

Amtsgericht Mitte

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 30 K 8/20

Berlin, 06.09.2024



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Freitag, 08.11.2024	10:00 Uhr	0208, Sitzungssaal	Amtsgericht Mitte, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Prenzlauer Berg

1/2-Anteil (I/3.1) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
1	338,48/10.000	den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen	25	20014N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Prenzlauer Berg	Fl. 218, Nr. 245	Gebäude- und Freifläche	10435 Berlin, Schönhauser Allee 28	831

Eingetragen im Grundbuch von Prenzlauer Berg

1/2-Anteil (I/3.2) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

Ifd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
2	338,48/10.000	den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen	25	20014N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
-----------	-----------------	------------------------	-----------	----------------

Prenzlauer Berg	Fl. 218, Nr. 245	Gebäude- und Freifläche	10435 Berlin, Schönhau- ser Allee 28	831
-----------------	---------------------	-------------------------	---	-----

Eingetragen im Grundbuch von Prenzlauer Berg

1/2-Anteil (I/3.1) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
3	342,81/10.000	den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen	26	20015N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Prenzlauer Berg	Fl. 218, Nr. 245	Gebäude- und Freifläche	10435 Berlin, Schönhau- ser Allee 28	831

Eingetragen im Grundbuch von Prenzlauer Berg

1/2-Anteil (I/3.2) am

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

lfd. Nr.	ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
4	342,81/10.000	den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen	26	20015N

an Grundstück

Gemarkung	Flur, Flur- stück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m²
Prenzlauer Berg	Fl. 218, Nr. 245	Gebäude- und Freifläche	10435 Berlin, Schönhau- ser Allee 28	831

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

1	<p>Teileigentum Nr. 25 Unvermietete räumlich nicht abgetrennte Teilfläche bestehend aus Wohnzimmer, offener Küche, 2 Terrassen, kein eigenes Badezimmer, keine eigene Eingangstür vom Treppenraum mit einer anteiligen Wohnfläche von ca. 67,35 m² belegen im Dachgeschoss des Gartenhauses links bis in den rückwärtigen Bereich des Seitenflügels. Das Teileigentum ist räumlich nicht gegenüber dem Teileigentum Nr. 26 abgetrennt; es erfolgt eine Nutzung als wirtschaftliche Einheit. Monatlich zu zahlendes Wohngeld laut Gutachten: 410,36 €. Heizsystem: Gaszentral.</p> <p>Ein zweiter Rettungsweg über Dach ist nicht vorhanden!! Nach Mitteilung des Bezirksamtes Pankow von Berlin (270-2013-9401-Stdad BWA) vom 14. September 2023 hat die Baugenehmigung aufgrund der Nichterrichtung des zweiten Rettungsweges ihre Gültigkeit verloren und es besteht eine direkte Gefahr für die Nutzung dieser Einheit (TE 25/TE 26).</p> <p>Baujahr des Gebäudes: ca. 1900, Dachgeschossausbau Gartenhaus und hinterer Seitenflügel: nach 2005.</p> <p>Teileigentum Nr. 26 Unvermietete Teilfläche einer 3-Zimmer-Wohnung, ca.. 64,90 m² anteilige Wohnfläche belegen im Dachgeschoss des Gartenhauses rechts bis in den rückwärtigen Bereich des Seitenflügels, 2 Zimmer, Bad, WC, Hauswirtschaftsraum, Flur, keine Küche. Baujahr des Gebäudes: ca. 1900 Dachgeschossausbau Gartenhaus und hinterer Seitenflügel: nach 2005. Monatlich zu zahlendes Wohngeld laut Gutachten: 202,24 €. Heizsystem: Gaszentral.</p> <p>Baugenehmigung für Dachgeschossausbau erloschen, zweiter Rettungsweg über das Dach erforderlich! Auf Ziff. 2.12 (Seite 9 des Gutachtens) nebst Auskunft des BezAmtes Pankow, FB Bau- und Wohnungsaufsicht sowie Ziff. 3.4 (Seite 12 des Gutachtens) wird ausdrücklich hingewiesen. Eine Nutzung der Einheiten zu Wohnzwecken ist nach den Ausführungen im Gutachten im Augenblick ausdrücklich untersagt.</p> <p>Teileigentum Nr. 25 ist eine wirtschaftliche Einheit mit dem Teileigentum Nr. 26. Auf die Gutachten wird jeweils verwiesen. Die Verfahren betreffend das Teileigentum Nr. 25 und das Teileigentum Nr. 26 sind gemäß § 18 ZVG verbunden worden.</p> <p>Es ist jeweils Zwangsverwaltung angeordnet. Zwangsverwalter: Rechtsanwalt Christian Seekopp, Friedrich-Engels-Straße 17, 13156 Berlin.</p>	250.000,00 €
2		
3		
4		

Der Einzelverkehrswert wurde jeweils wie vorgenannt festgelegt.

Der Gesamtverkehrswert Teileigentum Nr. 25 und Teileigentum Nr. 26 wurde auf 580.000,00 € festgelegt.

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Die Eintragung des Versteigerungsvermerks erfolgte hinsichtlich Objekt:

1 Bl. 20014N, Fl. 218, Nr. 245 (3.1)

am 02.03.2020

2	Bl. 20014N, Fl. 218, Nr. 245 (3.2)	am 02.03.2020
3	Bl. 20015N, Fl. 218, Nr. 245 (3.1)	am 28.02.2020
4	Bl. 20015N, Fl. 218, Nr. 245 (3.2)	am 02.03.2020

Die Beschlagnahme erfolgte am 28.02.2020.

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.