amtliche Bekanntmachung

Amtsgericht Köpenick

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 62/25 Berlin, 05.08.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 12.01.2027	**10:00 Uhr**	**110, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Köpenick, Mandrellaplatz 6, 12555 Berlin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Köpenick
Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
131,69/10.000	Wohnung nebst Keller und Terrasse	IV2, K2 und IV/2	38922N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Köpenick	Fl. 152, Nr. 124	Gebäude- und Freifläche	12587 Berlin, Müggelseedamm 288, 290, 292, 296, 298	11.133

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

	Es handelt sich um eine 2-Zimmer-Wohnung auf einem Wassergrundstück im EG, Terrasse mit Seeblick, Wannenbad, Gäste-WC, gelegen in einem Mehrfamilienhaus (Baujahr ca 1920, Umbau/Modernisierung 2019) in der Wohnanlage „Müggelsee Residenzen“ mit 7 Gebäuden/Bauabschnitten (Wohnung liegt in Bauabschnitt IV). Die Nutzfläche der Wohnung Nr. IV/2 beträgt ca. 97 m² Wohnfläche, zzgl. Kellerraum mit 10 - 11 m². Bei Wertermittlung vermietet. Die Gesamt-Wohnanlage wurde nicht endgültig fertiggestellt, tlw. in mangelhafter Ausführung der Kernsanierungen. Bauschäden sind vorhanden. Der Bauabschnitt IV ist derzeit erneut in Sanierung (Fassade, Flachdach). Die Anpassung der Teilungserklärung ist erforderlich (frühere Planungen wurden geändert); Projektentwickler und ehemalige Hausverwaltung insolvent; Sonderumlagen sind bereits mehrfach erhoben worden.	500.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 500.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Beschlagnahme erfolgte am 11.12.2025.

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.
Hinweis:

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.
Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.