



**Terminsbestimmung:**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 17.09.2025</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>229/II, Sitzungs- saal</b>	<b>Amtsgericht Straubing, Kolbstr. 11, 94315 Straubing</b>

öffentlich versteigert werden:

**Grundbucheintragung:**

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Straubing von Obermuehlbach

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Obermuehlbach	5	Gebäude- und Frei- fläche, Landwirt- schaftsfläche, Wald- fläche	Schulstraße 1, 3	9,3961	587
2	Obermuehlbach	5/1	Gebäude- und Frei- fläche	Schulstraße 2	0,1728	587
3	Obermuehlbach	21	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	In Obermuehlbach	0,6362	587
4	Obermuehlbach	32	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	In der Zell	0,6327	587
5	Obermuehlbach	32/2	Waldfläche	In der Zell	0,0918	587
6	Obermuehlbach	48/2	Landwirtschafts- fläche	Bachelsgrube	0,1040	587
7	Obermuehlbach	71	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Bachelsgrube	5,5177	587
8	Obermuehlbach	85	Landwirtschafts- fläche	In der Zell	0,1838	587
9	Obermuehlbach	100	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Zellacker	2,3727	587
10	Obermuehlbach	128	Waldfläche	Nähe Kager	0,0984	587
11	Obermuehlbach	129	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Nähe Kager	0,5149	587
12	Obermuehlbach	152	Waldfläche	Bachwiesen	0,3291	587

13	Obermuehlbach	158	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Bachwiesen	0,3300	587
14	Obermuehlbach	167	Waldfläche	Bachwiesen	2,6206	587
15	Obermuehlbach	181	Waldfläche	Bachwiesen	1,8808	587
16	Obermuehlbach	182	Waldfläche	Mitterberg	0,3878	587
17	Obermuehlbach	229	Waldfläche	Mühlhänge	0,8010	587
18	Obermuehlbach	229/2	Waldfläche	Mühlhänge	0,2900	587
19	Obermuehlbach	229/3	Waldfläche	Mühlhänge	4,4900	587
20	Obermuehlbach	240	Waldfläche	Mühlhänge	1,7750	587
21	Obermuehlbach	243	Waldfläche	Mühlberg	0,4500	587
22	Obermuehlbach	244	Waldfläche	Mühlberg	0,4600	587
23	Obermuehlbach	245	Waldfläche	Mühlberg	7,5100	587
24	Obermuehlbach	264	Waldfläche	Mitterberg	2,6200	587
25	Obermuehlbach	265	Waldfläche	Mitterberg	0,3410	587
26	Obermuehlbach	266	Waldfläche	Mitterberg	2,2560	587
27	Obermuehlbach	267	Waldfläche	Mitterberg	0,8350	587
28	Obermuehlbach	270	Waldfläche	Mitterberg	3,2850	587
29	Obermuehlbach	272	Waldfläche	Mitterberg	2,5930	587
30	Obermuehlbach	273	Gebäude- und Frei- fläche	Mitterberg	0,0030	587
31	Obermuehlbach	274	Waldfläche	Mitterberg	0,7770	587
32	Obermuehlbach	275	Waldfläche	Mitterberg	0,2830	587
33	Obermuehlbach	277	Waldfläche	Mitterberg	0,9340	587
34	Obermuehlbach	277/3	Waldfläche	Mitterberg	0,9199	587
35	Obermuehlbach	277/4	Waldfläche	Mitterberg	0,3410	587

### **Lfd. Nr. 1**

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

Landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, Baujahre nicht bekannt:

Wohnhaus Schulstraße 1 und 3, 94362 Neukirchen, ca. 456 qm

(vermutlich) ehemaliger Rinderstall, ca. 819 qm

(vermutlich) Hochtenneneinfahrt, ca. 37 qm

(vermutlich) Schuppen, ca. 114 qm

Wohnhaus Hs.Nr. 3, ca. 101 qm

Anbau, ca. 5 qm

Schuppen, ca. 16 qm

allgemein sehr großer Unterhaltungsrückstand/Sanierungsstau der Gebäude

Tatsächliche Nutzung des Grundstücks:

6.000 qm Fläche gemischter Nutzung

18.466 qm Ackerland

64.505 qm Grünland

4.496 qm Gehölz (Einzelwert 6.900,00 €)

494 qm unkultivierte Fläche;

#### **Verkehrswert:**

585.300,00 €

**Lfd. Nr. 2**

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

Schulstraße 2, 94362 Neukirchen: zweigeschossiges Wohnhaus und ehemaliger Stallteil, ca. 268 qm, Scheune mit Pultdachanbau, ca. 66 qm, Bj ca. 1900 und 1920 nach äußerem Eindruck, Carport, Bj. ca. 2000, ca. 18 qm  
1.728 qm Fläche gemischter Nutzung;

