

# Amtsgericht Pankow

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 38 K 22/23

Berlin, 22.10.2024



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 12.12.2024</b>	<b>10:30 Uhr</b>	<b>210, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Pankow, Parkstraße 71, 13086 Berlin</b>

(Achtung: Zugang zum Saal ist nicht barrierefrei!)

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Weißensee

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Weißensee	Fl. 266, Nr. 1120	Gebäude- und Freifläche	13086 Berlin, Obersteiner Weg 24	689	1885N

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
Nach dem vorliegenden Verkehrswertgutachten (Stichtag 23.01.2024) ist das Grundstück mit einem 2½-geschossigen, nicht unterkellerten freistehenden EFH aus dem Jahre 2015 mit zu Wohnzwecken ausgebautem Dachraum nebst 1-geschossigem nicht unterkellertem Anbau bebaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 212 m <sup>2</sup> . Weiterhin befinden sich mindestens zwei ungedeckte PKW-Stellplätze sowie ein Gartenhaus mit bauaufsichtlich nicht genehmigten Erweiterungen und ein Schwimmbaden auf dem Grundstück. Das Grundstück befindet sich auf einer mit Altlasten kontaminierten Fläche, was einer Nutzung als Baugrundstück jedoch nicht entgegensteht; entsprechende Auflagen (z.B. Auffüllung des Grundstücks mit 0,5 m Oberboden, fachgerechte Entsorgung von Bauaushub etc.) waren bereits Bestandteil der Baugenehmigung für das errichtete Gebäude, für weitergehende Sanierungserfordernisse gibt es keine Anhaltspunkte.	1.280.000,00 €

Die Beschlagnahme erfolgte am 31.10.2023.

**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.