amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 68/24 Berlin, 08.07.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 09.12.2026	**09:00 Uhr**	**120, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Grunewald
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
205/1000	Wohnung und den nicht zu Wohnzwecken dienende Räume	2	Garten- und Terrassenfläche bez. mit SNR 2	7876

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Berlin-Grunewald	Fl. 9 Nr. 86	Gebäude- und Freifläche	14193 Berlin, Kronberger Straße 2	1.726

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

	Das Objekt befindet sich im Erd- und Untergeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses, unterkellert einschließlich Tiefgarage. Bei dem Objekt handelt es sich im Erdgeschoss um eine Wohnung mit drei Zimmern mit offener Küche, Bad mit Fenster, Gäste-WC, Flur und Sondernutzungsrecht an Garten und Terrasse. Im Untergeschoss liegen drei weitere Räume mit innenliegender Küche und Bad mit Fenster. Die Geschosse sind baulich derzeit nicht verbunden (obwohl dies in der Teilungserklärung vorgesehen ist). Die Räume im Untergeschoss erfüllen nach den Erkenntnissen des Gutachtens nicht die Anforderungen an vollwertigen Wohnraum und sind auch grundbuchrechtlich als nicht zu Wohnzwecken dienend erfasst (Hobbyräume). Weitere Einzelheiten können dem Gutachten entnommen werden (Stand 2/2025). Baujahr: um 2001 Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 132 m² Nutzfläche Untergeschoss: ca. 62 m²	1.085.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 1.085.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 04.09.2024.
Die Beschlagnahme erfolgte am 04.09.2024.

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.