amtliche Bekanntmachung 1

Amtsgericht Charlottenburg
Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen
Az.: 70 K 85/23 Berlin, 24.11.2026

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Montag, 26.04.2027	**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
340,09/10000	Wohnung mit Keller WHG 30	30	nebst Galerie und Dachterrasse	27810

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Stadt Charlottenburg	Fl. 5, Nr. 3103/72	Gebäude- und Freifläche	10625 Berlin, Pestalozzistraße 4	991

Lfd. Nr.	Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
	Eigentumswohnung nebst Galerie und Dachterrasse sowie dem Keller WHG 30 in der Pestalozzistraße 4, 10625 Berlin Die Wohnung ist gelegen in einem 5-geschossigen Wohn- und Geschäftshaus im Vorderhaus im Dachgeschoss rechts (von der Straße aus gesehen) und verfügt über 3 Zimmer, offener Küche, Bad, Gäste-WC, Flur, Abstellraum und Aufdachterrasse mit Dachgarten. Es erfolgte eine Innenbesichtigung. Wegen aller weiteren Einzelheiten wird auf das hier ausliegende Gutachten (Stand: Mai 2024) und der Ergänzung (Stand: Juli 2026) verwiesen. Baujahr: um 1900 Wohnfläche: 115,56 m² zzgl. Dachgarten (35 m²)	516.000,00 €

Der Gesamtverkehrswert wurde auf 516.000,00 € festgelegt.

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte am 22.11.2023.
Die Beschlagnahme erfolgte am 22.11.2023.

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.