

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 98/24



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 09.10.2026	09:30 Uhr	13, Sitzungssaal	Amtsgericht Freyung, Geyersberger- str. 1, 94078 Freyung

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Hilgenreith

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Hilgenreith	2175	Gebäude- und Freifläche	Hauptstraße 19a	0,2532	735

Zusatz: -Gemeinderecht zu einem ganzen Nutzanteil an den noch unverteilten Gemeindebesitzungen-

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Einfamilienhaus, Geräteschuppen, ehem. Scheune und Carport, in ruhiger Wohnlage in Hilgenreith, ca. 1,1 km von Innernzell entfernt, im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind 1/3 der Grundstücksfläche (bebauter, nördlicher Bereich) als Mischgebiet ausgewiesen (Bebaubarkeit § 34 BauGB) und 2/3 der Grundstücksfläche als gewerbliche Baufläche dargestellt (hier Außenbereich § 35 BauGB, derzeit kein Baurecht); es besteht Ensembleschutz (bauliche Veränderungen daher nur mit Genehmigung erlaubt); das Objekt ist derzeit unbewohnt;

Einfamilienhaus:

in Massivbauweise errichtet, bestehend aus Erdgeschoss und nicht ausgebautem Dachgeschoss, teilweise unterkellert,

Baujahr vermutlich 1978, Modernisierungen 2019/20: Sanierung Erdgeschoss, Erneuerung Heizungsanlage und Fenster,

Bruttogrundfläche: insgesamt ca. 317 qm,
Wohn-/Nutzfläche: insgesamt ca. 140 qm,
Beheizung mit Gas, Gasbevorratung im Erdtank;

Geräteschuppen:
errichtet in Holzbauweise, zweigeschossig, nicht unterkellert,
Baujahr unbekannt,
Bruttogrundfläche ca. 46 qm;

ehemaliges Scheunengebäude:
errichtet in Holzbauweise, zweigeschossig, nicht unterkellert,
Baujahr unbekannt,
Bruttogrundfläche ca. 172 qm;

Carport:
in einfacher Holzkonstruktion errichtet, nachträglich ausgemauert,
Baujahr unbekannt,
als Kfz-Stellplatz für 1 Kfz genutzt,
Bruttogrundfläche ca. 42 qm;

Anschrift:
Hauptstraße 19a, 94548 Innernzell;

Verkehrswert: 198.000,00 €

Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter www.zvg-portal.de.

Der Versteigerungsvermerk ist am 22.11.2024 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 19.800,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 98/24

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -