Beglaubigte Abschrift

Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 102/24 Passau, 10.09.2026

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 04.12.2026	**11:30 Uhr**	**13, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Freyung, Geyersberger-str. 1, 94078 Freyung**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von Eberhardsreuth

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Eberhardsreuth	265/4	Gebäude- und Freifläche	Waldstraße 4	0,0770	364

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen)* **:**
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Garagenanbau sowie Schuppen,
Begutachtung war nur von außen möglich (Anscheinsgutachten),
das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes,
rechtswirksamer Flächennutzungsplan: Allgemeines Wohngebiet (WA),
derzeit eigengenutzt,
von außen keine Bauschäden ersichtlich,
mittlere Wohnlage am Ortsrand mit Fernsicht nach Westen,
alle Erschließungsanlagen hergestellt und abgerechnet,

Wohnhaus:
bestehend aus Erd-, Ober- und nicht ausgebautem Dachgeschoss, voll unterkellert,
Baujahr ca. 1960er Jahre, 1989: Wohnhauserweiterung, Umbauarbeiten und Garagenanbau,

Bruttogrundfläche ca. 479 qm,
Wohnfläche Einliegerwohnung ca. 50 qm,
Wohnfläche Hauptwohnung ca. 118 qm;

Garagenanbau zweigeschossig,
Baujahr 1989,
ein Kfz-Stellplatz sowie Dachraum,
Bruttogrundfläche ca. 53 qm;
zwei Kfz-Stellplätze nördlich des Gebäudes mit Schotter befestigt;

Schuppen in einfacher Holzbauweise;

Anschrift: Waldstrasse 4, 94513 Schönberg, Eberhardsreuth;

Verkehrswert: 245.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 05.12.2024 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 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 24.500,00 € an
Landesjustizkasse Bamberg
IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19
Verwendungszweck: AG Passau 804 K 102/24
Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

gez.

Bauer
Rechtspflegerin

An die Gemeindetafel des
Marktes Schönberg

Angeheftet am:

Abgenommen am:

BAYERN AMTSGERICHT

Für die Richtigkeit der Abschrift
Passau, 10.09.2026

Fisch, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle