

Amtsgericht Schöneberg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 76 K 6/24

Berlin, 02.05.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 06.08.2025	10:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Schöneberg, Ringstraße 9, 12203 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Schöneberg

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
1	Schöneberg	Fl. 82, Nr. 2816/56	Gebäude- und Freifläche	10787 Berlin, Bayreuther Straße 43	1.074	5632
2	Schöneberg	Fl. 82, Nr. 2915/56	Gebäude- und Freifläche	10787 Berlin, Bayreuther Straße 42	1.084	5637

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
1	<p>Die zwei Grundstücke sind mit einem über beide Grundstücke verlaufenden Hotelgebäude mit Anbau (Baujahr ca. 1965, teilweise Modernisierung ca. 2004/2005) bebaut. Das Hauptgebäude besteht aus einem Kellergeschoss und 8 Geschossen. Der Anbau besteht aus 2 Kellergeschossen und einem Erdgeschoss. Die Nutzfläche beträgt ca. 7.287 m².</p> <p>Insgesamt bestehen das Hauptgebäude und der Anbau aus 119 Zimmern, fünf Tagungsräumen, diversen Gastronomie- und Büroräumen, einem Ladengeschäft, 40 PKW-Tiefgaragenstellplätzen und 12 PKW-Stellplätze im Freien.</p> <p>Das Gebäude ist wie folgt aufgeteilt: KG: Heizungsraum, Lagerräume, Sozialräume, Tiefgarage (2 Etagen), Verkehrsflächen EG: Foyer, Gast- und Speiseräume, Küche, Laden, Verkehrsflächen 1. OG: Konferenz- und Seminarräume, Sanitärräume, Verkehrsflächen, Abstellräume, Küche 2.-7. OG: Gästezimmer, Abstellräume, Verkehrsflächen 8. OG: Büroräume, Sanitärräume, Abstellräume, Verkehrsflächen)</p> <p>Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau und Instandsetzungsbedarf. Eine Innenbesichtigung hat nur teilweise stattgefunden.</p> <p>Das Objekt war zum Zeitpunkt der Besichtigung leerstehend.</p> <p>Der Gesamtverkehrswert für die beiden Grundstücke als wirtschaftliche Einheit wurde mit 19.800.000,00 € ermittelt.</p>	8.100.000,00 €
2	<p>Die zwei Grundstücke sind mit einem über beide Grundstücke verlaufenden Hotelgebäude mit Anbau (Baujahr ca. 1965, teilweise Modernisierung ca. 2004/2005) bebaut. Das Hauptgebäude besteht aus einem Kellergeschoss und 8 Geschossen. Der Anbau besteht aus 2 Kellergeschossen und einem Erdgeschoss. Die Nutzfläche beträgt ca. 7.287 m².</p> <p>Insgesamt bestehen das Hauptgebäude und der Anbau aus 119 Zimmern, fünf Tagungsräumen, diversen Gastronomie- und Büroräumen, einem Ladengeschäft, 40 PKW-Tiefgaragenstellplätzen und 12 PKW-Stellplätze im Freien.</p> <p>Das Gebäude ist wie folgt aufgeteilt: KG: Heizungsraum, Lagerräume, Sozialräume, Tiefgarage (2 Etagen), Verkehrsflächen EG: Foyer, Gast- und Speiseräume, Küche, Laden, Verkehrsflächen 1. OG: Konferenz- und Seminarräume, Sanitärräume, Verkehrsflächen, Abstellräume, Küche 2.-7. OG: Gästezimmer, Abstellräume, Verkehrsflächen 8. OG: Büroräume, Sanitärräume, Abstellräume, Verkehrsflächen)</p> <p>Es besteht ein erheblicher Unterhaltungsstau und Instandsetzungsbedarf. Eine Innenbesichtigung hat nur teilweise stattgefunden.</p> <p>Das Objekt war zum Zeitpunkt der Besichtigung leerstehend.</p>	7.800.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 19.800.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte hinsichtlich Objekt:

1

Flst. Fl. 82, Nr. 2816/56

am 25.04.2024

Die Beschlagnahme erfolgte hinsichtlich Objekt:

1 Flst. Fl. 82, Nr. 2816/56

am 25.04.2024

2 Flst. Fl. 82, Nr. 2915/56

am 18.03.2024

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.

Hinweis:

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.