Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen
Az.: 804 K 36/25

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 22.01.2027	**11:15 Uhr**	**13, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Freyung, Geyersberger-str. 1, 94078 Freyung**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von St. Oswald

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	St. Oswald	1481	Gebäude- und Freifläche	Reichenberg, Bergstraße 41	0,0503	2031
2	St. Oswald	1839/12	Gebäude- und Freifläche	Reichenberg, Nähe Bergstraße	0,0274	2031

Lfd. Nr. 1
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Zweifamilienhausgrundstück am nördlichen Ortsrand von Reichenberg,
keine direkte Nachbarschaftsbebauung,
ruhige Wohnlage,
Flächennutzungsplan: Dorfgebiet, Bebaubarkeit daher gem. § 34 BauGB,

Zweifamilienhaus:
bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss und nciht ausgebautem Dachgeschoss,
voll unterkellert,
mit Wintergartenanbau,
Baujahr ca. 1964, 1975 aufgestockt,
diverse Modernisierungen zwischen 2010 und 2022,
Bruttogrundfläche ca. 578 qm,
Wohnfläche Erdgeschoss ca. 121 qm, Obergeschoss ca. 119 qm, insgesamt ca. 273 qm,
Warmwasserzentralheizung mit Ölfeuerung aus dem Jahr 2009,
kein Energieausweis,

die Wohneinheit im Erdgeschoss ist vermietet,
die Wohneinheit im zweiten Obergeschoss wird von einem der Eigentümer bewohnt,

Anschrift: Bergstraße 41, 94566 Reichenberg;

Verkehrswert: 255.000,00 €

Lfd. Nr. 2
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Garagengrundstück am nördlichen Ortsrand von Reichenberg,
keine direkte Nachbarschaftsbebauung,
ruhige Wohnlage,
Flächennutzungsplan: landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich, Bebaubarkeit daher gem. § 35 BauGB
derzeitige Nutzung durch zwei Garagenstellplätze, Holzvorratsschuppen und Gartenhaus,
kein Anschluss an Ver- und Entsorgungsanlagen,

zwei Fertigteilgaragen,
eingeschossig, nicht unterkellert
Nutzfläche: ca. 36 qm

Anschrift: Nähe Bergstraße, 94566 Reichenberg;

Verkehrswert: 28.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert beträgt 283.000,00 €.

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 03.06.2025 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 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 28.300,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg
IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19
Verwendungszweck: AG Passau 804 K 36/25
Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Beim Vollstreckungsgericht sind Innenfotos und Unterlagen zu Modernisierungen vorhanden, die nicht veröffentlicht werden dürfen.
Eine Einsichtnahme in diese Fotos kann nach vorheriger Terminsabsprache beim Vollstreckungsgericht Passau, Telefon 0851 394394 erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

- Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -