amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Charlottenburg
Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen
Az.: 70 K 52/25 Berlin, 23.07.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 16.12.2026	**10:30 Uhr**	**120, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Berlin-Schmargendorf

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
Schmargendorf	Fl. 1 Nr. 30/7	Gebäude- und Freifläche	14199 Berlin, Breite Straße 6, 6A, 7	3.244	6284

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

	Grundstücksgröße: 3.244 m² Das Objekt ist unregelmäßig geschnitten mit leichten topografischen Unregelmäßigkeiten und großzügiger Front zur Breiten Straße. Das Grundstück ist mit mehreren Gebäuden bebaut: Straßenseitig findet sich ein Wohn- und Geschäftshaus in Blockrandbebauung, 4- bis 5-geschossig, unterkellert, Bauabnahme 1957, mit zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss, im Übrigen Wohnungen. Gesamtnutzfläche: ca. 1.990 m², davon 1.880 m² Wohnfläche. Vorhanden sind drei Treppenaufgänge, kein Aufzug. Das Gebäude befindet sich in einem unterdurchschnittlichen Zustand (teils Schimmelbefall). Im Hof befindet sich ein weiteres Wohnhaus, 4-geschossig zzgl. unausgebauter Dachboden, unterkellert, Baujahr um 1900 (Schätzung; keine Bauamtsunterlagen auffindbar), Wohnfläche ca. 720 m². Ebenfalls im Hof befindet sich ein Werkstattgebäude, eingeschossig, errichtet zwischen 1935 und 1965, mutmaßlich leerstehend, Nutzfläche ca. 600 m². Für dieses Gebäude liegt ein Überbau vor; es ragt auf die Fläche des Nachbargrundstücks Friedrichshaller Straße 39/40 hinüber; im Gegenzug besteht auch ein Überbau von Seiten des Nachbargrundstücks auf das Versteigerungsobjekt. Zudem sind 11 Pkw-Stellplätze ersichtlich (laut Bebauungsplan: 12). Für die gesamte Anlage besteht Sanierungsbedarf, die Verwendung asbesthaltiger Baustoffe kann nicht ausgeschlossen werden.	6.000.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 6.000.000,00 € festgelegt.

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.