

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 77/23



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 27.08.2025</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>6, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Grubweg

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
193/10000	Wohnung	W 7	1912

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Grubweg	232/3	Wohngebäude, Hof- raum, Gebäudefläche	Schulbergstraße 71, 73, 75	0,3746
Grubweg	232/35	Grünland (Bauplatz)	Bei der Abteistraße	0,0296

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

1-Zimmer-Wohnung (mittig im Erdgeschoß) in einer Wohnungseigentumsanlage bestehend aus Drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 40 Wohnungen;  
die Anlage befindet sich im Stadtteil Grubweg ca. 3 km noröstlich des Stadtzentrums von Passau;

großzügiger Grundriß, Wohnfläche ca. 44, 48 qm;

Flur, Bad mit WC, Küche, Wohn-/Ess-/Schlafraum;

nach Angabe des Mieters für 470 € Nettokaltmiete zzgl. 200 € Nebenkostenvorauszahlung vermietet;

Baujahr 1974,

das Gutachten wurde nach äußerem Anschein erstellt, der Mieter

hat einen Zutritt zur Wohnung nicht gestattet;  
der Wohnung ist ein Kellerabteil zugordnet;  
Hausgeld aktuell: 342 € monatlich  
Hausverwaltung: Donau Treuhand GmbH & Co Verwaltungsgesellschaft für Haus- und Grundbesitz KG, Passau;

Anschrift: Schulbergstraße 71, 94034 Passau;

**Verkehrswert:** 85.000,00 €

**Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de).**

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.12.2023 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 8.500,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 76/23

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein

**Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -**