

# Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 32/23

Berlin, 04.08.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 01.10.2025</b>	<b>11:00 Uhr</b>	<b>110, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Köpenick, Mandrellaplatz 6, 12555 Berlin</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Treptow

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Treptow	Fl. 189, Nr. 626	Gebäude- und Freifläche	12524 Berlin, Am Falkenberg 19, 20	725	3985N

### **Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)**

Das Grundstück ist ein Hinterliegergrundstück und ist mit einer Garage und einer 1-geschossigen Büromise bebaut. Die Zufahrt über das Vordergrundstück ist mit einem Geh-, Fahr- und Leistungsrecht als Baulast gesichert. Es wurde eine Baugenehmigung vom 03.08.2022 zur Errichtung von 3 Reihenhäusern erteilt. Das Grundstück ist befristet bis 01.01.2032 vermietet mit Verlängerungsoption. Der Gewerbemietvertrag (800 EUR/mtl. netto-kalt) bezieht sich sowohl auf die gewerblich genutzten Räumlichkeiten auf diesem Grundstück als auch auf dem Vordergrundstück.

Der Verkehrswert wurde auf 377.000,00 € festgelegt.

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a 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.