

# Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 112/23

Berlin, 26.06.2025



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 12.11.2025</b>	<b>10:30 Uhr</b>	<b>120, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin</b>

öffentlich versteigert werden:

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Grünwald

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Berlin-Grünwald	Fl. 9 Nr. 267	Gebäude- und Freifläche	14193 Berlin, Königsallee 16 I	2.915	8161

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

	<p>Mehrfamilienhausgrundstück in der Königsallee 16 I, 16 J, 14193 Berlin</p> <p>Bei den auf dem Grundstück aufstehenden Gebäuden handelt es sich um zwei teilunterkellerte 3-geschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdach und jeweils zwei um 1/2 Geschoss versetzten Gebäudeteilen mit separaten Treppenaufgängen. Das hintere Gebäude Königsallee 16 J (Haus A) weist 9 Wohnungen und das vordere Gebäude Königsallee 16 I (Haus B) weist 6 Wohnungen auf. Im Haus A befinden sich im EG, 1. OG, 2. OG jeweils drei Wohnungen. Im Haus B befinden sich im EG, 1. OG, 2. OG jeweils zwei Wohnungen. Die Wohnungen sind als 2 - bis 4 - Zimmerwohnungen mit Größen von 52,00 m<sup>2</sup> bis 99,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausgelegt.</p> <p>Der Gebäudekomplex verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung.</p> <p>Gesamtmietfläche: ca. 1.123,76 m<sup>2</sup>  Grundstücksgröße: ca. 2.915 m<sup>2</sup>  Baujahr 2019 - 2021 (Wohngebäude)</p> <p>Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das ausliegende Gutachten verwiesen (Stand: 09/2024).</p>	<p>9.200.000,00 €</p>
--	--	-----------------------

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 9.200.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 08.07.2024.

Die Beschlagnahme erfolgte am 05.03.2024.

### **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.