



Amtsgericht: Lübeck  
Aktenzeichen: 52 K 14-23  
Versteigerungstermin: Mittwoch, 13.08.2025, 08:30 Uhr  
Versteigerungsort: [Amtsgericht Lübeck, Am Burgfeld 7, 23568 Lübeck](#)  
Saal: 252, Sitzungssaal  
Verkehrswert: 700.000,00 EUR  
Objektart: 3- bis 4,5-Zimmer-Wohnung  
Objektanschrift: Musterbahn 19, 23552 Lübeck  
Gutachten: kostenpflichtig zum Preis von 25,00 EUR anfordern  
Das Gutachten darf nicht an Dritte weitergegeben werden bzw. kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Lübeck Blatt 57054

18 / 100 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Innere Stadt, Flur 43, Flurstück 44/18

Gebäude- und Freifläche, Musterbahn 19

Größe: 889 m<sup>2</sup>

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, ATP Nr. 5.

Für jeden Miteigentumsanteil ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Lübeck Blatt 57050 bis 57055); der hier eingetragene Miteigentumsanteil ist durch die zu den anderen Miteigentumsanteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Eigentumswohnung im Mezzaningeschoss (Dachgeschoss) eines unter Denkmalschutz stehenden Massivbaus, der 1887 als Stadtpalais errichtet und 1906/1907 erweitert worden ist; der 1993 sanierte Baukörper wird auf 5 Ebenen genutzt. Das Grundstück weist eine starke Hanglage hin zum Mühlenteich auf, so dass rückwärtig noch 2 Etagen unter dem Erdgeschoss zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Wohnungseigentumsanlage erstreckt sich unter Einbeziehung eines kleineren Nebengebäudes auf 6 Eigentumswohnungen. Die Wohnung Nr. 5 im Dachgeschoss wird durch 3 Zimmer, Flur, Wohnküche, Bad/WC und Gäste-WC sowie eine Diele mit Oberlicht und (abgedeckeltem) Lichthof genutzt; ein Balkon ist nicht vorhanden; die Belichtung erfolgt durch relativ kleine Fenster; zur Wohnung gehören auch noch kleinere Nebenflächen im Treppenbereich; Wohnfläche ca. 177 m<sup>2</sup>; die Wohnung hat eine

deutlich geringere Raumhöhe als die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss; gemeinschaftlich nutzbare Terrasse im rückwärtigen Grundstücksbereich; Spitzenlage in der Lübecker Innenstadt im südlichen Teil der Altstadt nahe des Doms an einer kopfsteingepflasterten Straße, die vorrangig dem Anliegerverkehr dient; Musterbahn 19 in 23552 Lübeck.

**Verkehrswert: 700.000,00 €**

Der Versteigerungsvermerk ist am 10.03.2023 in das Grundbuch eingetragen worden.

Bankverbindung zur Überweisung der Sicherheitsleistung (ca. 7 Tage vor dem Versteigerungstermin):

Bankverbindung: Bundesbank Hamburg

Kontoinhaber: Finanzministerium-S.H.-Landeskasse

IBAN: DE 42 2000 0000 0020 2015 21

BIC-Code: MARKDEF1200

Verwendungszweck: AZ: 52 K 14/23, Debitor: 9000037912, AG Lübeck