

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 85/22



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 06.03.2026	09:30 Uhr	13, Sitzungssaal	Amtsgericht Freyung, Geyersberger- str. 1, 94078 Freyung

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Neuschönau

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Neuschönau	1249	Grünbach, Gebäude- und Freifläche	Dorfstraße 15	0,2857	1093

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Resthofstelle (Sacherl) bestehend aus Einfamilienhaus (ehemaliges Bauernhaus) und Scheunengebäude auf überdurchschnittlich großem Grundstück, innerhalb der Ortschaft Grünbach, ca. 1,5 km südöstlich von Neuschönau, gute und exponierte Wohnlage mit Fernsicht, derzeit von der Eigentümerin genutzt, das Grundstück liegt im Bereich des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Neuschönau und ist dort zu 3/4 der Grundstücksfläche als Dorfgebiet MD ausgewiesen, Bebaubarkeit daher nach § 34 BauGB, der nördliche Grundstücksbereich ist als gliedernde und abschirmende Grünfläche im Außenbereich ohne Baurecht ausgewiesen;

Einfamilienhaus:

Baujahr unbekannt,
erstellt in Massivbauweise, bestehend aus Erd- und ausgebautem Dachgeschoss,
Bruttogrundfläche ca. 285 qm, Wohnfläche ca. 214 qm,
Beheizung mittels Schwedenofen,

Scheunengebäude:
Baujahr unbekannt,
erstellt in Holzbauweise, eingeschossig, nicht unterkellert,
derzeit als Abstellfläche genutzt,
Bruttogrundfläche ca. 169 qm,

Anschrift: Dorfstraße 15, 94556 Neuschönau;

Verkehrswert: 143.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.03.2023 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.

Hinweise:

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 14.300,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 85/22

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Nach den derzeitigen Versteigerungsbedingungen sind im Grundbuch eingetragene Rechte zu übernehmen.

Eine detaillierte Aussage hierzu kann erst im Versteigerungstermin getroffen werden.

Amtsgericht Passau -Vollstreckungsgericht-