amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Weiden i.d. OPf.
Abteilung für Immobiliarvollstreckung
Az.: 2 K 38/24 Weiden i.d. OPf., 27.10.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 15.12.2026	**10:00 Uhr**	**116, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Weiden i.d. OPf., Ledererstr. 9, 92637 Weiden i.d. OPf.**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Weiden i.d. OPf. von Bergnetsreuth

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
2	Bergnetsreuth	661	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche	Welsenhof 2	0,4921	273
3	Bergnetsreuth	662	Bühl, Waldfläche, Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche		7,4100	273
18	Bergnetsreuth	658	Irlhut, Landwirtschaftsfläche		0,7867	273
19	Bergnetsreuth	667	Bühl, Landwirtschaftsfläche		0,3893	273
20	Bergnetsreuth	671	Bühl, Ödland, Waldfläche, Wasserfläche, Landwirtschaftsfläche		0,6410	273
21	Bergnetsreuth	672	Bühl, Ödland, Waldfläche, Wasserfläche, Landwirtschaftsfläche		5,3240	273
22	Bergnetsreuth	674	Girnitz, Ödland, Waldfläche, Wasserfläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche		7,5900	273
23	Bergnetsreuth	678	Girnitz, Landwirtschaftsfläche		2,1230	273
24	Bergnetsreuth	691	Im Doost, Ödland, Waldfläche, Verkehrsfläche		0,4070	273
25	Bergnetsreuth	693/2	Im Doost, Waldfläche, Verkehrsfläche		1,0168	273
26	Bergnetsreuth	693	Im Doost, Waldfläche		1,7888	273

27	Bergnetsreuth	693/1	Im Doost, Waldfläche, Verkehrsfläche		0,0753	273
28	Bergnetsreuth	693/3	Im Doost, Waldfläche		0,0081	273
29	Bergnetsreuth	805	Am Berg, Waldfläche, Verkehrsfläche		1,9360	273
30	Bergnetsreuth	808	Am Berg, Waldfläche, Verkehrsfläche		0,6000	273
31	Bergnetsreuth	811	Am Berg, Waldfläche, Verkehrsfläche		1,9080	273

Zusatz zu lfd.Nr. 2: 1/1 Gemeinderecht

Lfd. Nr. 2

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

Teil des Hofstellenanwesens (2296 qm Gebäude- und Freifläche, 2137 qm Ackerland, 488 qm Grünland); Wohnhaus (3-geschossig, teilunterkellert; Bj. vmtl. 1945), Teil des Rinderstalles (Bj. 1970), ehem. Stallgebäude (Bj. 1900), 2 Scheunen (Bj. 1900), Garagen (Bj. 1965 u. 1986), Güllegruben (Bj. 1971 u. 1986); Baumängel u. Sanierungsstau an mehreren Gebäuden; Kruzifix am Wohnhausgiebel Baudenkmal; Floß, Welsenhof 2;

Verkehrswert: 143.400,00 €

Lfd. Nr. 3

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

Teil des Hofstellenanwesens (2715 qm Gebäude- und Freifläche, 63560 qm Ackerland, 5380 qm Grünland, 1728 qm Wald, 631 qm Weg, 86 qm Feldrain); Teil des Rinderstalles (Bj. 1970 und 1986), ehem. Hühnerstall (Bj. 1967), Maschinenschuppen (Bj. 1966, 1980, 1987), 3 Hochsilos (Bj. 1971, 1978, 1985); Baumängel u. Sanierungsstau an mehreren Gebäuden; Floß, Welsenhof 2;

Verkehrswert: 452.600,00 €

Lfd. Nr. 18

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

Wiesengrundstück südlich des Weilers Welsenhof; 2867qm Grünland, 5000 qm Streuwiese; in Talbereich des Elzenbaches; hoher Grundwasserstand; nur bedingt maschinell nutzbar; Ufersaum als Biotop kartiert; verkehrsmäßig gut erschlossen;

