amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Charlottenburg

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 70 K 159/25 Berlin, 21.09.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 18.01.2027	**09:00 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.	Blatt
796/10.000	Wohnung	11 und 22	43330

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Stadt Charlottenburg	Fl. 4 Nr. 156/2	Gebäude- und Freifläche	14059 Berlin, Spandauer Damm 25, 25 A	1.192

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
Das Objekt (vormals zwei Wohnungen, nunmehr eine Wohnung) liegt im 5. Obergeschoss eines sechsgeschossigen Mehrfamilienwohnhauses (plus Staffelgeschoss) mit zwei Aufgängen, überwiegend unterkellert. Die ehemalige Wohnung Nr. 11 (44 m²) ist dem Aufgang Spandauer Damm 25, die ehemalige Wohnung Nr. 22 (52,25 m²) dem Aufgang Spandauer Damm 25 A zuzuordnen. Der Zugang erfolgt über den Aufgang Spandauer Damm 25 A. Das Objekt besteht laut Bauantragsunterlagen aus 3 Zimmern, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum mit WC, Fluren und zwei Loggien. Im Baulastenverzeichnis ist lediglich die Sicherstellung einer Feuerwehrzufahrt verzeichnet, welche keine bedeutende Beeinträchtigung darstellt. Das Objekt wird mutmaßlich eigengenutzt. Eine Innenbesichtigung fand nicht statt. Weitere Einzelheiten können dem Sachverständigengutachten (Stand 6/2026) entnommen werden. Baujahr: 1954/55 Wohnfläche: 92,50 m²	435.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 435.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 13.01.2026.
Die Beschlagnahme erfolgte am 13.01.2026.

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.