

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 31/23

Berlin, 04.08.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 01.10.2025	10:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Köpenick, Mandrellaplatz 6, 12555 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Treptow

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Treptow	Fl. 189, Nr. 629	Gebäude- und Freifläche	12524 Berlin, Am Falkenberg 19, 20	775	3711N

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)

Das Grundstück wurde ca. 1900 mit einem freistehenden 2 1/2 geschossigen, partiell unterkellerten Wohn- und Geschäftshaus bebaut. 2021/2022 ist eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung erfolgt. Im Kellergeschoss befindet sich eine Büroeinheit mit 3 Büroräumen, Küche und Sanitärbereich, im Obergeschoss eine Wohnung mit 4 Räumen, Balkon, Küche und Bad und im Dachgeschoss eine Wohnung mit 3 Wohnräumen, Balkon, Küche und Bad. Ferner ist auf dem Grundstück eine Doppelgarage, eine 2-geschossige modernisierte Wohnremise sowie eine eingeschossige Remise (Büros) gelegen. Die Gesamtwohn-/Nutzfläche beträgt ca. 386 m². Das Objekt ist vermietet befristet bis 01.01.2032 mit Verlängerungsoption. Der Gewerbemietvertrag (800 EUR/mtl. netto-kalt) bezieht sich auf alle gewerblich genutzten Räumlichkeiten, einschließlich Stellplätzen, auf dem Versteigerungsobjekt und dem Nachbargrundstück. Der Wohnraummietvertrag (1.160 EUR mtl./nettokalt) bezieht sich auf die Wohnungen im OG und DG.

Der Verkehrswert wurde auf 850.000,00 € festgelegt.

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 74a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Ansprechpartner des Gläubigers für Interessenten:

Immobilienbüro Feldt GmbH, Herr Schmidt, Tel: 03329-6902812, 0176-82707177

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 01.11.2023.

Die Beschlagnahme erfolgte am 01.11.2023.

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.