

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 81/23



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 10.09.2025	09:30 Uhr	5, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Kellberg

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Kellberg	161	Gebäude- und Freifläche	St.-Blasius-Straße 18	0,3339	910

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Wohn- und Geschäftshaus samt Baurechtsreserven in Kellberg, dem Sachverständigen wurde kein Zutritt zum Objekt gewährt, das Gutachten wurde nach äußerem Anschein erstellt;
das Grundstück liegt im Bereich eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes und ist als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen; es existiert kein Bebauungsplan; Bebauung möglich nach den Vorgaben des § 34 BauGB;
ursprünglich wurde das Objekt als Bäckerei mit Cafe und Nebenräumen im Erdgeschoss sowie zu Wohnzwecken im Obergeschoss errichtet;
bestehend aus Erd-, Ober- und Dachgeschoss, größtenteils unterkellert;
auf der nördlichen Grundstücksfläche sind zwei neue Wohnparzellen denkbar;
augenscheinlich wird das Objekt nicht mehr gewerblich genutzt;
vermutlich wird das Objekt vom Eigentümer bewohnt;
Bruttogrundfläche ca. 1.310,00 qm,
Nutzfläche Erdgeschoss ca. 178 qm, Dachgeschoss ca. 99 qm, Obergeschoss Wohnung 1 ca. 127 qm, Obergeschoss Wohnung 2 ca. 150 qm,
es wird vermutet, dass das Objekt mit einer Ölheizung beheizt wird;

Anschrift: St.-Blasius-Straße 18, 94136 Thyrnau;

Verkehrswert:

625.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 07.12.2023 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:

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 62.500,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 81/23

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -