Amtsgericht Pankow
Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen
Az.: 38 K 3/25 Berlin, 20.11.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 28.01.2027	**10:30 Uhr**	**210, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Pankow, Parkstraße 71, 13086 Berlin**

(Achtung: Zugang zum Saal ist nicht barierrefrei!)

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Weißensee

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
1	Weißensee	Fl. 246, Nr. 276	Gebäude- und Freifläche	13086 Berlin, Streustraße 103	1.309	19334N
2	Weißensee	Fl. 246, Nr. 278	Gebäude- und Freifläche	13086 Berlin, Streustraße 103	829	8850N

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert

1	Nach dem vorliegenden Verkehrswertgutachten (Stichtag 22.04.2026) handelt es sich um zwei vermietete Grundstücke, die als wirtschaftliche Einheit für einen Getränkehandel genutzt werden. Das Vorderliegergrundstück (Flurstück 278) ist mit Werk- und Lagerhalle sowie einem Gebäude als ehemaliger Ladestation und einem Gebäude als ehemaliger Kompressorstation bebaut. Das Hinterliegergrundstück (Flurstück 276) ist im nordöstlichen Teil mit einer denkmalsgeschützten Lager- bzw. früheren Produktionshalle aus den Jahren 1898 bis 1906 nebst Massivschuppen-Anbau belegt. Beide Grundstücke sind gemäß aktueller Denkmalliste Teil der Gesamtanlage "Rutenbergische Fabrik und Mietgewerbehöfe" und befinden sich in einem Sanierungsgebiet. Entgegen der Aussage im Gutachten besteht nach wie vor zugunsten des Hinterliegergrundstücks ein im Grundbuch eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem vorderen Grundstück. Wegen der früheren Nutzung als Kfz-Werkstatt (bis vermutl. Anfang 2000) ist das Hinterliegergrundstück im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin als Verdachtsfläche registriert, so dass ein Sanierungsrisiko wegen u.U. vorhandener Belastungen aus früheren Schadstoffeinträgen nicht ausgeschlossen werden kann.	820.000,00 €
2	Nach dem vorliegenden Verkehrswertgutachten (Stichtag 22.04.2026) handelt es sich um zwei vermietete Grundstücke, die als wirtschaftliche Einheit für einen Getränkehandel genutzt werden. Das Vorderliegergrundstück (Flurstück 278) ist mit Werk- und Lagerhalle sowie einem Gebäude als ehemaliger Ladestation und einem Gebäude als ehemaliger Kompressorstation bebaut. Das Hinterliegergrundstück (Flurstück 276) ist im nordöstlichen Teil mit einer denkmalsgeschützten Lager- bzw. früheren Produktionshalle aus den Jahren 1898 bis 1906 nebst Massivschuppen-Anbau belegt. Beide Grundstücke sind gemäß aktueller Denkmalliste Teil der Gesamtanlage "Rutenbergische Fabrik und Mietgewerbehöfe" und befinden sich in einem Sanierungsgebiet. Entgegen der Aussage im Gutachten besteht nach wie vor zugunsten des Hinterliegergrundstücks ein im Grundbuch eingetragenes Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf dem vorderen Grundstück. Wegen der früheren Nutzung als Kfz-Werkstatt (bis vermutl. Anfang 2000) ist das Hinterliegergrundstück im Bodenbelastungskataster des Landes Berlin als Verdachtsfläche registriert, so dass ein Sanierungsrisiko wegen u.U. vorhandener Belastungen aus früheren Schadstoffeinträgen nicht ausgeschlossen werden kann.	540.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 1.360.000,00 € festgelegt.

Die Beschlagnahme erfolgte am 07.10.2025.

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.