

## Amtsgericht Passau

Abteilung für Zwangsversteigerungssachen

Az.: 804 K 78/22

Passau, 03.11.2025



### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 07.01.2026</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>6, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Passau, Schustergasse 4, 94032 Passau</b>

**öffentlich versteigert werden:**

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Passau von Thyrnau

<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart u. Lage</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Hektar</b>	<b>Blatt</b>
Thyrnau	982/5	Gebäude- und Freifläche	Hundsdorf 30 a	0,1340	1868

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

Doppelhaushälfte,

Alleinlage (zusammen mit dem angebauten Nachbargebäude),

keine Geschäftslage,

kein Bebauungsplan,

Flächennutzungsplan: Einzelvorhaben im Außenbereich,

derzeit vermutlich von den Eigentümern genutzt,

die Verkehrswertberechnung erfolgte nach äußerem Anschein, von den Eigentümern wurde der Zutritt zum Objekt nicht gestattet;

Doppelhaushälfte bestehend aus Unter-, Erd-, Ober-/Dachgeschoss mit Spitzgiebel,

Baujahr ca. 1992,

2019 vermutlich umfassend saniert und modernisiert,

Bruttogrundfläche ca. 293 qm,

Wohnfläche vermutlich ca. 240 qm,  
Warmwasserzentralheizung mit Ölfeuerung, zum Teil Fußbodenheizung und Kachelofen im  
Wohnzimmer,  
Schmutzwasserentsorgung über Kleinkläranlage,

Anschrift: Hundsdorf 30 a, 94136 Thyrnau;

**Verkehrswert:** 282.000,00 €

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

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG  
versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Der Versteigerungsvermerk ist am 16.12.2022 in das Grundbuch eingetragen worden.

**Aufforderung:**

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht er-  
sichtlich 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 mithaften-  
den Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung  
oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Ver-  
steigerungserlös 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 Ran-  
ges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.**

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen ein-  
getreten 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.

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

28.20.00 € an

Landesjustizkasse Bamberg

IBAN DE34 7005 0000 0000 0249 19

Verwendungszweck: AG Passau 804 K 78/22

Die Überweisung sollte spätestens 10 Tage vor dem Versteigerungstermin erfolgen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

gez.

Bauer  
Rechtspflegerin

An die Gemeindetafel der  
Gemeinde Thyrnau

Angeheftet am:

Abgenommen am:



Für die Richtigkeit der Abschrift  
Passau, 01.12.2025

Fisch, JAng  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle