

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 86/24

Passau, 05.08.2025



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 08.10.2025</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>5, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Heining

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Heining	1387	Wohnhaus, Garten, Hoffläche	Königschalding, Kö- nigschaldinger Stra- ße 40	0,0794	3499

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

freistehendes Einfamilienhaus mit integrierter Garage,  
in Außenbereichslage der Stadt Passau, Stadtteil Heining, Ortsteil Königschalding,  
leicht eingeschränkte Alleinlage mit ansprechender Aussicht,  
PKW-Einzelgarage und mehrere Außenstellplätze,  
Ursprungsbaujahr 1890, fiktives Baujahr 1970,  
Bruttogrundfläche: ca. 233 qm (incl. Garage),  
Wohnfläche ca. 115 qm,  
Geschossfläche: 186 qm, Geschossflächenzahl: 0,23,  
westseitig bestehend aus Erd- und Dachgeschoss, ostseitig bestehend aus Erd- und Oberge-  
schoss und nicht ausgebautem Dachspitz,  
Heizung: zwei Einzelöfen mit Pelletbefeuerung,  
Warmwasserbereitung: dezentral über Elektroboiler,  
zuletzt eigengenutzt, derzeit unbewohnt,  
laut Flächennutzungsplan: Fläche der Landwirtschaft;  
Bebaubarkeit: § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich);  
Brunnen: Funktion und Genehmigung wurden nicht überprüft;

Anschrift:  
Königschaldinger Straße 40, 94036 Passau;

**Verkehrswert:** 164.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 13.11.2024 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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 16.400,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 86/24.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.