

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 93/24



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 12.11.2026	09:30 Uhr	6, Sitzungssaal	Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Garham

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Garham	3518	Wohnhaus, Wirtsgebäude (tlw. auf Flst. 3519), Hofraum	Solla HsNr. 16	0,0510	1345
2	Garham	3519/7	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Solla 16	0,4947	1345

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

das gegenständliche Grundstück wird vom Grundstück Flurstück 3519/7 vollständig umschlossen und ist eigenständig nicht zu erreichen;
es erfolgt daher eine Gesamtverwertung mit dem Grundstück Flurstück 3519/7; vgl. die dortige Beschreibung;

Verkehrswert:

0,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Anwesen mit sehr großem Wohnflächenangebot in drei Wohneinheiten auf großem Grundstück,

belegen im Ortsteil Solla ca. 4,7 km östlich des Ortskerns von Hofkirchen im Außenbereich des Markts,
spärliche Umgebungsbebauung mit Landwirtschaftsgebäuden und Wohnhäusern in offener Bauweise;
gute Makrolage, mittlere Wohnlage;
das Grundstück Flurstück 3519/7 umschließt das Grundstück 3518 vollständig, das Grundstück 3518 hat keine eigene Zufahrt, es ist daher nur eine Gesamtverwertung beider Grundstücke möglich;
die Grundstücke liegen im Außenbereich (Flächennutzungsplan besteht, ein Bebauungsplan ist nicht erstellt), bauplanungsrechtlich kann eine Bebauung nur in den Grenzen des § 35 BauGB erfolgen;
es ist kein Energieausweis vorhanden;

Wohnhaus mit Einliegerwohnung (Altbau):

Baujahr unbekannt, vermutlich vor 1900; größere bauliche Maßnahmen 1982,
die Einliegerwohnung wurde 1990 im ehemaligen Stallgebäude ausgebaut,
Beheizung über Zentralheizung (im Anbau befindlich) und Einzelöfen,
Warmwasser über Standspeicher (im Anbau befindlich),
Erdgeschoss, Obergeschoss und nicht ausgebautes Dachgeschoss,
der Altbau ist bewohnt von einem der Eigentümer,
die Einliegerwohnung steht leer,
Bruttogrundfläche: ca. 504 qm,
Wohnfläche: ca. 257 qm;

doppelhausartig angebautes Wohnhaus:

Baujahr 1982,
Renovierung im Innenbereich und der Terrasse 2023,
Zentralheizung mit Öl- und Festbrennstofffeuerung, Fußbodenheizung, Ofenanschluss,
(vorhandene Ölheizung ca. aus dem Jahr 1990 und Festbrennstoffkessel aus ca. 2000),
Warmwasser über Standspeicher und Elektroboiler,
das alte Wohnhaus wird von hier aus mit beheizt und mit Warmwasser versorgt,
Erd- und Dachgeschoss,
der Anbau wird von einem der Eigentümer und dessen Familie bewohnt;
Bruttogrundfläche: ca. 258 qm,
Wohnfläche: ca. 159 qm;

Lagerhalle mit nach Osten angebauter Garage mit zwei Stellplätzen:

die auf dem Hallendach montierte PV-Anlage **steht im Eigentum eines Dritten und ist von der Versteigerung nicht erfasst;**

Baujahr 2004 und 2008,
je 2 Sektionaltore und separate Zugangstüren, Falltüre zum Dachgeschoss,
Erdgeschoss: 2 PKW-Stellplätze, Lagerhalle, Dachgeschoss: nicht ausgebautes Dachraum;
Bruttogrundfläche: ca. 201 qm,
Nutzfläche: ca. 180 qm;

Schuppen:

Baujahr ca. 2010,
Erdgeschoss: Lager- und Abstellfläche,
Bruttogrundfläche: ca. 34 qm;

Anschrift: Solla 16, 94544 Hofkirchen;

Verkehrswert: 400.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 19.12.2024 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:

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 40.000,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 93/24

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

- Amtsgericht Passau - Vollstreckungsgericht -