

# Amtsgericht Lichtenberg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und  
Zwangsverwaltungen

Az.: 30 K 21/24

Berlin, 15.08.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Montag, 13.10.2025</b>	<b>09:30 Uhr</b>	<b>2227, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Lichtenberg, Roedeliusplatz 1, 10365 Berlin</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Erbbaurecht, eingetragen im Grundbuch von Hellersdorf Blatt 29006N, an dem im Grundbuch von Hellersdorf Blatt 4880N eingetragenen Grundstück zu je 1/2 am

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Köpenick	Fl. 4, Nr. 16/17	Gebäude- und Freifläche	12621 Berlin, Damerauer Allee 24	445
Köpenick	Fl. 4, Nr. 16/14	Gebäude- und Freifläche	12621 Berlin, Damerauer Allee 24	46

-

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Die folgenden Angaben sind dem Gutachten entnommen und ohne Gewähr: Das hier zu versteigernde Erbbaurecht ist mit einem eingeschossigen, unterkellerten Gebäude ca. aus dem Jahre 1974 (gemäß Bauakte) und einer Garage bebaut. Das Gebäude befindet sich nach dem äußeren Anschein in einem mangelhaften, wirtschaftlich überalterten Zustand. Eine weitere wirtschaftlich nachhaltige Nutzung ist ohne umfassende Instandsetzungs-/Modernisierungsmaßnahmen nicht möglich. Der Verkehrswert wurde somit im Hinblick auf eine unterstellte Folgenutzung als unbebautes (freigelegtes) Erbbaurecht ermittelt. Das Grundstück selbst wird nicht versteigert, dem Erbbauberechtigten steht aber für die Dauer des Erbbaurechts (bis 31.03.2096) die dingliche Nutzung des Grundstücks zu.	200.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 200.000,00 € festgelegt.

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 04.10.2024.

Die Beschlagnahme erfolgte am 04.10.2024.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Grundstückseigentümers erforderlich.

**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.

Rechtspflegerin