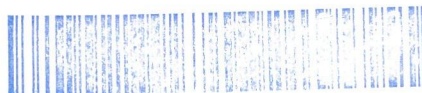




# Amtsgericht Greifswald

Amtsgericht Greifswald PF 33 48, 17463 Greifswald  
Amt Usedom-Nord - Gemeinde Mölschow  
Möwenstraße 1  
17454 Zinnowitz



09. FEB. 2024

Amt Usedom-Nord



*Mu*

für Rückfragen:  
Telefon: 03834 795-270  
Telefax: 03834 795-266  
Zimmer: N1.109  
Sprechzeiten:  
Mo - Fr 09:00 Uhr – 12:00 Uhr sowie  
Di 14:00 Uhr – 17:30 Uhr

Ihr Zeichen

Bitte bei Antwort angeben  
Akten- / Geschäftszeichen  
41 K 41/22

Datum  
07.02.2024

Aushang Gemeindetafel

es wird gebeten, die Terminbestimmung an der für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Stelle (Gemeindetafel) bis einschließlich 10.04.2024 auszuhängen und den Vollzug mit untenstehendem Vordruck zu bestätigen.

Außerdem wird gebeten, auf der Terminbestimmung den Zeitpunkt der Anheftung und der Abnahme zu vermerken und diese nach der Abnahme dem Gericht zurückzugeben.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

- bitte nicht abtrennen -

An das

Amtsgericht Greifswald  
Domstraße 7A  
17489 Greifswald



41 K 41/22

Bestätigung:

## Datenschutzhinweise:

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten bei deren Verarbeitung durch die Justiz nach Artikel 13 und Artikel 14 der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung finden sich auf der Internetseite des Gerichts [www.Amtsgericht-Greifswald.de](http://www.Amtsgericht-Greifswald.de) unter der Rubrik "Datenschutz".

**Hausanschrift**  
Amtsgericht Greifswald  
Domstraße 7A  
17489 Greifswald

**Verkehrsanbindung**  
Stadtbuslinien 1, 2 und 3  
(Haltestelle Tierpark)  
Überlandverkehr (Bahnhof, 5  
Minuten Fußweg)  
Besucherparkplätze vor dem  
Gebäude vorhanden

**Nachtbriefkasten**  
Nachtbriefkasten  
befindet sich vor dem  
Haupteingang

**Kommunikation**  
Telefon:  
(03834) 795-0  
Telefax:  
(03834) 795-232  
Internet:  
[www.mv-justiz.de](http://www.mv-justiz.de)

Die übermittelte Terminsbestimmung wurde heute an der für amtliche Bekanntmachungen bestimmten Stelle (Gemeindetafel) d. Amt Usedom-Nord - Gemeinde Mölschow angeheftet und verbleibt dort bis einschließlich 10.04.2024.

(Ort, Datum, Unterschrift) \_\_\_\_\_

Aktenzeichen:  
41 K 41/22

Greifswald, 02.02.2024



## Amtsgericht Greifswald

### Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung (Wiederversteigerung) soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 10.04.2024	10:00 Uhr	Sitzungssaal 016	Amtsgericht Greifswald, Domstraße 7A, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Mölschow

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Mölschow	2, 36/2	Gebäude- und Freiflä- che, Hauptstraße 10	Hauptstraße 10	2.089	224

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

Das Grundstück ist bebaut mit einem vollunterkellerten, eingeschossigen Wohnhaus mit über-  
wiegend ausgebautem DG, ca. 108 qm Wohnfläche.

Mölschow ist ein beschaulicher Ort auf der INSEL USEDOM und zeichnet sich durch die gerin-  
ge Entfernung zur Ostseeküste und den Seebädern aus.;

**Verkehrswert:** 350.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 06.10.2022 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

Beglaubigt

Greifswald, 07.02.2024

Claaßen  
Justizangestellte



An Aushang angeheftet: .....  
von Aushang abgenommen: .....



An  
Be  
Ba  
Au  
ba  
Ge  
Gr  
W  
Er  
in  
Er  
Be  
V  
M  
(la  
Es

# Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 41/22



Anschrift	17449 Mölschow, Hauptstraße 10
Bewertungsobjekt	Wohnhausgrundstück, bebaut mit einem freistehenden Einfamilien-Wohnhaus (eingeschossig, unterkellert, DG überwiegend ausgebaut) und einem massiven Hofgebäude mit Garagenanbau
Baujahr	nach Eigentümerangaben 1952/54, Nebengebäude vermutlich zeitgleich errichtet
Aufteilung des Wohnhauses	EG: drei Räume, Küche, Bad, Flur und Windfang DG: zwei Räume, Kammer und Flur
baulicher Zustand	mangelhafter baulicher Zustand, flächige Nässeschäden im gesamten Kellergeschoss mit entsprechenden Folgeschäden, Nässeschäden auch im Erd- und Dachgeschoss in unterschiedlicher Ausprägung, allgemeiner Renovierungsbedarf in allen Bereichen, wirtschaftlich überaltert
Gebäude- und Ausbaustandard	überwiegend einfach
Grundstücksgröße	2.089 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	rd. 108 m <sup>2</sup>
Ertrags-/Nutzungssituation	durch einen der Alteigentümer bewohnt (nach dessen Angaben Mietvertrag vorhanden; Objekt steht allerdings unter Zwangsverwaltung; ZV hat keine Kenntnisse über Mietvertrag; Mietzahlungen an ZV werden nicht geleistet)
innerörtliche Lagequalität	mittlere bis gute Wohnlage
Erschließung	Wohnhausgrundstück mit Abwasser-, Trinkwasser- und Stromanschluss; öffentliche Zuwegung zum Grundstück vorhanden
Besonderheiten	gesamtes Grundstück liegt im Geltungsbereich der örtlichen Klarstellungssatzung

**Verkehrswert/  
Marktwert**  
(lastenfrei/unbelastet)

**zum Stichtag 03.08.2023:**  
**350.000 €**  
(entspricht rd. 3.241 € pro m<sup>2</sup> WF)

Es wird gebeten, von direkten Rückfragen an den Sachverständigen abzusehen. Die Einsichtnahme in das vollständige Sachverständigengutachten wird potentiellen Biet- bzw. Kaufinteressenten grundsätzlich empfohlen. Gutachtenkopien sind ausschließlich über das verfahrensführende Amtsgericht zu erhalten.



## Ergänzende Angaben zum Grundstück (Geschäfts-Nr. 41 K 41/22)

- **Verdacht auf ökologische Altlasten**  
nein
- **zuständiger Kaminkehrer**  
Mike Grüneberg, Friedrichstraße 11, 17438 Wolgast  
(Quelle: <http://www.schornsteinfeger-mv.de/datenbank/suche.php>)
- **Mieter/Pächter**  
nach eigenen Angaben beim Besichtigungstermin: Werner Martin  
  
*Der Mietvertrag hat nicht vorgelegen. Dem zuständigen Zwangsverwalter liegen keine Hinweise auf das Bestehen eines Mietvertrags vor (schriftliche Auskunft vom 28.08.2023). Mietzahlungen für die Nutzung des Objektes werden nicht geleistet.*
- **Wohnpreisbindung gem. § 17 WoBindG**  
keine Bindung
- **Gewerbebetrieb**  
wird nicht geführt
- **Zubehör des Grundstückes**  
(vgl. §§ 55a ZVG 1120, 97 ff. BGB)  
nicht vorhanden
- **Energiepass**  
nicht vorhanden
- **Verdacht auf Hausschwamm**  
im besichtigten Bereich kein Verdacht auf etwaigen Befall
- **Bodenordnungsverfahren**  
nein

*Hinweis: Die übrigen Angaben (Verkehrs- und Geschäftslage, baulicher Zustand, baubehördliche Beschränkungen) sind bitte direkt dem Gutachten zu entnehmen.*



Die Bekanntmachung erfolgte am 02.04.2024 im Internet unter der Website „[www.amtusedomnord.de](http://www.amtusedomnord.de)“.

Veröffentlicht: 02.04.2024 gez. Lachnit

