

# **amtliche Bekanntmachung 1**

# Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 13/25



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Freitag, 24.07.2026</b>	<b>11:15 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 Stadl

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Stadl	296	Gebäude- und Freifläche	Auerbach 27	0,0485	792

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

Einfamilienhaus mit Garage und Schuppenanbau,  
derzeit leerstehend,

das Grundstück liegt in einer Streubebauung nahe Auerbach, ca. 2,5 km von Waldkirchen entfernt,

ruhige Wohnlage mit geringer Immissionsbelastung,

kein Bebauungsplan,

rechtswirksamer Flächennutzungsplan: Ausweisung als Streubebauung im Außenbereich,  
Bebaubarkeit daher gem. § 35 BauGB;

Einfamilienhaus mit Garage:

freistehend, errichtet in Massivbauweise, bestehend aus Untergeschoss, Erdgeschoss und teilweise ausgebautem Dachgeschoss,

Baujahr 1963, Anbau 1977,  
Modernisierungen 1988 (Fenster) und 2010 (Nahwärme),  
Bruttogrundfläche: ca. 285 qm, Wohnfläche ca. 143 qm, Nutzfläche (Keller/Garage) ca. 67 qm,  
Warmwasserzentralheizung mit Nahwärmeanschluss und Übergabestation, zusätzlich Heizkessel für Holzbrennstoffe, Warmwasseraufbereitung mit Pufferspeicher, ca. 500 Liter Fassungsvermögen;

Schuppenanbau:  
Holzbauweise, eingeschossig,  
Baujahr ca. 1995,  
Bruttogrundfläche ca. 36 qm,  
Stromversorgung über Haupthaus.

Anschrift:  
Auerbach 27, 94065 Waldkirchen;

**Verkehrswert:** 138.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 21.02.2025 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.

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 13.800,00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 13/25

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

**Amtsgericht Passau -Vollstreckungsgericht-**