

Aktenzeichen:
41 K 43/22



Greifswald, 12.06.2024

Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 21.08.2024	10:00 Uhr	Sitzungssaal 016	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 7A, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Greifswald

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Greifswald	41, 85/2	Gebäude- und Freifläche, Erich-Böhmke-Str. 32	Erich-Böhmke-Str. 32	300	4123

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück ist mit einem leerstehenden, zweigeschossigen Wohngebäude bebaut, welches ca. 360 qm Wohnfläche bietet; Instandhaltungsstau/Sanierungsbedarf ist gegeben.. Die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist am Greifswalder Bodden gelegen und verfügt über vielfältige Arbeits-, Kultur- und Erholungsangebote (unter anderem Eldenaer Strandbad). Die Inseln Usedom oder Rügen sind innerhalb von ca., 30 bzw. 45 Minuten Fahrtzeit zu erreichen.;

Verkehrswert: 89.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 21.11.2022 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

An Aushang angeheftet: 24.6.2024

von Aushang abgenommen:

Greifswald, 17.06.2024

Claaßen
Justizangestellte



Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 43/22



Straßenansicht -Erich-Böhmke-Straße-

Straßenansicht -Wolpestraße-

Anschrift

17489 Greifswald, Erich-Böhmke-Straße 32

Bewertungsobjekt

Wohnhausgrundstück in Ecklage; Wohnhaus mit Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss (teilausgebaut), errichtet in monolithischer Bauweise

Baujahr

1874

baulicher Zustand

Das einst großzügig errichtete Wohnhaus befindet sich in einem ruinösen Bauzustand mit in Teilen originaler Substanz z.B. an Türen, Dielenböden, Treppen. Das Objekt ist nunmehr leerstehend und in einem nicht vermietbaren Zustand. Die Gebäudeausstattung ist veraltet und als nicht mehr funktionsgerecht einzustufen. Instandhaltungsrückstau ist in allen Gebäudebereichen vorzufinden. Auch dringend erforderliche Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten wurden vernachlässigt. Das Gebäude ist technisch und wirtschaftlich verbraucht. In diesem Zusammenhang ist unter wirtschaftlichen Aspekten abzuwägen, inwieweit das Gebäude einer durchgängigen Sanierung/ Kernsanierung zu unterziehen ist. Hierbei ist aufgrund des schlechten baulichen Erhaltungszustandes auch von einem Sanierungsbedarf an tragenden Holzbauteilen auszugehen. Ableitend aus der Bauweise wird eingeschätzt, dass eine allumfassende Anpassung an heutige Anforderungen des Wärme- und Feuchteschutzes nicht möglich ist. Konstruktive Wärmebrücken verbleiben. Der vorhandene Grundriss, insbesondere im Erdgeschoss, erschwert zudem die Einordnung in sich abgeschlossener Wohnungen; mögliche Grundrisslösungen lediglich mittels Durchgangszimmer realisierbar. Hier sollen zudem die Anforderungen an Wohnungstrennwände nicht unerwähnt bleiben. Denkbar wäre die Nutzung ggf. als Zweifamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung bzw. Mehrgenerationenhaus.

Wohn-/Nutzfläche

ca. 360 m² als mögliche Wohn-/Nutzfläche verteilt auf Erd-, Ober- und Dachgeschoss (Die Nutzflächen wurden anhand der vorliegenden Unterlagen aus der BGF unter Verwendung eines Umrechnungsfaktors (1m²WF:1m²BGF lt. NHK) überschlägig ermittelt)

Grundstücksgröße

300 m²

Ertrags-/ Nutzungssituation

leerstehend; zuletzt Eigennutzung, derzeit in nicht vermietbaren Zustand

Erschließung

ortsübliche Erschließung, Anliegerstraße mit Zielverkehr

Besonderheiten

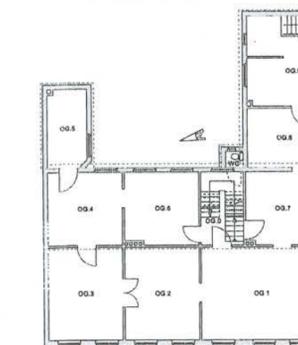
Lage im Sanierungsgebiet sowie innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung -Fleischervorstadt-

Übersichtsgrundrisse (Skizze)

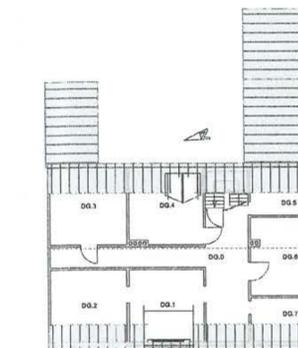
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



**Verkehrswert/
Marktwert**

**zum Stichtag 08.12.2023
89.000,00 €**