

# Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 6/25

Berlin, 23.12.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 11.03.2026</b>	<b>10:00 Uhr</b>	<b>110, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Köpenick, Mandrellaplatz 6, 12555 Berlin</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Treptow

lfd. Nr.	Gemar- kung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
1	Bohnsdorf	Fl. 2, Nr. 743/1	Unland	12526 Berlin, Bohnsdorfer Kirchsteig 6	1.073	3982N BV 3
	Bohnsdorf	Fl. 2, Nr. 744/1	Verkehrsfläche	12526 Berlin, Bohnsdorfer Kirchsteig	242	3982N BV 3
2	Bohnsdorf	Fl. 2, Nr. 3572	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche	12526 Berlin, Bohnsdorfer Kirchsteig 4	672	3982N BV 4

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
1	Das unbebaute Grundstück wurde mit 895 m <sup>2</sup> als Gewerbebau land und im Übrigen als öffentliche Verkehrsfläche bewertet.	636.000,00 €
2	Das unbebaute Grundstück wurde mit 565 m <sup>2</sup> als Gewerbebau land und im Übrigen als öffentliche Verkehrsfläche bewertet.	402.000,00 €

Es handelt sich um unbebaute Grundstücke, belegen in einem Gewerbegebiet. Bei der Bewertung wurden 1.460 m<sup>2</sup> gewerbliche Baufläche und 527 m<sup>2</sup> Verkehrsfläche zugrunde gelegt. Es besteht ein Bauvorbescheid von April 2025 zur Errichtung eines Hotels mit 250 Zimmern mit Frühstücksraum, Restaurant, Ballsaal und Tiefgarage. Der geplante und zulässige Hotelneubau erstreckt sich auch auf das Flurstück 6584

(Zwangsversteigerungsverfahren 70 K 7/25). Es ist Zubehör (Bauzaun) zu einem Wert von 935 EUR (gesamt für alle drei Grundstücke) vorhanden. Es bleiben Eigentumsübertragungsvormerkungen für anzulegende Wege zugunsten des Landes Berlin sowie Leitungsrechte für die Wasserbetriebe bestehen.

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 1.038.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung der Versteigerungsvermerke erfolgte am 26.02.2025.  
Die Beschlagnahme erfolgte am 26.02.2025.

**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.