

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 40/25



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 28.08.2026	09:30 Uhr	13, Sitzungssaal	Amtsgericht Freyung, Geyersberger- str. 1, 94078 Freyung

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Ort-Wolfstein

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
55,899/10.000	Wohnung	177	1249

an Grundstück

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar
Ort	506/6	Gebäude- und Freiflä- che, Waldfläche	Geyersberg 27, 28, 29, 39, 40, 41	1,5445
Ort	506/16	Waldfläche	Gernfeld	0,3856

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

2-Zimmer-Ferienwohnung in exponierter Lage mit schöner Fernsicht im Erdgeschoss einer Wohnanlage;

Entfernung zum Stadtzentrum Freyung ca. 3 km;

Nutzung als Dauerwohnung nicht zulässig, da die Wohnanlage im Bereich des Bebauungsplanes "Solla-Hermannsau-Geyersberg" befindet und in einem Sondergebiet für Fremdenverkehr liegt;

die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, Kochnische, Bad, Flur und Balkon;

derzeit leerstehend;
Wohnfläche ca. 48,04 qm;
möbliert mit einfachen älteren Möbeln;

Hausverwaltung:
DONAU TREUHAND GmbH & Co Verwaltungsgesellschaft für Haus- und Grund-
besitz KG, Dr.-Hans-Kapfinger-Str. 14a, 94032 Passau; Telefon 0851/956470

Hausgeld derzeit 231 € monatlich;
die Wohnanlage wurde ca. 1971 errichtet; im Jahr 2008 erfolgte eine Dachsanierung;

Anschrift: Geyersberg 41, 94078 Freyung;

<u>Verkehrswert:</u>	55.000,00 €
<u>davon entfällt auf Zubehör:</u>	1.000,00 € (Inventar)

**Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet un-
ter www.zvg-portal.de.**

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.06.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters erforderlich.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht er-
sichtlich 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 Ver-
steigerungserlös 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 Ran-
ges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.**

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen ein-
getreten 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 5.500,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 40/25

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -