amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 135/25 Berlin, 31.07.2026

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 14.12.2026	**10:30 Uhr**	**120, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Stadt Charlottenburg
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Sondernutzungsrecht	Blatt
621,5/10.000	Wohnung nebst Abstellraum	R 1.2	am PKW-Stellplatz Nr. -ca- Stellplatz 17 und -cb- Stellplatz 18	48326

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Stadt Charlottenburg	Fl. 14, Nr. 346/2	Gebäude- und Freifläche	14050 Berlin, Ahornallee 40, 41	2.725

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

	Eigentumswohnung nebst Abstellraum Nr. R 1.2 in der Ahornallee 40 ,41, 14050 Berlin Die Wohnung Nr. R 1.2 befindet sich in einer 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhausanlage im 1. Obergeschoss des Gebäudes Ahornallee 40, vom Aufgang aus betrachtet rechts. Die Wohnung ist über den dortigen Treppenraum erschlossen sowie auch mit einem Aufzug anfahrbar. Es handelt sich um eine 3-Zimmer-Wohnung zuzüglich einem Flurbereich, Badezimmer, Gäste-WC, einer Küche sowie 4 Balkonen. Der tatsächliche Grundriss weicht von jenem des Aufteilungsplans leicht ab. Der Wohnung ist das Sondernutzungsrecht am PKW-Stellplatz Nr. -ca- Stellplatz 17 und -cb- Stellplatz 18 zugeordnet. Es erfolgte eine Innenbesichtigung der Wohnung. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird auf das hier liegende Gutachten (Stand: März 2026) verwiesen. Baujahr: 2019 Wohnfläche: 125,50 m²	710.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 710.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 29.09.2025.
Die Beschlagnahme erfolgte am 29.09.2025.

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 Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses 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.