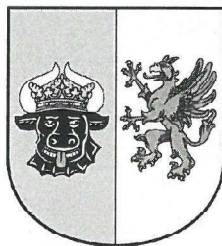


Aktenzeichen:  
41 K 30/22

Greifswald, 14.07.2023



## Amtsgericht Greifswald

### Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 06.10.2023	09:00 Uhr	Sitzungssaal 016	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 7A, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Zinnowitz

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Zinnowitz	13, 113/6	Gebäude- und Freiflä- che, Salzhorstweg 19	Salzhorstweg 19	556	1026

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

Das Grundstück ist mit einem eingeschossigen, unterkellerten Einfamilienwohnhaus bebaut (Baujahr ca. 1973, teilweise Modernisierung nach 1990). Die Wohnfläche beträgt vermutlich ca. 142 qm.

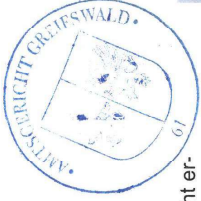
Das Gebäude konnte nicht von innen besichtigt werden.

**Verkehrswert:** 406.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 29.08.2022 in das Grundbuch eingetragen worden.





### Kurzexposé

Az.: 23-05-23/01824  
Geschäftsnummer des Gerichts: 41 K 30/22

**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.

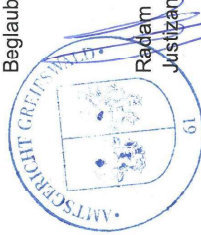
Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlöses an die Stelle des verstreigten 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.

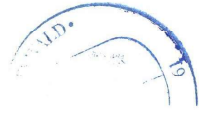
Knoll  
Rechtspfleglerin

Beglaubigt

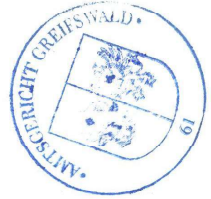


Greifswald, 18.07.2023

Recht  
Justizangestellte



**An Aushang angeheftet; .....  
von Aushang abgenommen; .....**



**Anschrift**  
17454 Zinnowitz, Salzhorstweg 19  
mit einem Einfamilienwohnhaus tebautes Grundstück

**Bewertungsobjekt**  
1973

**Baujahr**  
befriedigend

**baulicher Zustand**  
Auf der Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme wird ein überwiegend mittlerer Standard geschätzt.

**Ausstattungszustand**  
556 m<sup>2</sup>.

**Grundstücksfläche**  
Erdgeschoss lt. Projekt: ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Wohn- u. Nutzfläche**  
Das Kellergeschoss ist augenscheinlich teilweise höherwertig ausgebaut. Die hier (vermutlich als Ferienwohnung) nutzbare Wohnfläche wird auf 40 m<sup>2</sup> geschätzt.

**Ertragsituation**  
Das Bewertungsobjekt stand zum Ortstermin leer.

**innerörtliche Lage**  
Das Bewertungsobjekt ist in der Ortsmitte von Zinnowitz gelegen.

**Erschließung**  
Westlich des Grundstücks verläuft der „Salzhorstweg“ als innerörtliche Straße.  
Anschlüsse für Strom, Trinkwasser, Gas und Abwasser sind vorhanden.

**Verkehrswert**  
Das Grundstück ist mit einem Leihungsrecht sowie einem Wegerecht und einem Geh- und Fahrrecht belastet.  
Der **unbelastete Verkehrswert** für wird zum Wertermittlungstischtag 15.03.2023 auf der Grundlage einer äußeren Inaugenscheinnahme mit rd. **406.000,00 €** geschätzt.

Die Wertminderung durch das Leihungsrecht wird mit rd. 10.000,00 €, die Wertminderung durch die Wegerechte mit rd. 52.000,00 € geschätzt.

Die Bekanntmachung erfolgte am 09.08.2023 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 09.08.2023 gez. Lachnit

