

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 1/25

Berlin, 22.06.2026



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 10.11.2026	10:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Köpenick, Mandrella- platz 6, 12555 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Treptow

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. La- ge	Anschrift	m ²	Blatt
Treptow	Fl. 194, Nr. 187	Gebäude- und Freiflä- che	12524 Berlin, Ro- sestr. 45	1.126	20202N

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Das Grundstück befindet sich in mittlerer Wohnlage lt. Berliner Miet- spiegel und ist mit einem tlw. unterkellerten, 1½-geschossigen Einfam- ilienhaus mit ausgebautem Dachraum in konventioneller Bauweise bebaut. Baujahr ca.1930, ein Umbau mit Erweiterung erfolgte 1982. Der Verkehrswert entspricht dem Bodenwert. Die vorhandene Altbe- bauung stellt aus sachverständiger Sicht keinen Restwert mehr dar. Laut Gutachten übersteigen die Mängelbeseitigungskosten den Ge- bäuderestwert bei weitem. Die verwendeten Baustoffe werden am Markt nicht mehr akzeptiert. Die Grundrisskonzeption ist nicht mehr zeitgemäß. Die Energiebilanz ist aus heutiger Sicht nicht mehr vertret- bar.	470.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 470.000,00 € festgelegt.

Die Beschlagnahme erfolgte am 18.06.2025.

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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.

Hinweis:

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.