

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 62/20



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 18.11.2026	09:30 Uhr	5, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Otterskirchen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Otterskirchen	3080	Waldfläche, Gebäude- und Freifläche	Hitzing 20	0,1897	1995
2	Otterskirchen	3281	Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	Pointfeld	0,4500	1995
3	Otterskirchen	3284	Waldfläche, Landwirtschaftsfläche	Pointfeld	0,8230	1995
4	Otterskirchen	3285	Waldfläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche	Pointfeld	0,2150	1995
5	Otterskirchen	3079	Waldfläche, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Nähe Hitzing	0,6654	1995

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Gebäudeflächen mit Hofraum und Umgriffsflächen, Rangier- und Stellflächen, Grünland und Laubholzsaum,
bebaut mit Wohnhaus, Neben- und Lagergebäude, sowie Lagerhalle;
Lagerhalle ist teilweise auf Flurstück 3079 überbaut;
östlich der Lagerhalle wurde das Gelände mit Kies und Schrotten aufgeschüttet und ein Wende- und Lagerplatz geschaffen;
Bebauungsmöglichkeiten entsprechend der Ortsabrundungssatzung Hitzing und § 34 BauGB;
die Begutachtung der Gebäude erfolgte nach äußerem Anschein; dem Sachverständigen wurde ein Zutritt zu den Gebäuden nicht gestattet;

Wohnhaus:

Baujahr ca. 1950, Sanierung ca. 1979,
Bruttogrundfläche ca. 422 qm, Wohnfläche ca. 172 qm,
vermutlich voll unterkellert; Ölzentralheizung;
auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die sich im Eigentum einer dritten Person befindet und nicht mit versteigert wird;

Nebengebäude:

Baujahr ca. 1930, Sanierung ca. 1998,
Bruttogrundfläche ca. 232 qm,
vermutlich nicht unterkellert;
auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die sich im Eigentum einer dritten Person befindet und nicht mit versteigert wird;

Lagergebäude:

Baujahr ca. 1960, Sanierung ca. 1998,
Bruttogrundfläche ca. 101 qm,
vermutlich nicht unterkellert;

Lagerhalle:

Baujahr ca. 1970,
Bruttogrundfläche ca. 201 qm,
nicht unterkellert;
auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die sich im Eigentum einer dritten Person befindet und nicht mit versteigert wird;
die Lagerhalle wurde zu 80 % außerhalb des Bereiches der Ortsabrundungssatzung erbaut;

Anschrift: Hitzing 20, 94575 Windorf;

Verkehrswert: 446.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Christbaumkultur und Laubholz,
humoser Boden auf Lehmbasis, kein Kies, kein Granitgrus;
Einzäunung mit Knotengitter,

Anschrift: Nähe Hitzing, 94575 Windorf;

Verkehrswert: 16.500,00 €

Lfd. Nr. 3

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

Christbaumkultur, Laub- und Nadelwald,
humoser Lehmboden, kein Kies, kein Granitgrus;
wirtschaftliche Einheit mit Flurstück 3285 und mit diesem gemeinsam mit Knotengitter eingezäunt;

Anschrift: Nähe Hitzing, 94575 Windorf;

Verkehrswert: 27.600,00 €

Lfd. Nr. 4

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

Christbaumkultur und Laubwald,
humoser Lehmboden, kein Kies, kein Granitgrus;
wirtschaftliche Einheit mit Flurstück 3284 und mit diesem gemeinsam mit Knotengitter eingezäunt;

Anschrift: Nähe Hitzing, 94575 Windorf;

Verkehrswert: 6.170,00 €

Lfd. Nr. 5

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

Gebäude-, Frei- und Lagerfläche sowie Laubwald,
bebaut mit LKW-Garage, Lagergebäude, Aufenthaltsraum, Schleppdachschuppen, Eierlager und Geflügelstall;
Gründlandanteil größtenteils Qualität L5D 50/42 und LIIb3 48/45: lehmбетonte Böden mit in der Gegend üblichen Wachstumsförderung;
Lagerhalle und andere Gebäude zum Teil auf Flurstück 3080 überbaut;
östlich der Lagerhalle und östlich der Trapezblechschuppen ist jeweils eine Aufschüttung mit Kies und Schrotten erfolgt;
Bebauungsmöglichkeiten entsprechend der Ortsabrundungssatzung Hitzing und § 34 BauGB;
der Trapezblechschuppen ist außerhalb der Ortsabrundungssatzung errichtet;
die Begutachtung der Gebäude erfolgte nach äußerem Anschein; dem Sachverständigen wurde ein Zutritt zu den Gebäuden nicht gestattet;

LKW-Garage:

Baujahr ca. 1960, Sanierung ca. 1998,
Bruttogrundfläche ca. 139 qm,

vermutlich nicht unterkellert,
auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die sich im Eigentum einer dritten Person befindet
und nicht mit versteigert wird;

Lagergebäude:

Baujahr ca. 1960, Sanierung ca. 1998,
Bruttogrundfläche ca. 202 qm,
vermutlich nicht unterkellert,
auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die sich im Eigentum einer dritten Person befindet
und nicht mit versteigert wird;

Aufenthaltsraum:

Baujahr ca. 1970, Sanierung ca. 2000,
Bruttogrundfläche ca. 124 qm,
vermutlich nicht unterkellert,
auf dem Dach befindet sich eine PV-Anlage, die sich im Eigentum einer dritten Person befindet
und nicht mit versteigert wird;

Schleppdachschruppen:

Baujahr ca. 2000, Nutzung als Lager und Tanklager,
Bruttogrundfläche ca. 21 qm,
vermutlich nicht unterkellert,
im Gebäude steht ein Diesel-Öltank;

Eierlager:

Baujahr ca. 2000,
Bruttogrundfläche ca. 19 qm,
vermutlich nicht unterkellert;

Trapezblechschuppen:

Nutzung als Unterstellraum und Geflügelstall,
Baujahr ca. 2000,
Bruttogrundfläche ca. 79 qm,
vermutlich nicht unterkellert,

Anschrift: Nähe Hitzing, 94575 Windorf;

Verkehrswert: 236.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert beläuft sich auf: 732.270,00 €.

zu laufender Nummer 1 bis 5:

- Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter www.zvg-portal.de.
- Der Versteigerungsvermerk ist am 14.12.2020 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.

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 62/20.

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -