

Aktenzeichen:
41 K 25/18



Greifswald, 14.01.2019

Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 01.04.2019	10:00 Uhr	103 (Saal II im Gebäude des Oberverwaltungsgerichts Greifswald)	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 6/7, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Mellenthin

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Mellenthin	61 der Flur 7	Gebäude- und Freifläche, An der alten Schule 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	An der alten Schule 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	9.258	238

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück ist bebaut mit 7 Mehrfamilienhäusern, welche jeweils 6 Drei-Raum-Wohnungen mit ca. 80,72 qm (EG/OG) bzw. ca. 62,70 qm (DG) Wohnfläche beinhalten. Pkw-Stellplätze und überdachter Fahrradabstellplatz sind vorhanden.

Mellenthin ist ein liebenswerter Ort im Achterland der Insel Usedom mit Kirche, Wasserschloss, botanischem Garten, Hotel/Beherbergungsbetrieben; unweit von Peenestrom/Achterwasser/Schmollensee/Stettiner Haff entfernt
- nur etwa 11 Kilometer nach Bansin (Ostsee) oder Usedom Stadt.;

Verkehrswert:

1.070.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 27.03.2018 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.

gez.

Kmieciak
Rechtspflegerin



- 3 -

Beglaubigt

Greifswald, 15.01.2019



An Aushang angeheftet:
von Aushang abgenommen:

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 06.02.2019



Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 25/18



Anschrift	17429 Mellenthin, An der alten Schule 1-7
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück; bebaut mit 7 identischen Mehrfamilien-Wohnhäusern (zweigeschossig, nicht unterkellert, ausgebautes DG) mit jeweils 6 WE pro Gebäude, errichtet in Holzfertigteilm Bauweise, skandinavischer Hersteller
Aufteilung	6 Mietwohnungen pro Haus, zwei WE pro Geschossebene, spiegelbildlich identisch, jeweils 3-Raum-Wohnungen mit Küche, Bad und Flur, ohne Abstellraum (auch nicht im Außenbereich), Wohnungen im EG/OG mit ca. 81 m ² und im DG mit ca. 63 m ² Wohnfläche
Baujahr	1995/1996
baulicher Zustand	einfach bis mangelhaft, flächige Verfärbungen der Holzfassade mit beginnenden Verrottungserscheinungen im Sockelbereich, Fenster nahezu durchgängig mit Schwarzsimmelbefall, zusätzlich Schimmelbildung/Nässestellen in den Eckbereichen der Zimmer (insbesondere im Leerstandsbereich), Renovierungsbedarf beim Innenausbau usw., Instandhaltung seit Jahren vernachlässigt
Gebäude-/Ausbaustandard	einfach bis mittel
Grundstücksfläche	9.258 m ²
Wohnfläche	ca. 3.150 m ²
Ertrags-/Nutzungssituation	42 WE, davon 16 WE vermietet und 26 WE leerstehend IST-Miete ca. 5.469 € pro Monat
innerörtliche Lagequalität	mittlere Wohnlage
Erschließung	öffentliche Grundstückszuwegung; Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss
Besonderheiten	Lage im Geltungsbereich eines rechtskräftigen V-/E-Plans
Verkehrswert/ Marktwert (lastenfrei/unbelastet)	zum Stichtag 21.09.2018: 1.070.000,- € (entspricht rd. 340 € pro m ² Wohnfläche)