Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen
Az.: 804 K 66/25

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 14.01.2027	**09:30 Uhr**	**6, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Altreichenau
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
33,41/10000	Wohnung	118	1078

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Altreichenau	603/13	Gebäude- und Freifläche	Dorfstraße 47, 48, 49 und 50	2,4095

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (Bauteil B),
bestehend aus Diele, Wohnraum, Küche, Essplatz, Bad und Loggia,
die Loggia ist nach Osten orientert,
Baujahr ca. 1971,
Wohnfläche ca. 31,68 qm,
vermutlich eigengenutzt,
Ölzentralheizung der Anlage: Baujahr 1998, Warmwasserversorgung über Heizungsanlage;
der Sachverständige konnte die Wohnung nicht von innen besichtigen, es erfolgte daher eine Begutachtung nach äußerem Anschein;
Hausgeld monatlich derzeit: 169 €;

Verwalter nach dem WEG: InnNova Immobilien, Brennschinken 3b, 94116 Hutthurm;

das Grundstück der WEG liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Ferienzentrum Altrei-

chenau", der betroffene Bereich ist als Sonderbaufläche ausgewiesen;

Anschrift:
Dorfstraße 49, 94089 Neureichenau;

Verkehrswert: 23.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.11.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters erforderlich.

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:

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 2.300,00 € an
Landesjustizkasse Bamberg
IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19
Verwendungszweck: AG Passau 804 K 66/25
Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

- Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -