

Aktenzeichen:
41 K 11/21



Greifswald, 07.03.2022



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 15.06.2022	10:00 Uhr	Kulturbahnhof - Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald Großer Saal	Amtsgericht Greifswald, Kulturbahnhof - Osnabrü- cker Straße 3, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Zempin
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
223/10000	Wohnung im Erdgeschoss im Haus I	03	PKW-Stellplatz Nr. P 03, Fahr- radschuppen Nr. 3, Grund- stücksfläche Nr. S 03 mit Ter- rasse	1254

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	m ²
Zempin	2, 48/82	Gebäude- und Freifläche, An Oberförsterweg	9.966

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Es handelt sich um eine Ferienwohnung in einem 2010/2011 errichteten Wohnobjekt mit einer Wohnfläche von ca. 86 qm in guter, strandnaher Wohnlage, laut Gutachten Oberförsterweg 12.;

Verkehrswert:

290.000,00 €



Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 06.04.2021 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, 18.03.2022

Radam
Justizangestellte

An Aushang angeheftet:

von Aushang abgenommen:

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 01.04.2022



Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 11/21



Anschrift	17459 Seebad Zempin, Oberförsterweg 12, Haus I, Wohnung Nr. 3
Bewertungsobjekt	Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines dreigeschossigen Wohnhauses, Bestandteil einer Ferienwohnanlage mit insgesamt drei Häusern und 50 ETW, errichtet in konventioneller Massivbauweise
Aufteilung	Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, Bad, Gäste-WC, Flur und HWR sowie Sondernutzungsrechte an PKW-Stellplatz, Fahrradschuppen und Garten- und Terrassenfläche
Baujahr/Modernisierung	ca. 2010/11 errichtet
baulicher Zustand	guter baulicher Zustand
Gebäude- und Ausbaustandard	mittlerer bis guter Standard
anteilige Grundstücksfläche	223/10.000 Miteigentumsanteil an 9.966 m ²
Wohnfläche	ca. 86 m ² (lt. Teilungserklärung)
Ertrags-/Nutzungssituation	saisonale Vermietung an Feriengäste [*]
innerörtliche Lagequalität	gute, strandnahe Wohnlage
Erschließung	ortsübliche Erschließung, öffentliche Grundstückszuwegung
Besonderheiten	keine
Verkehrswert/ Marktwert (lastenfrei/unbelastet)	zum Stichtag 09.09.2021: 290.000 € (entspricht rd. 3.372 € pro m ² Wohnfläche; ohne Inventar/Zubehör)

Es wird gebeten, von direkten Rückfragen an den Sachverständigen abzusehen. Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biel- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen. Kopien des Gutachtens sind ausschließlich über das verfahrensführende Amtsgericht zu erhalten.