, 94116 Hutthurm;

**Verkehrswert:** 8.600,00 €

### **Lfd. Nr. 4**

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

Aussiedlerhofstelle anliegend an der B12 Passau-Freyung,  
bebaut mit einem Milchviehlaufstall/Folienstall (Rundbogen-Folienmembranhalle) und zwei Güllegruben,  
Bebauungsmöglichkeiten gem. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich),

Bebauung und Weiternutzung der vorhandenen Gebäude ist nur im Rahmen der rein landwirtschaftlichen Nutzung möglich, keine gewerbliche Nutzung oder Umnutzung für kommunale Zwecke,

Gebäudefläche mit Umgriff: ca. 4.811 qm,

mögliche Hofstellenerweiterung mit ca. 3.185 qm,

Restfläche mit 4.424 qm,

Grünlandfläche ca. 8.951 qm mit gegendüblichem humusreichem Boden mit Granitgrusanteilen.

Verwitterungsboden,

Regenwasserrückhaltebecken ist noch zu erstellen, derzeit ungeordnete Regenwasseranfallableitung,

Membranfolienstall errichtet 2009/2011,

ursprünglich als Liegeboxen-Laufstall für Kühe und Jungvieh genutzt, derzeit leerstehend,

Bruttogrundfläche ca. 3.210 qm,

nach Auffassung des Sachverständigen noch nutzbar als Lagerhalle für landwirtschaftliche Erzeugnisse und Betriebsmittel,

die Güllegruben erfüllen die Auflagen für ein Zwischenlagern von Gülle nicht, denkbar wäre eine mit Kosten verbundene Umnutzung zum Regenwasserauffangbecken,

Anschrift: Großthannensteig 60, 94116 Hutthurm;

**Verkehrswert:** 464.000,00 €

**Der Gesamtverkehrswert wurde auf 611.000,00 € festgesetzt (höher als die Summe der Einzelwerte).**

**Die amtliche Bekanntmachung der Terminbestimmung erfolgt im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de).**

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist am 14.06.2021 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:**

**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 an die Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 31/21.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -**