

## Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 52/23



### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 08.04.2026</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 Fürstenstein

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	Hektar	Blatt
Fürstenstein	2620	Gebäude- und Freiflä- che	Nammering, Alter Fuhrweg 6	0,0881	2163

### Objektbeschreibung/Lage (It Angabe d. Sachverständigen):

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau im südlichen Ortsbereich von Nammering,

ländlich geprägte Umgebung,

ruhige Wohnlage mit geringer Immissionsbelastung,

das Grundstück liegt im Geltungsbereich einer Ortsabrandungssatzung, Bebauung daher gemäß § 34 BauGB,

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung:

bestehend aus Unter-, Erd- und ausgebautem Dachgeschoss,

Baujahr ca. 1978,

Bruttogrundfläche ca. 541 qm,

Wohnfläche gesamt ca. 331,64 qm,

Wohnfläche Einliegerwohnung im Untergeschoss ca. 94,5 qm,  
Wohnfläche Wohnung Erdgeschoss ca. 137 qm,  
Wohnfläche Wohnung Dachgeschoss ca. 100,11 qm,  
Warmwasserzentralheizung mit Ölfeuerung Baujahr 2019,  
derzeit vom Eigentümer und dessen Familie bewohnt,  
die Einliegerwohnung ist derzeit vermietet,

Garagenanbau:  
eingeschossig mit eingeschränkt nutzbarem Dachraum,  
Baujahr ca. 1982,  
Bruttopgrundfläche ca. 46 qm,  
Nutzfläche ca. 42 qm,

Anschrift:  
Alter Fuhrweg 6, 94538 Fürstenstein;

**Verkehrswert:** 416.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 29.09.2023 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:**

**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 41.600,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 52/23

Die Überweisung sollte spätestens **10 Tage** vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

**Beim Vollstreckungsgericht sind Innenfotos vorhanden, die nicht veröffentlicht werden dürfen.**

**Eine Einsichtnahme in diese Fotos kann nach vorheriger Terminabsprache beim Vollstreckungsgericht Passau, Telefon 0851 394394 erfolgen.**

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -**