

# **amtliche Bekanntmachung 1**

**Amtsgericht  
Tempelhof-Kreuzberg**

Berlin, den 28.01.2021



**Geschäftsnummer:**  
**30 K 47/18**  
bitte stets angeben

## ***Zwangsversteigerung***

Zur Aufhebung der Gemeinschaft soll am

**2. August 2021, 11.30 Uhr**

**im Gerichtsgebäude Berlin-Kreuzberg, Hallesches Ufer 62,**

**Saal F 421/F422**

das im Grundbuch von Tempelhof Blatt 5109 unter laufender Nummer 1 eingetragene Wohnungseigentum versteigert werden, und zwar:

108,82/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Tempelhof Flur 3 Flurstück 217/1 -Gebäude- und Freifläche- Friedrich-Wilhelm-Str. 24 in 12103 Berlin, Größe des Grundstücks 429 m<sup>2</sup>, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichneten Wohnung.

Es handelt sich um eine 4-Zimmerwohnung (davon 1 Zimmer als sehr kleines Durchgangszimmer) mit Küche, Bad/WC, Nebenflur, Flur sowie 1 Abstellraum mit Zugang vom tieferliegenden Zwischenpodest des Treppenhauses.

Die Wohnfläche beträgt gemäß Gutachten/Teilungserklärung ca. 72,91 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss.

Der Versteigerungsvermerk ist in das Grundbuch eingetragen worden am 26.02.2019.

Verkehrswert gemäß §§ 74 a, 85 a ZVG: 266.000,00 €

Das Grundstück ist mit einem Grundpfandrecht in inländischer Währung belastet, welches nach den Versteigerungsbedingungen von dem Ersteher zu übernehmen ist.

**Aufgrund der Coronavirus SARS-CoV-2 - Pandemie wird auf die sitzungspolizeilichen Anordnungen im Anhang verwiesen.**

Hinweis:

Im Gerichtsgebäude werden Einlasskontrollen durchgeführt. Dies kann ggf. zu Wartezeiten führen. Rechtsanwälte und Behördenvertreter werden gebeten, den Anwalts- bzw. Dienstausweis bereit zu halten.

**Bitte beachten Sie die  
wichtigen Hinweise  
auf der Rückseite**

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Es ist zweckmäßig, schon 2 Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs -getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten- einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben. Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundbesitzes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.



## **Sitzungspolizeiliche Anordnungen**

**für den Zwangsversteigerungstermin**

**am 02.08.2021, 11.30 Uhr zum Az. 30 K 47/18**

**bei dem Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg**

### **I. Mund-Nasen-Schutz (MNS)**

Alle im Zwangsversteigerungstermin anwesenden Verfahrensbeteiligten, Bietinteressenten und Zuhörer müssen bei Betreten des Sitzungssaals und während des gesamten Aufenthalts im Sitzungssaal einen medizinischen Mund-Nasen-Schutz (MNS) in Form einer FFP2-, FFP3- oder OP-Maske tragen. Es wird klargestellt, dass selbstgeschneiderte Masken, Tücher oder Schals nicht zugelassen sind.

Personen der vorgenannten Personengruppen, die keine geeignete Mund-Nasen-Bedeckung tragen, wird der Zutritt in den Sitzungssaal versagt. In Zweifelsfällen entscheidet der/die sitzungsleitende Rechtspfleger/in, ob eine Mund-Nasen-Bedeckung geeignet ist. Vor der Zurückweisung eines Verfahrensbeteiligten gemäß § 9 ZVG ist mit dem/der sitzungsleitenden Rechtspfleger/in Rücksprache zu halten.

Zur Information wird darauf hingewiesen, dass grundsätzlich auch der/die Sitzungsleiter/in eine Mund-Nase-Bedeckung tragen wird. Zum besseren akustischen Verständnis für sämtliche Anwesende wird er/sie diese Maske am Richtertisch abnehmen. Am Richtertisch ist zu diesem Zweck eine Plexiglas-Schutzscheibe angebracht, hinter der der/die sitzungsleitende Rechtspfleger/in Platz nimmt.