Verkehrswert: 22.600,00 €

Lfd. Nr. 19

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

Wiesengrundstück im Talbereich des Elzenbaches unmittelbar südlich des Weilers Welsenhof; erschwerte wirtschaftliche Bewirtschaftung (3 bis an die Oberfläche ragende Felsen im westlichen Bereich, unebene bzw. wellige Oberfläche, Nassstelle im nordwestlichen Bereich); Ufersaum entlang des Elzenbaches als Biotop kartiert; verkehrsmäßig gut erschlossen;

Verkehrswert: 13.700,00 €

Lfd. Nr. 20

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

Wiesengrundstück nordwestlich des Weilers Welsenhof im Talbereich des Elzenbaches (4274 qm Grünland, 1091 qm Wasserfläche, 964 qm Mischwald, 81 qm Uferbereich); erschwerte maschinelle Bewirtschaftung (Nassstellen im Ost- und Südteil, tlw.bis an die Oberfläche ragende Steine); Ufersaum entlang des Elzenbaches als Biotop kartiert; kein direkter Anschluss an öffenliches Straßen- und Wegenetz;

Verkehrswert: 12.800,00 €

Lfd. Nr. 21

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

Landwirtschaftliches Grundstück nordwestlich des Weilers Welsenhof (20798 qm Ackerland, 30952 qm Grünland, 693 qm Laubwald/Gebüsch, 490 qm Feld-/Wiesenrain, 307 qm Uferbereich entlang des Bachlaufs Elzenbach); Ufersaum des Elzenbachs als Biotop kartiert; Hanglage; verkehrsmäßig gut erschlossen;

Verkehrswert: 239.000,00 €

Lfd. Nr. 22

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

Landwirtschaftliches Grundstück nordwestlich des Weilers Welsenhof (60600 qm Ackerland, 14053 qm Grünland, 478 qm Laubmischwald, 329 qm Auwald, 440 qm Fließgewässer entlang eines Bachlaufs); Ufersaum des Bachlaufs Girnitz als Biotop kartiert; leichte Hanglage; sehr gut verkehrsmäßig erschlossen;

Verkehrswert: 415.400,00 €

Lfd. Nr. 23

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

Ackerland nordwestlich des Weilers Welsenhof; leichte Hanglage; sehr gut verkehrsmäßig erschlossen;

Verkehrswert: 118.900,00 €

Lfd. Nr. 24

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

Waldfläche (Kiefern-Fichten-Laubholz-Mischbestand), nördlich der Siedlung Welsenhof;

Verkehrswert: 6.700,00 €

Lfd. Nr. 25

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

Waldfläche (Fichten-Kiefern-Mischbestand), nördlich der Siedlung Welsenhof, Teilfläche im Naturschutzgebiet "Dost";

Verkehrswert: 29.200,00 €

Lfd. Nr. 26
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Waldfläche (Fichten-Kiefern-Mischbestand), nördlich der Siedlung Welsenhof, Teilfläche im Naturschutzgebiet "Dost";

Verkehrswert: 47.100,00 €

Lfd. Nr. 27
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Waldfläche (Fichten-Kiefern-Mischbestand), nördlich der Siedlung Welsenhof;

Verkehrswert: 2.200,00 €

Lfd. Nr. 28
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Waldfläche (Fichtenbestand), nördlich der Siedlung Welsenhof, im Naturschutzgebiet "Dost";

Verkehrswert: 10,00 €

Lfd. Nr. 29
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Waldfläche (Fichten-Kiefern-Mischbestand), südlich der Siedlung Welsenhof;

Verkehrswert: 59.700,00 €

Lfd. Nr. 30
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Waldfläche (Fichten-Bestand), südlich der Siedlung Welsenhof;

Verkehrswert: 16.100,00 €

Lfd. Nr. 31
Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Waldfläche (Fichten-Kiefern-Birken-Mischbestand), südlich der Siedlung Welsenhof;

Verkehrswert: 48.500,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 11.11.2024 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:

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.