

Amtsgericht Schöneberg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 76 K 100/23

Berlin, 11.09.2025



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 17.11.2025	10:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Schöneberg, Ringstraße 9, 12203 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Schöneberg

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
51,78/1.000	Räume	17	24396

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Schöneberg	Fl. 43, Nr. 27	Bebauter Hofraum	10825 Berlin, Heylstraße 29	708

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Bei dem laut Gutachten unausgebauten und unvermieteten Raum im Dachgeschoss links des Vorderhauses handelt es sich um ein sog. Dachgeschossrohling. Der Ausbau wurde begonnen, ruht jedoch seit ca. 2015. Der Raum verfügt über eine Nutzfläche von ca. 112 m ² . Der Dachgeschossrohling ist gut für einen Ausbau geeignet, das Dach neu eingedeckt, ein Aufzug im Vorderhaus bis zum 4. OG vorhanden, allerdings ist derzeit nur eine Nutzung als Teileigentum (bspw. Büro oder Atelier) möglich. Eine Nutzung zu Wohnzwecken ist nur nach Änderung der Teilungserklärung möglich. Zum Sondereigentum gehört der Abstellraum Nr. 17 im Kellergeschoss.	160.000,00 €

Der Zuschlag wurde in einem früheren Versteigerungstermin aus den Gründen des § 85a ZVG versagt mit der Folge, dass die Wertgrenzen weggefallen sind.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 01.08.2024.

Die Beschlagnahme erfolgte am 01.08.2024.

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.