### **II. Krankheitssymptome**

Personen, die:

- a) Erkältungssymptome (z.B. Husten, Fieber, Atemnot) zeigen oder
- b) Kontakt zu einer nachweislich mit dem SARS-CoV-2-Virus infizierten Person hatten und dieser Kontakt nicht mehr als 14 Tage zurückliegt oder

- c) der 14tägigen Quarantäneverpflichtung nach einer Einreise aus dem Ausland unterfallen,

wird kein Zugang zum Sitzungssaal gewährt.

### III. Bestuhlung des Sitzungssaals, Mindestabstand

- a) Die Bestuhlung des Versteigerungssaals wurde dergestalt geändert, dass zwischen den Sitzplätzen ein Mindestabstand von 1,5 m eingehalten wird. Im Sitzungssaal ist grundsätzlich auf einen Mindestabstand zu anderen Personen von 1,5 m zu achten.
- b) Die Anordnung der Stühle darf nicht ohne ausdrückliche Erlaubnis verändert werden.
- c) Bietinteressenten und Zuhörer haben die nummerierten Sitzplätze entsprechend der Ihnen bei Einlass in das Gerichtsgebäude zugeteilten Bieternummern aufzusuchen.
- d) Es werden nur so viele Personen in den Sitzungssaal eingelassen, wie Sitzplätze zur Verfügung stehen.
- e) Sofern die zur Verfügung stehenden Sitzplätze nicht ausreichen, um alle Personen aufzunehmen, die an dem Zwangsversteigerungstermin teilnehmen wollen, erfolgt der

#### **Einlass in den Versteigerungssaal in folgender Reihenfolge:**

- 1. Verfahrensbeteiligte** gemäß § 9 ZVG, ausgewiesen durch ein gültiges amtliches Ausweisdokument.  
Für den Fall, dass Verfahrensbeteiligte sich nicht ausreichend ausweisen können, ist vor Zurückweisung Rücksprache mit dem/der sitzungsleitenden Rechtspfleger/in zu nehmen.
- 2. Bietinteressenten**, ausgewiesen durch ein gültiges amtliches Ausweisdokument,  
**mit Nachweis der Sicherheitsleistung**
- 3. Bietinteressenten**, ausgewiesen durch ein gültiges amtliches Ausweisdokument,  
**ohne Nachweis der Sicherheitsleistung**
- 4. restliche Zuhörer**

Personen, die lediglich aus allgemeinem Interesse, zu Informationszwecken oder als Begleiter von Bietinteressenten oder Verfahrensbeteiligten (z.B. Praktikanten) den Versteigerungssaal betreten wollen, werden wegen dem begrenzten Platzangebot gebeten, in der derzeitigen Pandemielage davon Abstand zu nehmen.

Bietergemeinschaften werden auf die Möglichkeit der Erteilung notarieller Bietungsvollmachten hingewiesen, die eine Anwesenheit aller Bieter der Gemeinschaft, abgesehen von dem/den Vollmachtnehmer/n, entbehrlich macht.

#### **IV. Gebotsabgabe**

Der Sitzplatz darf nur zum Zwecke der Gebotsabgabe oder zum Verlassen des Sitzungssaals verlassen werden.

Zur Gebotsabgabe dürfen Bieter - nach Aufforderung - nur einzeln zum Richtertisch vortreten. Auch Bietergemeinschaften haben einzeln, nacheinander zur Aufnahme des Gebots und der Personalien vorzutreten.

#### **V. Terminaufhebung**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Versteigerungstermin abgebrochen oder aufgehoben wird, wenn die Einhaltung der gesetzlichen und hausinternen Pandemie-Schutzmaßnahmen und eine faire Verfahrensführung nicht sichergestellt ist.

#### **Gründe:**

Im Hinblick auf die allgemeine Gefahrenlage durch das Coronavirus SARS-CoV-2 werden die vorstehenden Maßnahmen zur Sicherheit und zum Schutz der Gesundheit sämtlicher am Zwangsversteigerungstermin teilnehmenden Personen nach pflichtgemäßem Ermessen angeordnet.