

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 96/21



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 20.08.2025</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 Fürstenstein  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
18,79/100	Wohnung	2	an Gartenfläche und vorgelagerter Terrasse und Kfz-Stellplatz St 2	3234

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Fürstenstein	4444/1	Gebäude- und Freifläche	Oberpolling, Bischof-Hartmann-Straße 2	0,1174

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

3-Zimmer-Wohnung (mit Kellerabteil) im Erdgeschoss (rechts) eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohnungen in durchschnittlicher ländlicher Wohnlage, bestehend aus Diele, Bad mit WC, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche (Einbauküche ohne Wertansatz), Abstellraum, Wohnzimmer mit vorgelagerter Terrasse nach Süden, derzeit bewohnt von der Leibgedingsberechtigten, Baujahr um 1996, ca. 83 qm Wohnfläche, Hausverwaltung: Spitzenberger GmbH & Co. KG, Regensburger Straße 34, 94036 Passau  
Objektanschrift: Bischof-Hartmann-Straße 2, 94533 Fürstenstein - Oberpolling;

**Verkehrswert:** 136.000,00 €

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

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

**Es finden zeitgleich zwei Versteigerungstermine mit Objekten statt, die in einem Gebäude belegen sind; es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Objekte nur im Wege des Einzelausgebots versteigert werden können, ein Gesamtausgebot beider Objekte ist nicht möglich.**

Der Versteigerungsvermerk ist am 30.12.2021 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 13.600,00 € an**

**Landesjustizkasse Bamberg**

**IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19**

**Verwendungszweck: AG Passau 804 K 96/21**

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht**