

Aktenzeichen:  
41 K 70/23

Greifswald, 12.07.2024



## Amtsgericht Greifswald

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

| Datum                          | Uhrzeit          | Raum                    | Ort   |
|--------------------------------|------------------|-------------------------|---|
| <b>Freitag,<br/>11.10.2024</b> | <b>09:30 Uhr</b> | <b>Sitzungssaal 011</b> | <b>Amtsgericht Greifswald, Domstraße<br/>7A, 17489 Greifswald</b> |

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Schmatzin

| Gemarkung | Flur, Flur-<br>stück | Wirtschaftsart u. La-<br>ge                                    | Anschrift     | m <sup>2</sup> | Blatt |
|-----------|----------------------|--|---------------|----------------|-------|
| Schmatzin | 1, 151               | Gebäude- und Freiflä-<br>che, Verkehrsfläche,<br>Dorfstraße 20 | Dorfstraße 20 | 4.511          | 96    |

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

Das Grundstück befindet sich am westlichen Ortsrand von Schmatzin (Außenbereich). Es ist mit Teilen einer Hofstelle (Wohnhaus und Teile eines Nebengebäudes) bebaut. Das Nebengebäude überbaut fremde Grundstücke.

Das Wohngebäude (eingeschossig, teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut) wurde ca. 1948 gebaut und 1995 teilsaniert/teilmodernisiert. Die Wohnfläche beträgt ca. 123 qm.

Es bestehen Bauschäden/-mängel sowie Unterhaltungstau.

Die Zuwegung zum Grundstück ist nur über fremde Grundstücke möglich (ohne dingliche Sicherung).

Verkehrswert:

121.000,00 €



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

Der Versteigerungsvermerk ist am 07.09.2023 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.


Knoll  
Rechtspflegerin

Beglaubigt

An Aushang angeheftet: .....

von Aushang abgenommen: .....

Greifswald, 15.07.2024

  
Claßen  
Justizangestellte



## Kurzexposé

Az.:

13-03-24/ 01868

Geschäftsnummer des Gerichts:

41 K 70/23



|                            |   |
|----------------------------|---|
| <b>Anschrift</b>           | 17390 Schmatzin, Dorfstraße 20  |
| <b>Bewertungsobjekt</b>    | <p>Teile einer Hofstelle (Wohnhaus und Teile eines Nebengebäudes). Im Nebengebäude befinden sich Garage, Lagerräume und Werkstatt.</p> <p>Die Grenzverhältnisse sind nicht geregelt. Es liegen Grenzüberbauten, Nutzung fremder Grundstücke und Nutzung von Teilbereichen des Bewertungsgrundstücks durch Dritte vor.</p>   |
| <b>Baujahr</b>             | ca. 1948 (nach Auskunft der Eigentümerin)   |
| <b>baulicher Zustand</b>   | <p>An der baulichen Hülle besteht deutlicher Unterhaltungstau, der Zustand des Innenausbaus ist überwiegend gut.</p> <p>Die Heizungsanlage als Schwerkraftheizung (Festbrennstoffe) ist erneuerungsbedürftig.</p>   |
| <b>Ausstattungszustand</b> | überwiegend mittlerer Standard  |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | 4.511 m <sup>2</sup>  |
| <b>Wohnfläche</b>          | ca. 123 m <sup>2</sup>  |
| <b>Ertragssituation</b>    | Das Bewertungsobjekt wurde durch die Eigentümerin selbst genutzt.   |
| <b>innerörtliche Lage</b>  | am westlichen Ortrand von Schmatzin, im Außenbereich, gelegen   |
| <b>Erschließung</b>        | <p>Die Zuwegung zum Bewertungsobjekt erfolgt über das südlich gelegene Flurstück 147, welches sich in fremdem Eigentum (Privateigentum) befindet.</p> <p>Eine dingliche Sicherung der Zuwegung (Wegerecht) erfolgte nicht, gleiches gilt für die parallel zur Zuwegung verlaufenden Leitungen für Strom, Trinkwasser und Erdgas (Leitungsrechte). An die Gasleitung ist das Bewertungsgrundstück nicht angeschlossen.</p> |
| <b>Verkehrswert</b>        | Der <b>Verkehrswert</b> wird zum Wertermittlungsstichtag 17.01.2024 mit rd. <b>121.000,00 €</b> geschätzt.  |

