

amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 22/23

Berlin, 25.04.2024



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 10.07.2024	09:00 Uhr	110, Sitzungssaal	Amtsgericht Köpenick, Mandrellaplatz 6, 12555 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Köpenick
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
78,55/10.000	Wohnung nebst Terrasse und Keller	III2	Gartenfläche III, III/D, III/E, III/F, III/C, III/D	33462N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Köpenick	Fl. 152, Nr. 124	Gebäude- und Freifläche	12587 Berlin, Müggelseedamm 288, 290, 292, 296, 298	11.133

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)

Die im Erdgeschoss des Gebäudes Müggelseedamm 296, 298 belegene, ca. 54 m² große Zweizimmerwohnung mit Bad und Terrasse ist vermietet für 15 EUR/m² netto/kalt. Sie verfügt mit beiden Zimmern (Wohnraum mit Terrasse und Küche, Schlafräum) über eine Ausrichtung nach Süden mit Blick auf den Müggelsee. Die Wohnung liegt in der Eigentumswohnanlage „Müggelsee-Residenzen“, bestehend aus 7 Gebäuden, welche seit ca. 2010 in den Bauabschnitten BA I-VI und BA VIII durch den Umbau bestehender Gebäude entwickelt wurde (Wohnungen, 1 Bürogebäude, Parkhaus). Die Wohneinheiten wurden überwiegend zwischenzeitlich verkauft und befinden sich in den fertiggestellten Bereichen in Nutzung. Der Bauträger befindet sich in Insolvenz. Da der Bauträger über eine Tochtergesellschaft bis 2023 auch die WEG-Verwaltung übernommen hatte, liegen keine aktuellen Jahresabrechnungen, Informationen über den Bautenstand beim nicht fertiggestellten Bauabschnitt VI, den nicht fertiggestellten Außenanlagen oder den offensichtlich vorhandenen Mängeln bei der Bauausführung vor. Gemäß Teilungserklärung lt. Grundakte gibt es keine geteilten WEG-Gemeinschaften für die einzelnen Bauabschnitte. Das Risiko für einen potentiellen Erwerber in Bezug auf zukünftig zu leistende Sonderumlagen u. a. wegen Fertigstellungskosten, Mithaftung z.B. bei Wohngeldausfällen und Kosten der Rechtsvertretung ist nicht geklärt. Wegen der Einzelheiten wird auf das Gutachten verwiesen.

Der Verkehrswert wurde auf 310.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 26.07.2023.

Die Beschlagnahme erfolgte am 26.07.2023.

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.