

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 50/25

Berlin, 07.04.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 08.07.2026	09:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Köpenick, Mandrella- platz 6, 12555 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Köpenick

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Köpenick	Fl. 495, Nr. 202	Gebäude- und Freifläche	12555 Berlin, Kaulsdorfer Straße 176	1.843	7538N

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Gemäß Verkehrswertgutachten ist das Grundstück bebaut mit einem frei stehenden, unterkellerten Wohngebäude mit zwei Wohneinheiten (Baujahr ca. 1930, ca. 322 m ² Wohnfläche im EG, 1. OG und DG zzgl. unter der Schräge gelegenen Hobbyfläche im Spitzboden, teilweise Modernisierungen von 1990 bis ca. 2005, solide massive Bau-substanz, für gebrauchte Immobilien normaler Bauzustand mit alters-typischer Kellerfeuchte und einzelnen Schäden). Zum Zeitpunkt der Besichtigung wurde das Grundstück eigengenutzt. Miet- und Pacht-verträge wurden nicht bekannt. Wegen weiterer Einzelheiten wird auf das Verkehrswertgutachten Bezug genommen. Das im Grundbuch eingetragene Nießbrauchrecht würde mit Zuschlag erlöschen.	1.100.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 1.100.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 22.09.2025.

Die Beschlagnahme erfolgte am 02.09.2025.

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.