



Greifswald, 27.06.2022



sowie etwa 15 km zur Gemeinde Heringsdorf.;

**Verkehrswert:** 190.000,00 €

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

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Dirk Rohlfis

Der Versteigerungsvermerk ist am 19.03.2020 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.

Kmieciak  
Rechtspflegerin

## Amtsgericht Greifswald

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 26.09.2022	11:00 Uhr	Sitzungssaal 103 (Saal II im Gebäude des Oberverwaltungsgerichts Greifswald)	Amtsgericht Greifswald, im Gebäude des Oberverwaltungsgerichts Greifswald, Domstraße 6/7, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Stolpe U  
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
3949/100000	Gewerbeinheit (Sektion B) im Erdgeschoss	E3	40004

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Stolpe U	4, 8/1	Gebäude- und Freifläche, Zum Borken 3	Zum Borken 3	2.719

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

Teileigentum im Erdgeschoss des "Landhofs Usedom", als Schwimmbad geplant, tatsächliche Nutzung Saunabereich mit diversen Saunen, entsprechenden Umkleiden, Sanitär- und Technikanlagen. Die Gemeinde Stolpe auf Usedom liegt am Stettiner Haff im Naturpark Insel Usedom und verfügt über einen kleinen Hafen. Entfernung nur etwa 5 km zur Stadt Usedom

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage  
<http://www.amtusedom-sued.de> am 13.07.2022



Beglaubigt

Greifswald, 28.06.2022

Radan  
Justizangestellte



# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 29/20



Anschrift	17406 Stolpe auf Usedom, Zum Borken 3
Bewertungsobjekt	Teileigentum im EG des „Landhofs Usedom“ (als Teil der Hotel- und Ferienanlage „Schloss am Haß“)
Baujahr/Modernisierung	ehemalige Feldscheune, Baujahr nicht bekannt, ca. 2008/09 in zwei Bauabschnitten komplett um- und ausgebaut
Aufteilung	lt. Aufteilungsplan: Schwimmbad, Umkleide, zwei Duschen, WC, separater Technikraum (nur Erdgeschoss) IST-Zustand vor Ort: Saunabereich mit Dampfsauna, Sanarium, Finnischer Sauna, zwei Duschen und Lounge, Umkleidebereich mit Kabinen, Dusche, WC, Terrasse, separater Technikraum, zusätzlich Geschosstreppe vorhanden und Zugang zum 1. OG mit Ruhebereich
baulicher Zustand	normaler baulicher Zustand, im Bereich des Sondereigentums keine wertrelevanten Schäden oder Mängel festgestellt
Gebäude- und Ausbaustandard	überwiegend mittel
Grundstücksgröße	3.949 / 100.000 Miteigentumsanteil an 2.719 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 116 m <sup>2</sup> lt. Aufteilungsplan (nur Fläche im EG berücksichtigt)
Ertrags-/Nutzungssituation	nicht vermietet
innerörtliche Lagequalität	durchschnittlich
Erschließung	Grundstück mit Trinkwasser- und Stromanschluss; Entsorgung über Kläranlage auf dem Nachbargrundstück; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	baulicher IST-Zustand des Wohnungseigentums deutlich abweichend zu den Darstellungen des Aufteilungsplans
<b>Verkehrswert/ Marktwert</b> (lastenfrei/unbelastet)	<b>zum Stichtag 29.09.2020:</b> <b>190.000 €</b> (entspricht rd. 1.638 € pro m <sup>2</sup> NF)