

Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 36/24

Berlin, 08.09.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 15.12.2025	10:30 Uhr	120, Sitzungssaal	Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Wilmersdorf

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Berlin-Wilmersdorf	Fl. 4, Nr. 375	Gebäude- und Freifläche	14197 Berlin, Johannisberger Straße 26	1.086	3799
Berlin-Wilmersdorf	Fl. 4, Nr. 376	Gebäude- und Freifläche	14197 Berlin, Johannisberger Straße 26	84	3799

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
----------	---------------------------------------	--------------

<p>Grundstück in Johannisberger Straße 26, 14197 Berlin Die Bebauung des Grundstücks besteht aus einem freistehenden, vollunterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und teilausgebautem Kellergeschoss und einer Garage. Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt: Kellergeschoss: Erschließung erfolgt über eine angewinkelte Holzterrasse vom Erdgeschoss Kellerräume inkl. Heizung, Hobbyraum, teils auch Dunkelräume Einliegerwohnung, zwei Wohnräume, offene Einbauküche, Bad, Flur, Zugang in den Garten Nutzfläche: 69,95 m² Wohn-/Nutzfläche Keller: 124,80 m² Erdgeschoss (Hochparterre): Diele, 5 Wohnräume, offene Küche, Diele, Absteller, 2 Bäder, Terrasse in den Garten Wohnfläche: 204,33 m² 1. Obergeschoss: Diele, 4 Räume, offene Küche, 2 Balkone, 2 Absteller, WC, 2 Bäder, Diele Wohnfläche: 179,53 m² Dachgeschoss: Diele, 4 Räume, Hobbyraum, Küche, 2 Bäder, Diele Wohnfläche: 174,03 m² Es erfolgte eine Innenbesichtigung. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird auf das hierm ausliegende Gutachten (Stand: Juli 2024) verwiesen. Baujahr: ca. 1930 Grundstücksgröße: 1.170,00 m² Wohn-/Nutzfläche (ohne Nutzfläche Keller): ca. 683,00 m²</p>	4.420.000,00 €
--	----------------

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 4.420.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 02.04.2024.

Die Beschlussnahme erfolgte am 02.04.2024.

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.