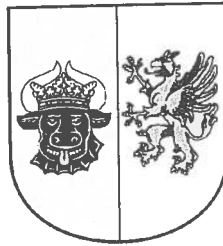


Aktenzeichen:  
41 K 4/24



## Amtsgericht Greifswald

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum                  | Uhrzeit   | Raum             | Ort                                                       |
|------------------------|-----------|------------------|-----------------------------------------------------------|
| Freitag,<br>09.01.2026 | 09:30 Uhr | Sitzungssaal 011 | Amtsgericht Greifswald, Domstraße<br>7A, 17489 Greifswald |

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Untererbbaurecht an dem Erbbaurecht Greifswald Blatt 1258, eingetragen im Grundbuch von Greifswald Blatt 1259, an dem im Grundbuch von Greifswald Blatt 1093 eingetragenen Grundstück

| Gemarkung  | Flur, Flurstück | Wirtschaftsart u. Lage                         | Anschrift             | m <sup>2</sup> |
|------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------|----------------|
| Greifswald | 14, 41/26       | Gebäude- und Freifläche, An den Bäckerwiesen 2 | An der Bäckerwiesen 2 | 3.286          |

Zusatz: für die Dauer von 75 Jahren vom Tage der Eintragung an;

U.a. zur Veräußerung des Untererbbaurechts ist die Zustimmung des Erbbauberechtigten erforderlich.

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

Das Grundstück ist mit einem Teil eines freistehenden, eingeschossigen, nicht unterkellerten Gebäudes (Baujahr ca. 1993, Nutzfläche ca. 520 qm) bebaut.

Der bauliche Zustand ist durchschnittlich mit alters- und nutzungsbedingten Mängeln und Instandhaltungsschau.

Verkehrswert:

236.000,00 €

Weitere Informationen unter [www.zvg.com](http://www.zvg.com)

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Sparkasse Vorpommern, Frau Gappa, Tel. 03834 557-2024

Der Versteigerungsvermerk ist am 06.02.2024 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:**

**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.

Knoll  
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Greifswald, 07.10.2025

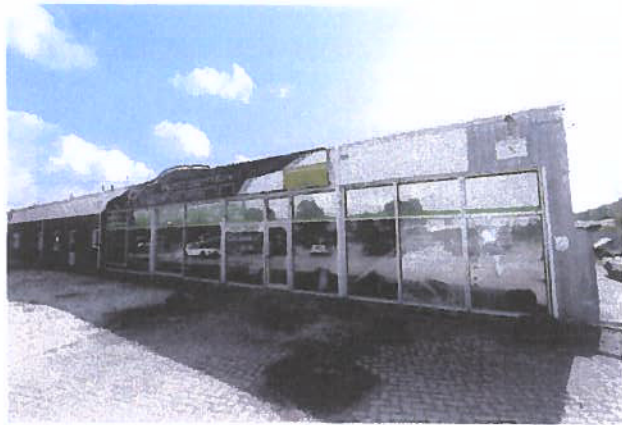
Neumann  
Justizobersekretärin

Anhang angeheftet: .....

von Aushang abgenommen: .....

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 4/24



|                             |                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anschrift                   | 17489 Greifswald, An den Bäckerwiesen 2                                                                                                                                                                               |
| Bewertungsobjekt            | Autohaus mit Werkstatt; Gebäudeteil eines größeren freistehenden Gebäudes mit Anbauten, errichtet in Mischbauweise (Stahlträgerkonstruktion, Leichtbau- und tlw. Massivwände)                                         |
| Baujahr                     | ca. 1993                                                                                                                                                                                                              |
| Aufteilung                  | Verkauf/Ausstellung, Büros, Sozialräume, Werkstatt und Lager                                                                                                                                                          |
| baulicher Zustand           | durchschnittlicher baulicher Zustand                                                                                                                                                                                  |
| Gebäude- und Ausbaustandard | einfach                                                                                                                                                                                                               |
| Grundstücksgröße            | Unter-Erbbaurecht an 3.286 m <sup>2</sup> für die Dauer von 75 Jahren ab Grundbucheintragung vom 12.08.1993                                                                                                           |
| Nutzfläche                  | rd. 520 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                |
| Ertrags-/Nutzungssituation  | durch Familienangehörige eigengenutzt                                                                                                                                                                                 |
| innerörtliche Lagequalität  | durchschnittliche Gewerbelage                                                                                                                                                                                         |
| Erschließung                | Grundstück mit Abwasser-, Trinkwasser-, Strom- und Gasanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden                                                                                                        |
| Besonderheiten              | <ul style="list-style-type: none"><li>- Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans</li><li>- vorderer Gebäudebereich ohne eigenständige Heizungsanlage (Anschluss an Anlage des Nachbarn)</li></ul> |

**Verkehrswert  
(Marktwert) des  
erbbauzinsfreien  
Unter-Erbbaurechts**

**zum Stichtag 18.06.2024:**  
**236.000 €**  
(entspricht rd. 523 € pro m<sup>2</sup> NF)

Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biet- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen.