

Ausfertigung

Aktenzeichen:  
42 K 31/13

Wolgast, 16.04.2014



## Amtsgeschicht Wolgast

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 01.07.2014	10:00 Uhr	26, Sitzungssaal	Amtsgeschicht Wolgast, Breite Straße 6c, 17438 Wolgast

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgeschichts Wolgast von Mölschow

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
1	Bannemin	362/3, Flur 1	Gebäude- und Freifläche; An Mölschower Weg 2	offiziell keine eigene Anschrift	0,0069	827

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgeschichts Wolgast von Bannemin

lfd. Nr.	Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
2	Bannemin	378/2 Flur 1	Verkehrsflächen; An Mölschow 1b	offiziell keine eigene Anschrift	0,0935	498
3	Bannemin	367/2 Flur 1	Gebäude- und Freifläche; An Zinnowitzer Straße 9		0,0226	397
	Bannemin	367/1 Flur 1	Gebäude- und Freifläche; An Zinnowitzer Straße 7		0,0030	397

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgeschichts Wolgast von Mölschow

<b>Ifd. Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart u. Lage</b>	<b>Anschrift</b>	<b>Hektar</b>	<b>Blatt</b>
4	Bannemin	370/1 Flur 1	Gebäude- und Freifläche; Zinnowitzer Straße 9	Zinnowitzer Straße 9	0,1026	501

**Lfd. Nr. 1**

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

rückwärtiger Grundstücksteil eines Gaststätten- und Wohnobjektes; unbebaute Grundstücksfläche, selbstständig nicht nutzbar, zur Arrondierung geeignet.;

**Verkehrswert:** 1.500,00 €

**Lfd. Nr. 2**

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

Es handelt sich um den Parkplatz des angrenzenden Gaststättengrundstücks ("Banneminer Krug");

**Verkehrswert:** 9.400,00 €

**Lfd. Nr. 3**

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

rückwärtiger Grundstücksteil eines Gaststätten- und Wohnobjektes, unbebaute Grundstücksfläche, selbstständig nicht nutzbar, zur Arrondierung geeignet.;

**Verkehrswert:** 5.000,00 €

**Lfd. Nr. 4**

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

Es handelt sich um die **Gaststätte "Banneminer Krug"** mit **vorteilhafter Sichtlage an der Bundesstraße**: Das ein- bis anderthalbgeschossige Hauptgebäude beinhaltet im Erdgeschoss einen Gastraum mit ca. 40 Sitzplätzen, im seitlichen Anbau befinden sich Büro, sanitäre Anlagen sowie Heizungsraum und im Dachgeschoss eine 4-Raum-Wohnung; im Garagengebäude sind Lager- und Abstellflächen vorhanden.;

**Verkehrswert:** 147.500,00 €

**davon entfällt auf Zubehör:** 7.500,00 € (Zubehör)

**Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:**

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.06.2013 (Mölschow Blatt 827 BV 1 Flst. 362/3, Flur 1 (42 K 31/13), Mölschow Blatt 498 BV 1 Flst. 378/2 Flur 1 (42 K 29/13), Mölschow Blatt 397 BV 1 Flst. 367/1 Flur 1, 367/2 Flur 1 (42 K 28/2013)) und 15.01.2013 (Mölschow Blatt 501 BV 1 Flst. 370/1 Flur 1 (42 K 43/12)) 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.

Seidlein  
Rechtspflegerin



Ausgefertigt

Wolgast, 22.04.2014

*von Palubitzki*  
von Palubitzki

Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

an die Gemeinde-/Stadtafel geheftet am: \_\_\_\_\_  
von der Gemeinde-/Stadtafel abgenommen am: \_\_\_\_\_

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 42 K 28/2013 und 42 K 31/2013



Anschrift

17449 Bannemin, Zinnowitzer Str. 9

Bewertungsobjekt

rückwärtige, unbebaute und eigenständig nicht nutzbare Grundstücksteilflächen

Baujahr/  
baulicher Zustand

nicht bebaut

Grundstücksfläche

Flurstück 367/1: 3 m<sup>2</sup>  
Flurstück 367/2: 226 m<sup>2</sup>  
Flurstück 362/3: 69 m<sup>2</sup>

Ertragssituation

nicht vermietet, eigengenutzt

innerörtliche Lage

einfache bis mittlere Wohn- und Geschäftslage

Erschließung

ohne eigene Zuwegung und Erschließung

Besonderheiten

nur zur Arrondierung an benachbarte Grundstückslagen geeignet

Verkehrswert/  
Marktwert

**zum Stichtag 13.12.2013**

**Grundbuchblatt 397 (Flurstücke 367/1 und 367/2)  
rd. 5.000,- €**

**Grundbuchblatt 827 (Flurstück 362/3)  
rd. 1.500,- €**

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 42 K 29/2013



Anschrift

17449 Bannemin, Zinnowitzer Straße, ohne eigene Hausnummer

Bewertungsobjekt

unbebautes Grundstück

Nutzung

unbefestigter Kundenparkplatz für angrenzendes Gaststätten-  
grundstück „Banneminer Krug“

Grundstücksfläche

935 m<sup>2</sup>

Ertragssituation

nicht vermietet, eigengenutzt

innerörtliche Lage

einfache bis mittlere Wohn- und Geschäftslage

Erschließung

Zuwegung über voll ausgebaute Anliegerstraße ohne Gehwege,  
ohne Ver- und Entsorgungsanschlüsse (Anschlusspunkte in der Straße)

Besonderheiten

Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Parkplatz

Verkehrswert/  
Marktwert

**zum Stichtag 14.12.2013**  
**rd. 9.400,- €**

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 4 K 43/12



Anschrift	17449 Bannemin, Zinnowitzer Str. 9
Bewertungsobjekt	Gewerbeobjekt, bestehend aus einem in Mischbauweise errichteten Gaststättengebäude mit seitlichen und hofseitigen Anbauten sowie einem massiven Nebengebäude (Garage)
Baujahr	Gaststättengebäude vor 1900 errichtet, in den 80er Jahren umfassend umgebaut, Anfang der 90er Jahre in Teilbereichen modernisiert
Aufteilung	Hauptgebäude EG: Gaststätte „Banneminer Krug“ mit Gastraum, Saalanbau, Küche, Lagerflächen, sanitären Anlagen, Büro; Hauptgebäude DG: 4-Raum-Wohnung mit Küche und Bad; Nebengebäude: Lager- und Abstellflächen
baulicher Zustand	befriedigend, Reparaturstau in Teilbereichen, allgemeiner Revitalisierungsbedarf im gewerblichen Bereich
Ausstattungsstandard	einfacher bis mittlerer Standard
Grundstücksfläche	1.026 m <sup>2</sup>
Wohn-/Nutzfläche	gewerblicher Bereich (Gaststätte mit Nebenflächen) ca. 303 m <sup>2</sup> ; Wohnung im Dachgeschoss rd. 105 m <sup>2</sup> ; Nebengebäude rd. 98 m <sup>2</sup>
Ertragssituation	gewerblicher Bereich durch den Eigentümer eigengenutzt; Mietwohnung im DG dauerhaft vermietet (550,- € Netto-Kaltmiete pro Monat)
innerörtliche Lage	einfache Wohnlage, einfache bis mittlere Geschäftslage
Erschließung	direkt an der Bundesstraße B 111 gelegen; ortsüblich erschlossen
Besonderheiten	keine Stellplätze auf dem Bewertungsgrundstück vorhanden

**Verkehrswert/  
Marktwert**

**zum Stichtag 28.06.2013**  
**rd. 140.000,- €** (entspricht rd. 277 €/m<sup>2</sup>; 5,3-fache)

Die Bekanntmachung erfolgte am 30.04.2014 im Internet unter der Website  
„[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 30.04.2014



*i. A. Keil*