

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 42/25



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 29.10.2026	09:30 Uhr	6, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Karpfham

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Karpfham	488	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Singham 22	0,6496	6854

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohn- und Appartementhaus, Nebengebäude mit Wohnung und Garagengebäude auf großem Grundstück im Stadtteil Singham, ca. 3,5 km südlich des Stadtzentrums Bad Griesbach, belegen in einem Dorfgebiet nahe der Rott, voll erschlossen, das Grundstück liegt im Bereich der rechtskräftigen Außenbereichssatzung "Schwaimerstraße" und ist dort als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, Bebaubarkeit richtet sich daher nach § 34 BauGB;

Appartementhaus:

bestehend aus Erd-, Ober- und ausgebautem Dachgeschoss, ursprüngliches Baujahr unbekannt, laut Angaben Mitte des 19. Jhdts,

1988/1989: Anbau eines Treppenhauses und Einbau von Fremdenzimmern;
Gaszentralheizung aus dem Jahr 1996, gemauerter Ofen (Einsatzofen) im Wohnzimmer und gemauerter Grundofen im Gastzimmer,
Warmwasser: Pufferspeicher über Heizung mit Solarunterstützung;
Appartementhaus ist aktuell nicht vermietet, die Appartements stehen leer und sind ungenutzt;
die Betreiberwohnung wird derzeit vom Eigentümer bewohnt;
Bruttogrundfläche ca. 660 qm;
Nutz-/Wohnfläche: ca. 441,71 qm;

Nebengebäude nördlich des Appartementhauses:
bestehend aus Erdgeschoss und einer Wohnung im Dachgeschoss,
Baujahr 2001 (die Dachgeschossaußenwände wurden in Blockbauweise aus einem alten Anwesen wiederaufgebaut);
Heizung von Heizungszentrale aus,
Warmwasser vom Appartementhaus aus;
die Wohnung im Nebengebäude wird aktuell mietfrei von den Eltern des Eigentümers bewohnt;
Bruttogrundfläche ca. 162 qm;
Nutz-/Wohnfläche ca. 142,84 qm;

Garagegebäude mit angebautem Geräteraum und westlich angebaute Lagerfläche in der Nähe der Westgrenze des Grundstücks,
Baujahr 1989,
zwei Fertiggaragen und Anbau in Holzständerbauweise,
Bruttogrundfläche ca. 99 qm;

Anschrift:
Singham 22, 94086 Bad Griesbach;

Verkehrswert: 700.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 31.07.2025 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 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 Ver-

steigerungserlös 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 eines Betrags von 70.000,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 42/25

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -