

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 97/24



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 12.08.2026</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 Würding

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
36,5/1000	Wohnung	6	1941

am Erbbaurecht an dem im Grundbuch von Würding Blatt 982 eingetragenen Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Würding	594	Gartenland	In Würding	0,2146

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

Wohnung (Erbbaurecht) im Erdgeschoss mit Kellerabteil,

Nutzungsrecht an PKW-Abstellplatz,

die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienwohnhaus mit ca. 30 Wohnungen und 15 Tiefgaragenstellplätzen,

Baujahr ca. 1980,

der Sachverständige hat keinen Zutritt zur Wohnung erhalten, die Bewertung erfolgte daher nach äußerem Anschein,

die Wohnung steht vermutlich leer,

Wohnfläche ca. 46 qm,

Beheizung über einzelne Elektroheizungen, eine Zentralheizung ist nicht vorhanden,

laut Aufteilungsplan besteht die Wohnung aus Diele, Abstellraum, Bad mit WC, Wohnzimmer mit offenem Koch-/Essbereich, kleinem offenen Schlafbereich und einer Loggia mit Nordostausrichtung;

Hausverwaltung: BONI Immobilien GmbH, Vilshofener Straße 43, 94034 Passau,  
Hausgeldvorauszahlung monatlich ca. 158 €, darin ist der Erbbauzins von jährlich 105,22 € (jährlich) enthalten,

Grundstück der WEG-Anlage liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Thaler Straße", Einstufung als allgemeines Wohngebiet,

Anschrift:  
Am Gänseacker 27, 94072 Bad Füssing;

**Verkehrswert:** 68.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.12.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters und des Grundstückseigentümers erforderlich.

**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 Rangbeschlusses 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 6.800,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 97/24

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Amtsgericht Passau -Vollstreckungsgericht-**