

Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 53/23

Berlin, 18.05.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 07.10.2026	10:30 Uhr	120, Sitzungssaal	Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Grunewald

1/2-Anteil (I/3.1) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	208/2.000	Wohnung	WE 3	4010

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Berlin-Grunewald	Fl. 9, Nr. 84	Gebäude- und Freifläche	14193 Berlin, Delbrückstraße 1, 1A-1E, Königsallee 22, 22A-22B	2.685

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Grunewald

1/2-Anteil (I/3.2) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
2	208/2.000	Wohnung	WE 3	4010

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
-----------	-----------------	------------------------	-----------	----------------

Berlin-Grunewald	Fl. 9, Nr. 84	Gebäude- und Freifläche	14193 Berlin, Delbrückstraße 1, 1A-1E, Königsallee 22, 22A-22B	2.685
------------------	---------------	-------------------------	--	-------

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
1	<p>Eigentumswohnung Nr. 3 (Haus C) nebst Wageneinstellplätze in Delbrückstraße 1, 1A-1E, Königsallee 22, 22A-22B in 14193 Berlin</p> <p>Es handelt sich um ein Einfamilienhaus (Reihenhaus) in einem Reihenhauskomplex im aufgeteilten Zustand, hier als eingetragenes Wohnungseigentum Nr. 3 Haus C. Laut Gutachten und Aufteilungsplänen ergibt sich folgende Aufteilung:</p> <p>Kellergeschoss: Hobbyraum, Flur, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Gang zur Garage (Schleuse)</p> <p>Erdgeschoss: Wohn/Esszimmer, Küche, Diele, WC, Terrasse</p> <p>1. OG: 2 Kinderzimmer, 1 Gästezimmer, Flur, Abstellraum, Diele, Bad</p> <p>2. OG: Diele, begehbare Kleiderschrank, Schlafzimmer, Bad, Dachterrasse</p> <p>Es erfolgte durch den Sachverständigen eine Außenbesichtigung. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird auf das hier ausliegende Gutachten (Stand: Januar 2025) verwiesen.</p> <p>Baujahr: ca. 1980</p> <p>Wohnfläche: ca. 114,02 m²</p>	595.000,00 €
2	<p>Eigentumswohnung Nr. 3 (Haus C) nebst Wageneinstellplätze in Delbrückstraße 1, 1A-1E, Königsallee 22, 22A-22B in 14193 Berlin</p> <p>Es handelt sich um ein Einfamilienhaus (Reihenhaus) in einem Reihenhauskomplex im aufgeteilten Zustand, hier als eingetragenes Wohnungseigentum Nr. 3 Haus C. Laut Gutachten und Aufteilungsplänen ergibt sich folgende Aufteilung:</p> <p>Kellergeschoss: Hobbyraum, Flur, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum, Gang zur Garage (Schleuse)</p> <p>Erdgeschoss: Wohn/Esszimmer, Küche, Diele, WC, Terrasse</p> <p>1. OG: 2 Kinderzimmer, 1 Gästezimmer, Flur, Abstellraum, Diele, Bad</p> <p>2. OG: Diele, begehbare Kleiderschrank, Schlafzimmer, Bad, Dachterrasse</p> <p>Es erfolgte durch den Sachverständigen eine Außenbesichtigung. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird auf das hier ausliegende Gutachten (Stand: Januar 2025) verwiesen.</p> <p>Baujahr: ca. 1980</p> <p>Wohnfläche: ca. 114,02 m²</p>	595.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 1.190.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung der Versteigerungsvermerke erfolgte am 16.05.2023.

Die Beschlagnahme erfolgte am 16.05.2023.

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.