



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 10.08.2022	10:00 Uhr	Sitzungssaal Saal im Kulturbahnhof - Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald	Amtsgericht Greifswald, im Kulturbahn- hof - Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Rankwitz
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1/11	Wohnung	SO 4	Gartenteilfläche und Stellplatz Nr. SO 4	484

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Rankwitz	1, 50/1	Gebäude- und Freifläche, Dorfstraße Rankwitz 17 a, 17 b, 17 c, 17 d	Dorfstraße Rankwitz 17 a, 17 b, 17 c, 17 d	1.235
Rankwitz	1, 396	Verkehrsfläche, Von B 110 nach Suckow-Liepe-Warthe	Von B 110 nach Suc- kow-Liepe-Warthe	19
Rankwitz	1, 51/1	Gebäude- und Freifläche, Dorfstraße Rankwitz 28 a, 28 b, 28 c	Dorfstraße Rankwitz 28 a, 28 b, 28 c	327
Rankwitz	1, 51/3	Gebäude- und Freifläche, Dorfstraße Rankwitz 28 a,	Dorfstraße Rankwitz 28 a, 28 b, 28 c	87

		28 b, 28 c	
--	--	------------	--

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Die etwa 87,48 qm große Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus. Das am Achterwasser auf der Insel Usedom gelegene idyllische Fischerdorf Rankwitz verfügt über einen eigenen Hafen.;

Verkehrswert: 119.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 21.07.2021 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.



Kurzexposè

AZ: 41 K 35/21

Kmiecik
Rechtspflegerin



Beglaubigt

Greifswald, 09.06.2022

Radam
Justizangestellte



Anschrift
Bewertungsobjekt

17406 Rankwitz, Dorfstraße 17a, Wohnung SO 4
Wohnungseigentum im östlichen Bereich des MFH vom EG bis DG gelegen

Baujahr / Modernisierung

1999 / keine Modernisierung

Aufteilung EG:

offener Eingangsbereich/Diele; Gäste WC; offener Küchen- und Wohnbereich - Terrasse und Freifläche hier angrenzend

DG:
Spitzboden:

Schlafbereich; Kind; Wannenbad
offener Arbeitsbereich

Baulicher Zustand

normaler baulicher Zustand, Reparaturrückstand im Innenbereich der Wohnung wie an der Fassade vorhanden

Gebäude- und Ausbaustandard

mittlerer Standard

Grundstücksgröße

1/11 Miteigentumsanteil an 1.668 m² GF

Wohnfläche

87,48 m² incl. Terrassenfläche vor dem Eingangsbereich; Freifläche ohne Anrechnung

Nutzungssituation/ Ertrag

Das Objekt wird derzeit nicht bewohnt. Es hat immer der Eigennutzung gedient, nicht vermietet

Innenörtliche Lagequalität

durchschnittlich

Erschließung

Grundstück ist mit Strom, Gas, Trinkwasser versorgt
Entsorgung über Kläranlage; Zuwegung über öffentliche Straße direkt vorhanden

Besonderheiten

Heizung zentral für alle 3 auf dem Grundstück befindlichen Häuser

Bewertungstichtag: 11.01.2022

Verkehrswert / Marktwert 119.000 € => 1.360 €/m² WF

An Ausnahmgenehmigung:
von Aushang abgenommen:

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 16.06.2022

