

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 23/23

Berlin, 29.04.2024



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 10.07.2024	11:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Köpenick, Mandrella- platz 6, 12555 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Köpenick

1/2 Anteil (I/2.1) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigen- tums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
1	182,04/1.000	Wohnung	5 (Haus 1)	KFZ-Stellplatz zu WE 5 und an der Abstellfläche zu WE 5	40062N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Köpenick	Fl. 241, Nr. 534	Gebäude- und Frei- fläche	12527 Berlin, Zerkwitzer Weg 11, 13, 13 A	1.461

Eingetragen im Grundbuch von Köpenick

1/2 Anteil (I/2.2) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigen- tums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
3	182,04/1.000	Wohnung	5 (Haus 1)	KFZ-Stellplatz zu WE 5 und an der Abstellfläche zu WE 5	40062N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²

Köpenick	Fl. 241, Nr. 534	Gebäude- und Freifläche	12527 Berlin, Zerkwitzer Weg 11, 13, 13 A	1.461
----------	------------------	-------------------------	--	-------

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
1 (1/2 Anteil I/2.1)	Gemäß Verkehrswertgutachten befindet sich das Wohnungseigentum im Dachgeschoss Haus 1 und verfügt über Wohnzimmer/offene Küche, 2 Zimmer, Flur, Bad (mit Dusche), Gäste-WC und HWR mit ca. 105 m ² Wohnfläche und über eine große Dachterrasse mit ca. 75 m ² Nutzfläche (Baujahr ca. 2019/2020, Massivbau, kein Keller). Das Wohnungseigentum war im November 2023 unbefristet vermietet für 1.396,32 EUR netto-kalt/Monat zuzüglich 30,00 EUR für den Kfz-Stellplatz. Das monatliche Hausgeld betrug 760 EUR im November 2023. Der Sachverständige hat auf einen erheblichen Sicherheitsmangel hingewiesen: "Terrasse Balkongeländer unsachgemäß befestigt" - es bedarf dringend einer neuen Befestigung. Die Einbauküche und das Solar-Balkonkraftwerk wurden im Gutachten dem Eigentum der Mieter zugerechnet. Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	325.000,00 €
3 (1/2 Anteil I/2.2)	Gemäß Verkehrswertgutachten befindet sich das Wohnungseigentum im Dachgeschoss Haus 1 und verfügt über Wohnzimmer/offene Küche, 2 Zimmer, Flur, Bad (mit Dusche), Gäste-WC und HWR mit ca. 105 m ² Wohnfläche und über eine große Dachterrasse mit ca. 75 m ² Nutzfläche (Baujahr ca. 2019/2020, Massivbau, kein Keller). Das Wohnungseigentum war im November 2023 unbefristet vermietet für 1.396,32 EUR netto-kalt/Monat zuzüglich 30,00 EUR für den Kfz-Stellplatz. Das monatliche Hausgeld betrug 760 EUR im November 2023. Der Sachverständige hat auf einen erheblichen Sicherheitsmangel hingewiesen: "Terrasse Balkongeländer unsachgemäß befestigt" - es bedarf dringend einer neuen Befestigung. Die Einbauküche und das Solar-Balkonkraftwerk wurden im Gutachten dem Eigentum der Mieter zugerechnet. Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen.	325.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wird auf 650.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung der Versteigerungsvermerke erfolgte am 04.07.2023.

Die Beschlagnahme erfolgte am 04.07.2023.

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.