

# **amtliche Bekanntmachung 1**

# Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 37/21

Berlin, 05.06.2026



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Mittwoch, 26.08.2026</b>	<b>09:00 Uhr</b>	<b>120, Sitzungssaal</b>	<b>Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin</b>

**öffentlich versteigert werden:**

## Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Stadt Charlottenburg

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>	Blatt
Stadt Charlottenburg	Fl. 1, Nr. 676	Gebäude- und Freifläche	14050 Berlin, Spree- talallee 1, Spandauer Damm 212	2.793	28663

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Grundstück in Spreealallee 1, Spandauer Damm 212, 14050 Berlin, bebaut mit freistehendem 3-geschossigen villenartigen Altbau-Wohn- und Geschäftshaus nebst Sattel-Walmdach und vollständiger Unterkellerung als hoch über Terrain aufgehendes Souterrain sowie Hochparterre, Obergeschoss und zu Wohnzwecken ausgebautem Dachraum nebst Spitzboden aus dem Jahre 1898 mit nominell gemäß den Bauvorlagen zu einer Baugenehmigung vom 29.09.2014 (Wintergarten-Anbau und Aufzugseinbau) 2 Gewerbeeinheiten (jeweils im Souterrain und Hochparterre) sowie 3 Wohnungen mit Eigentümerwohnung im Obergeschoss sowie 2 Wohnungen im Dachgeschoss und dem Spitzboden, von denen 1 WE als Maisonette ausgelegt ist. Die Grundstücksgröße beträgt 2.793 m <sup>2</sup> . Wegen aller Einzelheiten wird auf das hier ausliegende und im Oktober 2021 erstattete Gutachten verwiesen. Baujahr: 1898 Wohn-/Nutzfläche: ca. 800,76 m <sup>2</sup>	5.280.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 5.280.000,00 € festgelegt.

**Weitere Informationen unter [www.zvg-portal.de](http://www.zvg-portal.de)**

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 27.05.2021.

Die Beschlagnahme erfolgte am 27.05.2021.

**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.