



## Amtsgericht Greifswald

### Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 16.11.2022	10:00 Uhr	Saal im Kulturbahnhof - Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald	Amtsgericht Greifswald, im Kulturbahnhof - Osnabrücker Stra- ße 3, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

### Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Greifswald

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Greifswald	28, 60/5	Gebäude- und Freifläche, Schuhhagen 6	Schuhhagen 7	5	13364
Greifswald	28, 60/8	Gebäude- und Freifläche, Schuhhagen	Schuhhagen 7	139	13364

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

Das in 1a-Lage der Einkaufsmeile der Greifswalder Innenstadt gelegene Grundstück ist bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus (Nutzfläche Laden inkl. Keller ca. 63 qm, Wohneinheit 1 im OG+DG ca. 89 qm, Wohneinheit 2 im OG ca. 28 qm) und macht einen gepflegten Eindruck. Die Hanse- und Universitätsstadt Greifswald ist am Greifswalder Bodden gelegen, verfügt u.a. über Hafenanlagen, sowie Strandbad und ist verkehrsgünstig gelegen (nur je ca. 35 Minuten Fahrtzeit nach Stralsund/Insel Rügen oder Wolgast/Insel Usedom).



**Verkehrswert:**

490.000,00 €

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

Der Versteigerungsvermerk ist am 02.11.2021 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 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 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.

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



Radem  
Justizangestellte

Greifswald, 15.09.2022

An Aushang angeheftet: .....

von Aushang abgenommen: .....





# Immobilienbüro Lüder

öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken von der IHK Neubrandenburg für das östliche Mecklenburg-Vorpommern

Gebäudeenergieberaterin (HWK-gepr.)

Beratender Ingenieur

Immobilienbüro Lüder, Inh.: Annett Lüder

Hoher Weg 5a, 17489 Greifswald

Steuernummer: 084/246/02532

Tel.: 03834/8306500 \* Mobil: 0151 /70030017 \* Fax: 03834/819195

E-mail: kontakt@immobilienbuero-lueder.de

www.Immobilienbuero-Lueder.de

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (i.S. des § 194 BauGB) für das mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück Schuhhagen 7 in 17489 Greifswald



Fußgängerzone Blickrichtung West



Straßenansicht



Fußgängerzone Blickrichtung Ost

Der Verkehrswert wurde zum Stichtag 03.06.2022 eingeschätzt mit

**490.000,00 €**

Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 45 Seiten. Hierin sind 9 Seiten Anlagen und Fotos. Das Gutachten wurde in 7 Ausfertigungen erstellt, davon eins für die Unterlagen der Sachverständigen.

## Zusammenfassung der wesentlichen Daten

### Angaben zum Bewertungsobjekt

<b>Bewertungsobjekt:</b>	Wohn- und Geschäftshaus
<b>Baujahr:</b>	ursprüngliche Bebauung um 1872 1994/95 Umbau/ Kernsanierung/ Abbruch
<b>Objektadresse:</b>	Schuhhagen 7, 17489 Greifswald
<b>Grundbuchangaben:</b>	Grundbuch von Greifswald, Blatt: 13364, BV Nr. 1
<b>Katasterangaben:</b>	Gemarkung Greifswald, Flur 28, Flurstücke 60/8, 60/5
<b>Wohn- und Nutzflächen:</b>	Kellergeschoss: ca. 66 m <sup>2</sup> Erdgeschoss: ca. 63 m <sup>2</sup> Obergeschoss: ca. 62 m <sup>2</sup> Dachgeschoss: ca. 55 m <sup>2</sup>

### Besonders herausgestellte Fragen

<b>Lage:</b>	Wohnlage gut/ Geschäftslage sehr gut, 1a-Lage
<b>Bauauflagen oder baubehördliche Beschränkungen:</b>	nicht vorhanden
<b>Verdacht auf Hausschwamm:</b>	nicht vorhanden
<b>Verdacht auf ökologische Altlasten:</b>	nicht vorhanden

**Maschinen und Betriebs-  
einrichtungen, die nicht  
geschätzt wurden:**

Ladeneinrichtung (Erd- und Kellergeschoss)  
(im Eigentum des Ladeninhabers stehend)

**Energieausweis im Sinne  
der EnEV:**

nicht vorhanden

### Wesentliche Daten der Wertermittlung

<b>Verkehrswert:</b>	rd. 490.000,00 €
	rd. 2.722,00 €/m <sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche rd. 16-fache des Jahresrohertrags
<b>Wertermittlungstichtag:</b>	03.06.2022