

# **amtliche Bekanntmachung 1**

# Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 57/25

Berlin, 08.06.2026



## Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
<b>Montag, 21.09.2026</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

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
486,04/10.000	Gewerberäume	1	19375

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m <sup>2</sup>
Charlottenburg	Fl. 5, Nr. 253	Gebäude- und Freifläche	10623 Berlin, Bleibtreu- straße 8-9	1.393

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
----------	---------------------------------------	--------------

<p>Gewerbeeinheit Nr. 1 einschließlich Kellerraum Nr. 1  Der wesentliche Teil des Objekts liegt im Erdgeschoss des ersten und zweiten Seitenflügels sowie des Vorderhauses einer fünfgeschossigen Mehrfamilienwohn- und Geschäftshausanlage, von der Straßenseite aus betrachtet rechts. Zugehörig ist laut Teilungserklärung auch das Sondereigentum am Kellerraum Nr. 1. Direkt aus dem Objekt im Erdgeschoss ist eine weitere Kellerfläche begehbar, die jedoch nicht Bestandteil des Versteigerungsobjekts ist.  Das Objekt liegt im Erhaltungsgebiet "Kurfürstendamm", sodass bauliche Veränderungen, das äußere Erscheinungsbild betreffend, einer behördlichen Genehmigung bedürfen. Das Objekt selbst steht nicht unter Denkmalschutz.  Eine Innenbesichtigung - ausgenommen der Kellerraum - fand statt.  Weitere Einzelheiten können dem Sachverständigengutachten, Stand Februar 2026, entnommen werden.  Baujahr: 1904, Dachgeschossausbau 1987/89 und 2015  Nutzfläche: 197,00 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss; Kellerraum ohne Angabe</p>	<p>750.000,00 €</p>
--	---------------------

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 750.000,00 € festgelegt.

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

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 16.05.2025.

Die Beschlagnahme erfolgte am 16.05.2025.

**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.