

# Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 18/24

Berlin, 24.11.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 18.02.2026</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>120, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Grunewald

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Berlin-Grune-wald	Fl. 9, Nr. 132/2	Gebäude- und Freifläche	14193 Berlin, Ha-genstraße 3	2.311	1788

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Tiefes, parkähnliches Grundstück, im straßenseitigen Bereich bebaut mit einem in der Denkmaldatenbank von Berlin als Baudenkmal "Landhaus Woringer" bezeichneten dreigliedrigen villenartigen Landhaus, im Mittelteil mit Fachwerk im Schweizer Stil. Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen; nach Aktenlage erfolgt die Nutzung gewerblich/privat gemischt durch den Eigentümer (ohne Gewähr). Weitere Einzelheiten können dem Gutachten entnommen werden (Stand: Mai 2024). Baujahr: 1894-1895, vermutlich sanierungsbedürftig Nutzfläche gem. Bestandsverzeichnis: ca. 274 m <sup>2</sup> im Erdgeschoss, ca. 183 m <sup>2</sup> im Obergeschoss/Dachgeschoss, ca. 274 m <sup>2</sup> im Kellergeschoss	1.735.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 1.735.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 05.03.2024.

Die Beschlagnahme erfolgte am 05.03.2024.

**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.