

Amtsgericht Pankow

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 38 K 7/25

Berlin, 28.07.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 08.10.2026	10:00 Uhr	210, Sitzungssaal	Amtsgericht Pankow, Parkstraße 71, 13086 Berlin

(Achtung: Zugang zum Saal ist nicht barrierefrei!)

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Pankow

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	157,52/10.000	Wohnung mit Keller	44	Keller	16944N
1	26,03/10.000	Tiefgaragenstellplatz	79		16979N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Pankow	Fl. 106, Nr. 365	Gebäude- und Freifläche	13127 Berlin, Aubertstraße 11, 13, 15, 17, 19	4.471
Pankow	Fl. 106, Nr. 366	Gebäude- und Freifläche	13127 Berlin, Aubertstraße 21	1.026

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
---------------------------------------	--------------

Nach dem vorliegenden Verkehrswertgutachten (Stichtag 18.12.2025) handelt es sich um eine unbefristet vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Flur/Diele nebst Abstellnische, innenliegendem Badezimmer und einer Loggia mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 75,64 m² im 2. OG eines 5-geschossigen Wohnhauses (Baujahr 1998). Zu dem Wohnungseigentum gehört ein Abstellkeller als Stabmattenbox im Kellerflur des Gebäudeteils. In dem Wohnhaus befindet sich in jedem Treppenhaus eine Aufzugsanlage.	260.000,00 €
Nach dem vorliegenden Verkehrswertgutachten (Stichtag 18.12.2025) handelt es sich um einen konventionellen PKW-Tiefgaragenstellplatz. Die unterirdische Tiefgarage mit 39 PKW-Stellplätzen als Teileigentume weist Zugänge aus allen 6 Treppenhausaufgängen des auf dem Grundstück aufstehenden Wohngebäudekomplexes auf und wurde 1998 errichtet. Die Abmessungen betragen laut Teilungsplan 5,775 m x 2,50m = 14,44 m². Die lichte Raumhöhe der Tiefgarage beträgt ca. 2,05 m. Inwieweit ggf. ein Mietvertrag für den hier betroffenen Tiefgaragenstellplatz vorliegt, ist dem Gericht nicht bekannt geworden.	16.000,00 €

Die Eintragung der Versteigerungsvermerke erfolgte am 13.08.2025.
Die Beschlagnahme erfolgte jeweils am 09.08.2025.

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.