



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

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

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Straubing von Gaishausen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Gaishausen	278/5	Landwirtschafts- fläche	Unterfeld in der Flur Unterwachsen- berg	0,6200	659
2	Gaishausen	302	Landwirtschafts- fläche	Langäcker	0,8450	659
3	Gaishausen	302/2	Verkehrsfläche	Langäcker	0,0568	659
4	Gaishausen	303	Landwirtschafts- fläche	Langäcker	0,1666	659
5	Gaishausen	304	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Langäcker	0,7359	659
6	Gaishausen	305	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Röhrnauer Wald	0,4795	659
7	Gaishausen	306	Landwirtschafts- fläche	Im Hochfeld	1,4880	659
8	Gaishausen	311	Landwirtschafts- fläche, Waldfläche	Im Hochfeld	0,3370	659
9	Gaishausen	357	Waldfläche	Röhrnauer Wald	0,4250	659
10	Gaishausen	368	Waldfläche	Röhrnauer Wald	0,8650	659
11	Gaishausen	373	Waldfläche	Röhrnauer Wald	3,3540	659
12	Gaishausen	374	Waldfläche	Röhrnauer Berg	0,6690	659
13	Gaishausen	375	Waldfläche	Röhrnauer Berg	0,5960	659
14	Gaishausen	378	Landwirtschafts- fläche	Gaishausner Feld	0,6327	659

15	Gaishausen	396	Landwirtschafts- fläche	Gaishausner Feld	0,1390	659
16	Gaishausen	398	Landwirtschafts- fläche	Gaishausner Feld	0,1910	659
17	Gaishausen	420	Landwirtschafts- fläche	Ehrenfeld	2,9906	659
18	Gaishausen	421	Landwirtschafts- fläche	Ehrenfeld	2,3780	659
19	Gaishausen	422	Landwirtschafts- fläche	Ehrenfeld	0,4556	659

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Straubing von Neukirchen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
20	Neukirchen	2295	Landwirtschafts- fläche	Unterfeld in der Flur Unterwachsen- berg	0,2090	659
21	Neukirchen	2297	Wasserfläche	Unterfeld in der Flur Unterwachsen- berg	0,0168	659

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Straubing von Gaishausen

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
22	Gaishausen	301	Gebäude- und Frei- fläche, Landwirt- schaftsfläche	Röhrnau 1	3,6715	659

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

4.948 qm Grünland
1.252 qm Ackerland;

Verkehrswert: 16.400,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

7.867 qm Ackerland
583 qm Wald (Einzelwert 700,00 €);

Verkehrswert: 36.100,00 €

Lfd. Nr. 3

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

356 qm Ackerfläche
208 qm Wald (Einzelwert 450,00 €)
4 qm unkultivierte Fläche;

Verkehrswert: 1.700,00 €

Lfd. Nr. 4

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

1.501 qm Ackerland
165 qm unkultivierte Fläche;

Verkehrswert: 5.200,00 €

Lfd. Nr. 5

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

6.352 qm Ackerland
668 qm Wald (Einzelwert 700,00 €)
167 qm Weg
172 qm unkultivierte Fläche;

Verkehrswert: 37.900,00 €

Lfd. Nr. 6

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

592 qm Ackerland
3.785 qm Wald (Einzelwert 6.300,00 €)
289 qm Weg
129 qm unkultivierte Fläche;

Verkehrswert: 9.200,00 €

Lfd. Nr. 7

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

14.534 qm Ackerland
290 qm Wald (Einzelwert 350,00 €)
56 qm Weg;

Verkehrswert: 72.100,00 €

Lfd. Nr. 8

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

2.710 qm Ackerland
403 qm Wald (Einzelwert 1.300,00 €)
257 qm unkultivierte Fläche;

Verkehrswert: 16.800,00 €

Lfd. Nr. 9

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

4.250 qm Wald;

Verkehrswert: 13.800,00 €

Lfd. Nr. 10

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

8.465 qm Wald (Einzelwert 22.600,00 €)

185 qm Weg;

Verkehrswert: 22.800,00 €

Lfd. Nr. 11

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

33.487 qm Wald (Einzelwert 95.600,00 €)

53 qm Weg;

Verkehrswert: 95.700,00 €

Lfd. Nr. 12

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

6.690 qm Wald;

Verkehrswert: 9.700,00 €

Lfd. Nr. 13

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

543 qm Ackerland

5.234 qm Wald (Einzelwert 7.000,00 €)

183 qm Fläche gemischer Nutzung;

Verkehrswert: 11.000,00 €

Lfd. Nr. 14

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

6.327 qm Grünland;

Verkehrswert: 21.500,00 €

Lfd. Nr. 15

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

1.390 qm Ackerland;

Verkehrswert: 7.900,00 €

Lfd. Nr. 16

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

1.910 qm Ackerland;

Verkehrswert: 9.200,00 €

Lfd. Nr. 17

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

29.727 qm Ackerland

179 qm Weg;

Verkehrswert: 164.900,00 €

Lfd. Nr. 18

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

23.516 qm Ackerland

264 qm Weg;

Verkehrswert: 159.200,00 €

Lfd. Nr. 19

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

4.556 qm Ackerland;

Verkehrswert: 20.500,00 €

Lfd. Nr. 20

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

2.090 qm Ackerland;

Verkehrswert: 8.200,00 €

Lfd. Nr. 21

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

135 qm Gehölz (Einzelwert 150,00 €)

33 qm unkultivierte Fläche;

Verkehrswert: 200,00 €

Lfd. Nr. 22

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Landwirtschaftliche Hofstelle:

Wohnhaus, Bj. 1900 bis 1910, Massivbau, Wfl. ca. 377 qm,
ehemaliger Rinderstall mit Anbau, Bj. 1900 bis 1910, ca. 643 qm, baufällig, Dach teilweise eingestürzt, Anbau baufällig bzw. teilweise eingestürzt

Garage/Schuppen, Bj. 1920, Massiv- und Holzbau, ca. 65,8 qm

Holzlege, Bj. 1850, ca. 111 qm, baufällig

allgemein sehr hoher Unterhaltungsrückstand/Sanierungsstau der alten Gebäude

Maschinen- und Lagerhalle, Bj. 2014, Stahl/Holz, Nutzfläche Lagerhalle 434 qm, Vordach 145 qm.

Tatsächliche Nutzung des Grundstücks:

5.406 qm gemischte Nutzung

22.426 qm Grünland

7.454 qm Ackerland

1.236 qm Wald (Einzelwert 1.300,00 €)

170 qm unkultivierte Fläche

23 qm Weg;

Verkehrswert: 420.000,00 €

Summe der Einzelwerte: 1.160.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 24.05.2022 (Flst. 278/5, Flst. 302, Flst. 302/2, Flst. 303, Flst. 304, Flst. 305, Flst. 306, Flst. 311, Flst. 357, Flst. 368, Flst. 373, Flst. 374, Flst. 375, Flst. 378, Flst. 396, Flst. 398, Flst. 420, Flst. 421, Flst. 422, Flst. 2295, Flst. 2297) und 01.09.2021 (Flst. 301) 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-