**Verkehrswert:** 80.000,00 €

**Lfd. Nr. 3**

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

3.600 qm Bauerwartungsland  
2.733 qm Grünland  
29 qm Verkehrsfläche;

**Verkehrswert:** 90.200,00 €

**Lfd. Nr. 4**

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

5.702 qm Grünland  
625 qm Gehölz;

**Verkehrswert:** 45.100,00 €

**Lfd. Nr. 5**

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

918 qm Gehölz;

**Verkehrswert:** 1.200,00 €

**Lfd. Nr. 6**

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

1.040 qm Grünland;

**Verkehrswert:** 3.200,00 €

**Lfd. Nr. 7**

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

4.452 qm Grünland  
50.725 qm Wald und Gehölz (Einzelwert 171.000,00 €);

**Verkehrswert:** 184.700,00 €

**Lfd. Nr. 8**

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

817 qm Grünland  
1.021 qm Wald (Einzelwert 1.100,00 €);

**Verkehrswert:** 3.400,00 €

**Lfd. Nr. 9**

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

12.551 qm Ackerland  
9.647 qm Grünland  
1.504 qm Gehölz (Einzelwert 1.600,00 €)  
25 qm unkultivierte Fläche;

**Verkehrswert:** 122.700,00 €

**Lfd. Nr. 10**

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

984 qm Gehölz;

**Verkehrswert:** 1.100,00 €

**Lfd. Nr. 11**

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

5.071 qm Grünland  
78 qm Gehölz (Einzelwert 120,00 €);

**Verkehrswert:** 14.300,00 €

**Lfd. Nr. 12**

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

3.291 qm Wald;

**Verkehrswert:** 12.000,00 €

**Lfd. Nr. 13**

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

2.749 qm Grünland  
551 qm Gehölz (Einzelwert 650,00 €);

**Verkehrswert:** 10.900,00 €

**Lfd. Nr. 14**

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

26.206 qm Wald;

**Verkehrswert:** 83.500,00 €

**Lfd. Nr. 15**

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

18.481 qm Wald (Einzelwert 66.100,00 €)

327 qm Weg;

**Verkehrswert:** 66.100,00 €

**Lfd. Nr. 16**

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

3.878 qm Wald;

**Verkehrswert:** 12.100,00 €

**Lfd. Nr. 17**

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

8.010 qm Wald;

**Verkehrswert:** 17.400,00 €

**Lfd. Nr. 18**

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

2.900 qm Wald;

**Verkehrswert:** 10.700,00 €

**Lfd. Nr. 19**

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

44.900 qm Wald;

**Verkehrswert:** 95.200,00 €

**Lfd. Nr. 20**

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

17.750 qm Wald;

**Verkehrswert:** 36.800,00 €

**Lfd. Nr. 21**

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

4.500 qm Wald;

**Verkehrswert:** 10.300,00 €

**Lfd. Nr. 22**

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

4.600 qm Wald;

**Verkehrswert:** 9.700,00 €

**Lfd. Nr. 23**

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

75.100 qm Wald;

**Verkehrswert:** 220.000,00 €

**Lfd. Nr. 24**

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

450 qm Grünland

604 qm Laubwald, Gebüsch

25.146 qm Wald (Einzelwert 63.400,00 €);

**Verkehrswert:** 65.700,00 €

**Lfd. Nr. 25**

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

3.410 qm Wald;

**Verkehrswert:** 10.100,00 €

**Lfd. Nr. 26**

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

22.560 qm Wald;

**Verkehrswert:** 87.400,00 €

**Lfd. Nr. 27**

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

8.350 qm Wald;

**Verkehrswert:** 23.800,00 €

**Lfd. Nr. 28**

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

32.850 qm Wald;

**Verkehrswert:** 130.000,00 €

**Lfd. Nr. 29**

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

25836 qm Wald (Einzelwert 66.000,00 €)

94 qm Weg;

**Verkehrswert:** 66.000,00 €

**Lfd. Nr. 30**

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

30 qm Wald;

**Verkehrswert:** 30,00 €

**Lfd. Nr. 31**

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

7.770 qm Wald;

**Verkehrswert:** 27.300,00 €

**Lfd. Nr. 32**

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

2.830 qm Wald;

**Verkehrswert:** 10.700,00 €

**Lfd. Nr. 33**

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

9.340 qm Wald;

**Verkehrswert:** 38.000,00 €

**Lfd. Nr. 34**

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

9.199 qm Wald;

**Verkehrswert:** 21.300,00 €

**Lfd. Nr. 35**

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

3.410 qm Wald;

**Verkehrswert:** 12.500,00 €

Summe der Einzelwerte: 2.208.730,00 €

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Der Versteigerungsvermerk ist am 20.05.2022 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.  
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Straubing  
-Vollstreckungsgericht-