Amtsgericht Charlottenburg
Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen
Az.: 70 K 36/25 Berlin, 19.11.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 14.04.2027	**10:30 Uhr**	**120, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Grunewald

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
Berlin-Grunewald	Fl. 9, Nr. 101/2	Gebäude- und Freifläche	14193 Berlin, Trabener Straße 38	1.232	6291

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

	Grundstück in der Trabener Straße 38, 14193 Berlin Auf dem Grundstück befindet sich ein freistehendes Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung sowie eine Garage. Das Grundstück ist regelmäßig geschnitten und verfügt über eine breite Front zur Trabnener Straße. Das Wohnhaus wurde 1937 behördlicherseits schlussabgenommen. Die Abnahme des Dachgeschossausbaus wie auch der Kellerumbau erfolgten 1986 und der gartenseitige Anbau eines Schwimmbades 1992. Das Baujahr der Garage ist nicht bekannt. Im Übrigen kann über den tatsächlichen Schnitt, die Ausstattung und den Zustand des Gebäudes keine Angabe gemacht werden, da lediglich eine Außenbesichtigung erfolgt ist. Dem Gutachten liegen die im Bauarchiv vorgefundenen Planunterlagen. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird daher auf das hier ausliegende Gutachten (Stand: November 2025) verwiesen. Baujahr: 1937/1986/1992 Wohn- und Nutzfläche: ca. 575 m² Grundstücksfläche: 1.232 m²	2.900.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 2.900.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 06.03.2025.
Die Beschlagnahme erfolgte am 06.03.2025.

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.