

Amtsgericht Kreuzberg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 30 K 20/25

Berlin, 01.06.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 11.08.2026	11:00 Uhr	A 144, Sitzungs- saal	Amtsgericht Kreuzberg, Möckernstra- ße 130, 10963 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Tempelhof

	Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
	Tempelhof	Fl. 2, Nr.448	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	668	1255
	Tempelhof	Fl. 2, Nr. 4651/110	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	50	12907
	Tempelhof	Fl.2 , Nr. 450	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	678	2785
	Tempelhof	Fl. 2, Nr. 884	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	431	3068
	Tempelhof	Fl. 2, Nr. 886	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	4.156	3072
	Tempelhof	Fl. 2, Nr. 444	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	31	3182
	Tempelhof	Fl. 2, Nr. 446	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	586	3182
	Tempelhof	Fl. 2, Nr.4654/1 09	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	49	3061
	Tempelhof	Fl. 2, Nr.440	Gebäude- und Frei- fläche	12099 Berlin, Teile- straße 32	31	3061
	Tempelhof	Fl. 2,	Gebäude- und Frei-	12099 Berlin, Teile-	552	3061

	Nr.442	fläche	straße 32		
--	--------	--------	-----------	--	--

	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Bebauung: Werkhalle mit Büro- und Sozialtrakt und Anbauten (Bj. ca. 1981); Werkstattkomplex und Schuppen (Bj. ca. 1930); zwei Werkhallen (Bj. um 2020)	2.250.000,00 €
	Ausführung: Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich zusammenfassend überwiegend in eine einfache und tlw. mittlere Ausstattung ein. Aufgrund der tlw. Außenbesichtigung ist keine abschließende Angabe möglich.	
	Raumaufteilung: Werkhalle mit Büro-/Sozialtrakt und Anbauten: zweckmäßig gegliedert; Nutzfläche geschätzt Werkhalle mit Anbauten rd. 600 m ² und Büro-/Sozialtrakts rd. 200 m ² ;	
	Werkstattkomplex u. Schuppen: diverse Werkstätten und Nebenräume (soweit ersichtlich); Nutzfläche geschätzt Werkstattkomplex rd. 660 m ² ;	
	Werkhalle: zweckmäßig gegliedert; Nutzfläche geschätzt rd. 200 m ² ;	
	Werkhalle: keine Angabe möglich; Nutzfläche geschätzt rd. 120 m ² .	
	Die Angaben sind dem Gutachten entnommen und ohne Gewähr. Für das Objekt liegen Eintragungen im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin vor. Im Grundbuch von Tempelhof Blatt 2785 bleibt in Abt. II lfd. Nr. 2 die beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Netzstationsrecht) als Teil des geringsten Gebotes bestehen und muss von einem Ersteher übernommen werden.	

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 2.250.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

Hr. Steinbacher. Tel. 08861-2268663 (Pegasus Vermögensmanagement GmbH)

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte hinsichtlich Objekt:

Flst. Fl. 2, Nr.448	am 21.03.2025
Flst. Fl. 2, Nr. 4651/110_1	am 21.03.2025
Flst. Fl.2 , Nr. 450_1	am 20.03.2025
Flst. Fl. 2, Nr. 884_1	am 21.03.2025
Flst. Fl. 2, Nr. 886_1	am 21.03.2025
Flst. Fl. 2, Nr. 444, Fl. 2, Nr. 446_1	am 21.03.2025
Flst. Fl. 2, Nr.4654/109, Fl. 2, Nr.440, Fl. 2, Nr.442_1	am 21.03.2025

Die Beschlagnahme erfolgte am 20.03. bzw. 21.03.2025

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.