

Aktenzeichen:
41 K 39/24

Greifswald, 09.05.2026



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 16.12.2026	13:00 Uhr	Sitzungssaal 011	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 7A, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Greifswald
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
10191/1000 000	Wohnung im 1. Obergeschoß Mitte mit Kellerraum	27	8501

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Greifswald	11, 11/155	Gebäude- und Freiflä- che, Karl-Lieb- knecht-Ring 10	Karl-Liebknecht-Ring 10	1.829
Greifswald	11, 109/43	Gebäude- und Freiflä- che, Karl-Lieb- knecht-Ring 11, 12, 13, 14, 15	Karl-Liebknecht-Ring 11, 12, 13, 14, 15	4.758

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das in guter Wohnlage befindliche Wohneigentum befindet sich im 1.OG und verfügt über ca.



44,7 qm Wohnfläche. Ärztehaus und Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe.
Die attraktive Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist günstig gelegen zwischen Insel Rügen und Insel Usedom und verfügt neben abwechslungsreicher Gastronomie über ein Strandbad (Eldena).;

Verkehrswert: 72.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 19.07.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters erforderlich.

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



iger Nähe.
gen zwischen Insel Rügen
nie über ein Strandbad (El-

Beglaubigt

Greifswald, 18.05.2026

Claßen
Justizangestellte



etragen worden.

verwalters erforderlich.

dem Grundbuch nicht er-
forderung zur Abgabe von
haft zu machen, widrigen-
tigt und bei der Verteilung

nach § 55 ZVG mithaften-
Zuschlags die Aufhebung
falls für das Recht der Ver-

enaue Berechnung der
er die Befriedigung aus
des beanspruchten Ran-
alle zu erklären.

und keine Änderungen ein-

sicherheit verlangt werden.
en. Sicherheitsleistung.



Ansicht Süd (Lage der Wohnung)

Anschrift

Bewertungsobjekt

Baujahr

baulicher Zustand

Gebäude- und Ausbau

Aufteilung der Wohnun

Wohnfläche

Ertrags-/ Nutzungssitu

Erschließung

**Verkehrswert/
Marktwert**

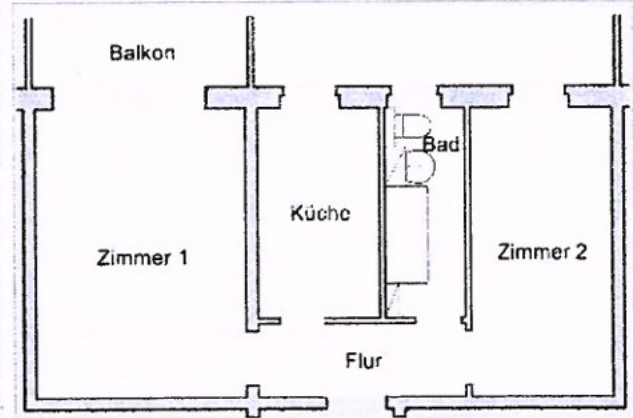


Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 39/24



Ansicht Süd (Lage der Wohnung)



Grundriss

Anschrift

17491 Greifswald, Karl-Liebknecht-Ring 12

Bewertungsobjekt

Wohneigentum in einem 5-geschossigen Mehrfamilienwohnhause; 6 Hausaufgänge mit zwei- bzw. dreispänniger Aufteilung, insgesamt 85 Wohnungen; Haus-Nr. 12 als Dreispänner mit 2-Raum-Wohnungen und Wohnungsgrößen von rd. 45 m² bzw. 51 m²

Straßenseitig befinden sich PKW-Einstellplätze, die einzelnen Wohnungen als Sondernutzungsrecht zugeordnet wurden. Das Bewertungsobjekt verfügt über keinen PKW-Einstellplatz.

Baujahr

1967/68

baulicher Zustand

kein Instandhaltungsrückstau, überwiegend gepflegte Anlage; Die in den 1990er Jahren durchgeführten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen umfassten insbesondere die bauphysikalische Ausgestaltung, hier insbesondere: Erneuerung der Fenster, Bekleidung der Außenwände mit einem Wärmedämmverbundsystem, Dämmung der Kellerdecke auf der Kaltseite, Erneuerung der Hauseingangstüren. Die baulichen Maßnahmen innerhalb der Wohnungen umfassten insbesondere die Erneuerung der Sanitärkeramik inkl. Wand- und Fußbodenfliesen, Erneuerung der Heizkörper sowie die Erneuerung der Wohnungseingangstüren. Lt. Aussage des Eigentümers wurden 2010 die Innentüren, die Laminatböden sowie der Fliesenboden der Küche erneuert.

Gebäude- und Ausbauzustand

überwiegend einfach bis mittel

Aufteilung der Wohnung

Lage im 1. Obergeschoss; Grundriss zweckmäßig; 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon; Abstellraum im Keller

Wohnfläche

44,706 m² lt. Aufteilungsplan (inkl. ¼ Fläche des Balkons)

Ertrags-/ Nutzungssituation

zum Ortstermin vermietet

Erschließung

ortsübliche Erschließung, Zuwegung/Zufahrt über Straße *Karl-Liebknecht-Ring*

Verkehrswert/ Marktwert

zum Stichtag 26.11.2024

72.000,00 €, rd. 1.611,00 €/m² Wohn-/Nutzfläche