

Aktenzeichen:
41 K 30/23



Greifswald, 05.02.2024



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 26.04.2024	09:30 Uhr	Sitzungssaal 016	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 7A, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Drewelow

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Drewelow	1, 33	Gebäude- und Freifläche, Gartenland, Dorfstraße 83	Dorfstraße 83	2.129	103

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Bei dem Grundstück handelt es sich um die Hälfte eines ehemaligen Dreiseitenhofes. Das Grundstück ist mit der Hälfte eines Einfamilienwohnhauses (vermutete Überbauung vom Nachbargrundstück) sowie einem landwirtschaftlichen Nebengebäude (eingeschossige, massive Hofscheune, Baujahr ca. 1890) bebaut.;

Verkehrswert:

24.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com



Der Versteigerungsvermerk ist am 06.06.2023 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.

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.

Knoll
Rechtspflegerin

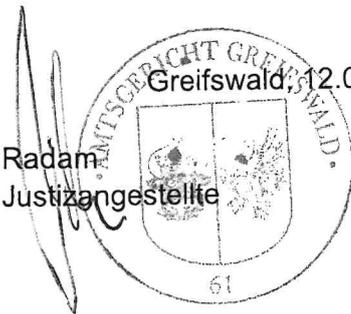
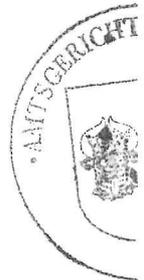
Beglaubigt

An Aushang angeheftet:

Von Aushang abgenommen:

Radam
Justizangestellte

Greifswald, 12.02.2024



Kurzexposé

Az.:
Geschäftsnummer des Gerichts:

51-11-23/01854
41 K 30/23



Anschrift	17392 Spantekow, Drowelow 83
Bewertungsobjekt	<p>Es handelt es sich um die Hälfte eines ehemaligen Dreiseitenhofes. Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich die rechte Hälfte des Wohnhauses und eine ehemalige Hofscheune.</p> <p>Zum Ortstermin wurden das Bewertungsgrundstück (Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Drowelow) und das östliche Nachbargrundstück (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Drowelow) gemeinsam als ein Wohngrundstück mit Nebengebäuden (wirtschaftliche Einheit) genutzt.</p>
Baujahr	Das Baujahr der Gebäude wird auf ca. 1890 geschätzt.
Besonderheit:	<p>Für die Wertermittlung wird unterstellt, dass es sich bei dem (Flurstück 34, Flur 1, Gemarkung Drowelow) um das Stammgrundstück für das Wohnhaus handelt.</p> <p>Die auf dem Bewertungsgrundstück (Flurstück 33, Flur 1, Gemarkung Drowelow) befindliche Haushälfte wird somit als Überbau betrachtet und ist nur Scheinbestandteil des Bewertungsgrundstücks.</p>
Grundstücksfläche	Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2.129 m ² .
Wohn- u. Nutzfläche	Hofscheune: Lagerfläche: ca. 190 m ²
Ertragssituation	Das Bewertungsgrundstück wurde zum Ortstermin durch den Eigentümer selbst genutzt. Die überbaute Haushälfte war teilweise vermietet.
innerörtliche Lage	Das Bewertungsobjekt ist im Ortszentrum von Drowelow, einem Ortsteil von Spantekow, gelegen.
Erschließung	Nördlich des Grundstücks verläuft die „Dorfstraße“ als Anliegerstraße. Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Trinkwasser liegt an, die Versorgung wurde jedoch zum 31.03.2017 eingestellt. Erdgas liegt in der Straße an, es besteht jedoch kein Hausanschluss.
Verkehrswert	Verkehrswert zum Stichtag 29.09.2023 = 24.000,00 €