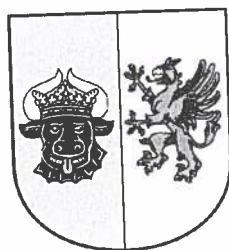


Aktenzeichen:
41 K 37/21



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 16.11.2022	13:00 Uhr	Sitzungssaal im Kulturbahnhof - Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald	Amtsgericht Greifswald, im Kulturbahn- hof - Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Greifswald
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1175/10000	Wohnung und Büroräume im Erdgeschoss sowie Abstellraum	19	2458

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Eldena	7, 76	Gebäude- und Freifläche, Franz-Wehrstedt-Weg 8	Franz-Wehrstedt-Weg 8	1.231
Eldena	7, 77	Gebäude- und Freifläche, Franz-Wehrstedt-Weg 8	Franz-Wehrstedt-Weg 8	1.242

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Die in guter, ruhiger Wohnlage im Erdgeschoss des Mehrfamilienhauses gelegene Einheit umfasst ca. 199 qm und beinhaltet 7 Zimmer, Bad und Küche. Eldena gehört zur Universitäts- und Hansestadt Greifswald, verfügt über ein Strandbad und eigene Versorgungseinrichtung.;



Verkehrswert:

340.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 13.07.2021 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.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Kmieciak
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Greifswald, 14.09.202


Claassen
Justizangestellte



Immobilienbüro Lüder

öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken von der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Gebäudeenergieberaterin (HWK-gepr.)

Beratender Ingenieur

Immobilienbüro Lüder, Inh.: Annett Lüder

Hoher Weg 5a, 17489 Greifswald

Steuernummer: 084/246/02532

Tel.: 03834/8306500 * Mobil: 0151 770030017 * Fax: 03834/819195

E-mail: kontakt@immobilienbuero-lueder.de

www.immobilienbuero-lueder.de

Amtsgericht Greifswald
EINLEITUNG
VON

28. Feb. 2022

6 Anlagen
..... Einleitkosten

GUTACHTEN über den Verkehrswert (i.S. des § 194 BauGB)



Straßenansicht (Lage im Erdgeschoss)



Hofansicht (Lage im Erdgeschoss)

für den 1.175/10.000stel Miteigentumsanteil an dem Grundstück Franz-Wehrstedt-Weg 8 in 17493 Greifswald verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung und den Büroräumen im Erdgeschoss sowie Abstellraum sämtlich im Aufteilungsplan mit Nr. 19 bezeichnet



Zusammenfassung der wesentlichen Daten

Angaben zum Bewertungsobjekt

Bewertungsobjekt:	Wohnungs-/Teileigentum
Baujahr:	nicht bekannt, geschätzt um 1900 1995/96 Sanierung/ Modernisierung
Objektadresse:	Franz-Wehrstedt-Weg 8, 17493 Greifswald
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Greifswald, Blatt: 2458, BV Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Eldena, Flur 7, Flurstücke 76, 77
Wohn- und Nutzflächen:	ca. 199 m ² lt. Aufteilungsplan

Besonders herausgestellte Fragen

Lage:	Wohnlage gut/ Geschäftslage mäßig
Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen:	derzeitige Nutzung: Büro; dieser Nutzungsänderung (Ursprung Wohnen) wurde seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde zugestimmt. In diesem Zusammenhang wurde darauf verwiesen, dass einer verkehrintensiven Nutzung (z.B. Arztpraxis) auf Grund der vorhandenen Straßenbreite (Franz-Wehrstedt-Weg) nicht zugestimmt wird.
Verdacht auf Hausschwamm:	nicht vorhanden
Verdacht auf ökologische Altlasten:	nicht vorhanden
zuständiger Kaminkehrer:	Ingo Ziola, Uhlandstraße 8, 17489 Greifswald
Verwalter:	Ostseeimmobilien, Amselweg 45, 17493 Greifswald aktuell erfolgt Übergabe an: BIRNBAUM Immobilienverwaltung, Schuhhagen 27, 17489 Greifswald Höhe des Wohngeldes: lt. vorliegendem Wirtschaftsplan 2020. 350,00 €/Monat (inkl. umlagefähige und nicht umlagefähige Nebenkosten; ohne Kosten für Heizung/ Warmwasser). Die Instandhaltungsrücklage ist mit 132,31 € enthalten.
Vermietungssituation:	nach Auskunft besteht ein Mietvertrag; dieser wurde trotz Aufforderung der Sachverständigen nicht zur Verfügung gestellt
Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG:	nein
Gewerbebetrieb:	In den Räumlichkeiten wird eine Steuerkanzlei geführt.



**Maschinen und Betriebs-
einrichtungen, die nicht
geschätzt wurden:**

Büroausstattung

**Energieausweis im Sinne
der EnEV:**

nicht vorhanden

Wesentliche Daten der Wertermittlung

Verkehrswert:

rd. 340.000,00 €

rd. 1.708,54 €/m² Wohn-/Nutzfläche
rd. 18-fache des Jahresrohertrags

Wertermittlungsstichtag:

25.11.2021

auf-
ng
/en
n

r

ts-

le

;

Ver-

hrt.

