

amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Neukölln

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 78/25

Berlin, 03.06.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 20.07.2026	10:00 Uhr	128, Sitzungssaal	Amtsgericht Neukölln, Karl-Marx-Straße 77/79, 12043 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Neukölln

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
49/1.000	Wohnung	23	26524

an dem Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Neukölln	Fl. 109, Nr. 74	Gebäude- und Freifläche	12045 Berlin, Tellstr. 10	575

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)

Nach den Ermittlungen der Sachverständigen handelt es sich um eine Zweizimmerwohnung nebst Küche, Bad, Flur und Balkon belegen im 4. Obergeschoss des Seitenflügels eines fünfgeschossigen Mietwohnhauses (Baujahr 1907). Das Wohnungseigentum konnte nicht besichtigt werden. Seit ca. dem Jahr 2018 wurden im Haus und auch in der Wohnung Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Deren Umfang und der Grad der Fertigstellung sind nicht bekannt geworden. Daher ist auch nicht bekannt, ob die Wohnung bezugsfertig ist. Die Wohnfläche des Wohnungseigentums beträgt ca. 78 m² (keine Gewähr). Die weiteren Einzelheiten können auch dem in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Neukölln (Zimmer 118) ausliegenden Gutachten entnommen werden.

Der **Verkehrswert** wurde auf **340.000,00 €** festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 30.06.2025.

Die Beschlagnahme erfolgte am 30.06.2025.

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 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.