

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 3/23

Berlin, 08.09.2023



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 12.12.2023	10:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Köpenick, Mandrella- platz 6, 12555 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Köpenick

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	21,9/10.000	Tiefgaragenstellplatz	TG19		38610N
2	2,0/10.000	Abstellraum	117		41529N
3	9,1/10.000	Abstellraum	123		41535N
4	277,8/10.000	Gewerbeeinheit	GE 116	an dem Garten und der Terrassenfläche bezeichnet mit SNR 116	41528N
5	21,9/10.000	Tiefgaragenstellplatz	TG 18		38609N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Köpenick	Fl. 465, Nr. 253	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	115
Köpenick	Fl. 465, Nr. 254	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	14
Köpenick	Fl. 465, Nr. 255	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C,	13

			28 D	
Köpenick	Fl. 465, Nr. 256	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	112
Köpenick	Fl. 465, Nr. 258	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	325
Köpenick	Fl. 465, Nr. 259	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	75
Köpenick	Fl. 465, Nr. 260	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	2.862
Köpenick	Fl. 465, Nr. 262	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	185
Köpenick	Fl. 465, Nr. 263	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Lindenstraße 28, 28 A, 28 B, 28 C, 28 D	1.269

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
1	Gemäß Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentum TG19 um einen ebenerdig anzufahrenden konventionellen PKW-Tiefgaragenstellplatz im Keller- bzw. Untergeschoss des Gebäudeteils Lindenstraße 28 (Baujahr 2017, Zuschnitt 2,65 m X 5,00 m). Zum Zeitpunkt der Bewertung war das Teileigentum TG19 vermietet im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages für die Teileigentume GE 116 (Gewerbereinheit), TG18, TG19 (Tiefgaragenstellplätze), Nr. 117 und 123 (Abstellräume). Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	30.000,00 €
2	Gemäß Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentum Nr. 117 um einen innenliegenden Abstellraum mit Ausbau als Toilettenraum im Erdgeschoss des Gebäudeteils Lindenstraße 28A (Baujahr 2017, Nutzfläche ca. 6,59 m ² , nicht beheizbar). Zum Zeitpunkt der Bewertung war der Abstellraum Nr. 117 vermietet im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages für die Teileigentume GE 116 (Gewerbereinheit), TG18, TG19 (Tiefgaragenstellplätze), Nr. 117 und 123 (Abstellräume). Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	1,00 €
3	Gemäß Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentum Nr. 123 um einen innenliegenden Abstellraum im Kellergeschoss des Gebäudeteils Lindenstraße 28 (Baujahr 2017, Nutzfläche ca. 29,69 m ² , unbelüfteter Großraum ohne raumbildenden weiteren Ausbau, nicht beheizbar). Zum Zeitpunkt der Bewertung war der Abstellraum Nr. 123 vermietet im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages für die Teileigentume GE 116 (Gewerbereinheit), TG18, TG19 (Tiefgaragenstellplätze), Nr. 117 und 123 (Abstellräume). Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	47.000,00 €
4	Gemäß Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentum GE 116 um Gewerberäume im Erdgeschoss und Untergeschoss des Gebäudeteils Lindenstraße 28 (Baujahr 2017, Nutzfläche ca. 208,08 m ²). Zum Zeitpunkt der Bewertung waren die Gewerberäume GE 116 vermietet im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages für die Teileigentume GE 116 (Gewerbereinheit), TG18, TG19 (Tiefgaragenstellplätze), Nr. 117 und 123 (Abstellräume). Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	570.000,00 €

5	Gemäß Verkehrswertgutachten handelt es sich bei dem Teileigentum TG18 um einen als ebenerdig anzufahrenden konventionellen PKW-Tiefgaragenstellplatz im Keller- bzw. Untergeschoss des Gebäudeteils Lindenstraße 28 (Baujahr 2017, Zuschnitt 2,61 m x 5,00 m). Zum Zeitpunkt der Bewertung war der Tiefgaragenstellplatz TG18 vermietet im Rahmen eines einheitlichen Mietvertrages für die Teileigentume GE 116 (Gewerbereinheit), TG18, TG19 (Tiefgaragenstellplätze), Nr. 117 und 123 (Abstellräume). Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	30.000,00 €
---	---	-------------

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 680.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung der Versteigerungsvermerke erfolgte am 19.01.2023.

Die Beschlagnahme erfolgte am 19.01.2023.

Zur Zuschlagserteilung ist die Zustimmung des Wohnungseigentumsverwalters 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 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.