

Amtsgericht Schöneberg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 76 K 26/25

Berlin, 16.12.2025



Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 18.02.2026	10:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Schöneberg, Ringstraße 9, 12203 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Lichterfelde

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
Lichterfelde	Fl. 4, Nr. 19/16	Gebäude- und Freifläche	12209 Berlin, Jägerstraße 8	1.709	866

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	<p>Das Grundstück ist bebaut mit einem straßenseitigen aufstehenden freistehenden, 2 1/2-geschossigen und vollunterkellerten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1883, Aufstockung 1950er Jahre), einem hinterliegenden Einfamilienhaus (ehemaliges Stallgebäude nebst Lauben- und Schuppenanbau aus der 1. Dekade des vergangenen Jahrhunderts, Umnutzung als Remise in den 1930er Jahren) als Grenzbebauung und einer Garage für 1 PKW.</p> <p>Die Wohnfläche des Mehrfamilienhauses beträgt ca. 398,46 m² (ohne Kellerflächen) und die des Einfamilienhauses ca. 110,00 m².</p> <p>Das Mehrfamilienhaus besteht aus 6 Wohnungen und Satteldach mit Ausbau zu Wohnzwecken nebst Spitzboden als Rohdachboden und ist wie folgt aufgeteilt:</p> <p>Keller: 10 Kellerräume mit Fenstern, Diele und Hausanschlussräume; Kelleraußentreppe</p> <p>EG: Wohnung rechts (89,00 m²) 3 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer und 1 weiterer Raum (Umbau der Veranda) sowie Wohnung links (55,00 m²) 2 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer; Treppenhaus</p> <p>OG: Wohnung rechts (82,20 m²) 3 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer, Wohnkammer und Balkon sowie Wohnung links (52,95 m²) 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer und Balkon; Treppenhaus</p> <p>DG: Wohnung rechts (78,31 m²) 3 Zimmer, Küche, Diele und Badezimmer sowie Wohnung links (41,00 m²) 2 Zimmer, Küche, Diele, Badezimmer.</p> <p>Die tatsächliche Aufteilung kann von den Bauakten abweichen.</p> <p>Das Einfamilienhaus mit 1-geschossigem Anbau ist nicht vollständig ausgebaut und bedarf einer umfassenden Revitalisierung im Rahmen von Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, wobei gleichfalls ein Abriss zum Zwecke einer Neubebauung in Betracht zu ziehen ist.</p> <p>Das Einfamilienhaus ist wie folgt aufgeteilt:</p> <p>EG (70,00 m²): 1 Zimmer, Diele, Treppe zum Obergeschoss, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer (1-geschossiger Anbau) und Terrasse</p> <p>OG (40,00 m²): Diele mit Galeriebrüstung, 2 Zimmer, Toilettenraum, Loggia und Bodenluke zum Kriechboden.</p> <p>Die tatsächliche Aufteilung kann von den Bauakten abweichen.</p> <p>Bis auf die Wohnung im Obergeschoss links sind alle Wohnungen des Mehrfamilienhauses vermietet. Das Einfamilienhaus sowie die Garage und der ungedeckte PKW-Stellplatz werden eigengenutzt.</p>	1.400.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 02.05.2025.

Die Beschlagnahme erfolgte am 02.05.2025.

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 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.

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.