

Amtsgericht Passau
Abteilung für Zwangsversteigerungssachen
Az.: 804 K 23/20

Passau, 27.06.2022



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum | Uhrzeit | Raum | Ort |
|-------------------------|-----------|-----------------|--|
| Mittwoch, 24.08.2022 | 09:30 Uhr | 5, Sitzungssaal | Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau |

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Freyung von St. Oswald

Je 1/2-Anteil an

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage | Anschrift | Hektar | Blatt |
|----------|------------|-----------|-------------------------|--------------------------------------|--------|-------|
| 1 | St. Oswald | 1947/4 | Gebäude- und Freifläche | Riedlhütte, Geheimrat-Frank-Straße 6 | 0,0533 | 1826 |
| 2 | St. Oswald | 1947/10 | Gebäude- und Freifläche | Riedlhütte, Geheimrat-Frank-Straße 3 | 0,0475 | 1826 |

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Hälfteanteil an Gasthaus/Pension mit Betriebsleiterwohnung;
Lage: Ortsmitte;

teilweise unterkellert: Technikräume, Heizungsraum, Waschküche, insgesamt 4 Räume;

Erdgeschoss: Gastronomiefläche mit Küche und Nebenräumen, Frühstücksraum;

1. Obergeschoss: Betriebsleiterwohnung;

2. Obergeschoss: 7 Gästezimmer (Doppelzimmer);

voll ausgebautes Dachgeschoss: 4 Gästezimmer (2 Vierbettzimmer, 2 Dreibettzimmer);

ursprüngliches Baujahr unbekannt; ca. 1965 überwiegende Gebäudesubstanz neu errichtet; ca. 2002: verschiedene Umbauten und Modernisierungen, DG-Ausbau;
Bruttogrundfläche: ca. 994 qm; Nebennutzfläche KG: ca. 78 qm; Hauptnutzfläche/Wohnfläche EG bis DG: ca. 644 qm;
laut Bebauungsplan "Riedlhütte-Hammerberg": Mischgebiet (M1);
Warmwasserzentralheizung mit Gasfeuerung;
gesamtes Anwesen verpachtet bis 15.09.2029, Verlängerungsoption 5 Jahre;
Anschrift: Geheimrat-Frank-Straße 6, 94566 Riedlhütte;

Verkehrswert: 145.000,00 €
davon entfällt auf Zubehör:
1.250,00 € (Gästezimmerausstattung 1/2)
750,00 € (Küche im Erdgeschoss 1/2)
250,00 € (Frühstücksbuffeteinrichtung im Erdgeschoss 1/2)
750,00 € (Schanktheke, 10 Tische, 22 Stühle, umlaufende Eckbänke, 1/2)

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Hälfteanteil an Nebengebäude mit Garagen;

3 Kfz-Stellplätze, Nutzung als Lagerfläche;

laut Bebauungsplan "Riedlhütte-Hammerberg": Mischgebiet (M1); Erdgeschoss und nutzbares Dachgeschoss;

Baujahr unbekannt;

Bruttogrundfläche ca. 210 qm;

Anschrift: Geheimrat-Frank-Straße 3, 94566 Riedlhütte;

Verkehrswert: 15.500,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 29.06.2020 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 miethaftenden 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. Die Ansprüche des Gläubigers gelten auch als angemeldet, soweit sie sich aus dem Zwangsversteigerungsantrag ergeben.

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.

gez.

Bauer
Rechtspflegerin

An die Gemeindefel
St. Oswald-Riedlhütte

angeheftet am:

abgenommen am:



Für die Richtigkeit der Abschrift
Passau, 30.06.2022

Baumgartner, JAng
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle