



Amtsgericht: Ratzeburg  
Aktenzeichen: 16 K 10-23  
Versteigerungstermin: Dienstag, 04.03.2025, 10:00 Uhr  
Versteigerungsort: [Herrenstraße 11 \(Zufahrt Wasserstraße\), 23909 Ratzeburg](#)

Saal: II, EG  
Verkehrswert: 108.000,00 EUR  
Objektart: Wohnen/Gewerbe  
Objektanschrift: Schweriner Straße 1, 23909  
Ratzeburg

Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum Download  
Das Gutachten darf nicht an Dritte weitergegeben werden bzw. kommerziell genutzt werden.



Folgender **1/2 Miteigentumsanteil** an dem Grundbesitz eingetragen im Grundbuch von Ratzeburg Blatt 341 unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses soll im Wege der Zwangsvollstreckung versteigert werden.

Im o.g. Grundbuch ist unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses folgendes Grundstück verzeichnet:

Gemarkung Ratzeburg, Flur 10, Flurstück 140/1  
Gebäude- und Freifläche, Schweriner Straße 1  
Größe: 537 m<sup>2</sup>

Das Grundstück, gelegen Schweriner Straße 1 in Ratzeburg, mit einer Größe von 537 m<sup>2</sup> ist bebaut mit einem vermutlich 1927 errichteten Wohn- und Geschäftshaus. In den Jahren 1972 bis 1974 wurden im östlichen Grundstücksbereich Nebengebäude abgerissen und ein zweigeschossiger Anbau mit Dachgeschoss an das Ursprungsgebäude errichtet. Das Ursprungsgebäude ist vollunterkellert und das Dachgeschoss ausgebaut. Das gesamte Erdgeschoss wird vermutlich zu Restaurantzwecken genutzt. Im Obergeschoss befindet sich eine Wohnung, die als Sozial- und Aufenthaltsraum dem Restaurant zugeordnet ist. Eine weitere 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss links ist vermutlich vermietet. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere 3-Zimmer-Wohnungen. Die Nutzfläche des Restaurants im Erdgeschoss und Obergeschoss beträgt 319 m<sup>2</sup>, die Wohnfläche im Ober- und Dachgeschoss beträgt 221 m<sup>2</sup>, somit insgesamt 540 m<sup>2</sup> (ohne Keller mit 91 m<sup>2</sup>). Das Gebäude befindet sich *nach äußerem Anschein* in einem deutlich unterdurchschnittlichen Pflege- und Unterhaltungszustand.

Nähere Einzelheiten über das Objekt können dem Gutachten entnommen werden, welches auf der Geschäftsstelle des Gerichts (09.00 bis 12.00 Uhr) eingesehen werden kann.

**Der Wert des 1/2 Miteigentumsanteils an dem Grundbesitz ist gemäß § 74 a Abs. 5 ZVG festgesetzt worden auf 108.000,00 €.**

Beachte: Die Sicherheitsleistung kann nicht mehr in bar geleistet werden.