

# **amtliche Bekanntmachung 1**

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 58/22



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Freitag, 05.07.2024</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>13, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Freyung, Geyersberger- str. 1, 94078 Freyung</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Neuschönau

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Neuschönau	1512/2	Gebäude- und Freifläche	Waldhäuser, Guldensteig 13	0,0734	1364

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

Einfamilienhaus und Garagenanbau,  
Grundstück belegen innerhalb des Bergdorfes Waldhäuser am Fuße des Lusen-Berges,  
in guter und exponierter Wohnlage mit Fernsicht,  
rechtswirksamer Bebauungsplan "Waldhäuser": Ausweisung als Dorfgebiet;

Einfamilienhaus errichtet in Massivbauweise, Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss,  
derzeit leerstehend,  
Baujahr 1937 mit Erweiterung im Jahr 1975,  
1975: Fenster erneuert,  
1980-er Jahre: Bad im Erdgeschoss erneuert,  
2010: neue Gastherme,  
Bruttogrundfläche: ca. 205 qm,

Wohnfläche ca. 126 qm,  
Warmwasserzentralheizung mit Gasfeuerung (2010) sowie Schwedenofen für Festbrennstoffe  
im Dachgeschoss;

Garagenanbau in Massivbauweise, eingeschossig, nicht unterkellert,  
Baujahr ca 1998,  
Nutzung als Stellplatz für 1 Kfz und Hauswirtschaftsraum,  
Bruttogrundfläche ca. 37 qm.

Anschrift: Guldensteig 13, 94556 Neuschönau - Waldhäuser;

**Verkehrswert:** 195.000,00 €

**Die amtliche Bekanntmachung der Terminsbestimmung erfolgt im Internet unter  
[www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de).**

Der Versteigerungsvermerk ist am 12.09.2022 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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

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.