amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 3/26 Berlin, 24.08.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 13.01.2027	**10:30 Uhr**	**120, Sitzungssaal**	**Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin**

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Stadt Charlottenburg

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²	Blatt
Stadt Charlottenburg	Fl. 5, Nr. 3185/9	Gebäude- und Freifläche	10625 Berlin, Pestalozzistraße 22	877	33814

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

	Grundstück in der Pestalozzistraße 22, 10625 Berlin Das Grundstück ist mit einem fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftshaus zzgl. teils ausgebauten Dachgeschoss bebaut. Das Gebäude ist unterkellert. Das Gebäude ist aufgegliedert in Vorderhaus, linker Seitenflügel und Gartenhaus und in Kellergeschoss: Heizungskeller, Öltankraum, Hausanschlussraum, Geräte- und Maschinenraum Erdgeschoss: 2 Gewerbe und 4 Wohnungen 1. Obergeschoss: 6 Wohnungen 2. Obergeschoss: 6 Wohnungen 3. Obergeschoss: 8 Wohnungen 4. Obergeschoss: 8 Wohnungen Dachgeschoss: 2 Wohnungen Durch den Gutachter erfolgte eine teilweise Innenbesichtigung. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird auf das hier ausliegende Gutachten (Stand: April 2026) verwiesen. Baujahr: ca. 1895/ca. 1995 (DG) Wohn- und Nutzfläche: ca. 2.430,43 m² Grundstücksfläche: 877 m²	6.200.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 6.200.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 17.02.2026.
Die Beschlagnahme erfolgte am 17.02.2026.

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.