

# Amtsgericht Neukölln

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 94/24

Berlin, 30.04.2026



## Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Donnerstag, 16.07.2026</b>	<b>10:00 Uhr</b>	<b>128, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Neukölln, Karl-Marx-Straße 77/79, 12043 Berlin</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Rudow

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
1	Rudow	Fl. 424, Nr. 356/2	Gebäude- und Freifläche	12355 Berlin, Waßmannsdorfer Chaussee 1, Groß-Ziethener Chaussee 7/9, Neuköllner Str. 346/350	3.667	11633
2	Rudow	Fl. 424, Nr. 353/2	Gebäude- und Freifläche	12355 Berlin, Neuköllner Str. 352/356	589	12766 BV lfd. Nr. 1
3	Rudow	Fl. 424, Nr. 355/2	Gebäude- und Freifläche	12355 Berlin, Neuköllner Str. 352/356	1.562	12766 BV lfd. Nr. 2

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

1	Nach den Feststellungen der Sachverständigen ist das Grundstück mit ein- bis dreigeschossigen Mietwohn- und Geschäftshäusern bebaut, Baujahr ca. 1959. Die Größe des Grundstücks beträgt ca. 3.667 qm. Es besteht zum Teil ein Überbau auf das Nachbargrundstück mit der Flurstücks-Nr. 355/2. Die weiteren Einzelheiten können dem in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Neukölln (Zimmer 118) ausliegendem Gutachten entnommen werden.	5.500.000,00 €
2	Nach den Feststellungen der Sachverständigen ist das Grundstück mit einem achtgeschossigen Mietwohn- und Geschäftshaus und einer eingeschossigen Ladenzeile bebaut, Baujahr ca. 1977. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 589 qm. Das achtgeschossige Gebäude ist zum Teil auf das Nachbargrundstück mit der Flurstücks-Nr. 355/2 überbaut. Die weiteren Einzelheiten können dem in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Neukölln (Zimmer 118) ausliegendem Gutachten entnommen werden.	2.600.000,00 €
3	Nach den Feststellungen der Sachverständigen handelt es sich bei dem Grundstück um eine ehemalige Straßenfläche, welche im Wesentlichen als Zugang und Zufahrt von und zu den angrenzenden Nachbarn genutzt wird. Auf dem Grundstück befinden sich offene Stellplätze und es seien zu dulddende Überbauten durch die Nachbargrundstücke vorhanden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.562 qm. Die weiteren Einzelheiten können dem in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Neukölln (Zimmer 118) ausliegendem Gutachten entnommen werden.	170.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 8.270.000,00 € festgelegt.

Die Verfahren der Grundstücke zu 1 bis 3 sind gemäß § 18 ZVG miteinander verbunden.

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Die Eintragung der Versteigerungsvermerke erfolgte am 24.10.2024.

Die Beschlagnahme erfolgte für jedes Objekt einzeln am 01.10.2024.

**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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.