

Amtsgericht Pankow

Abteilung für Zwangsversteigerungen und Zwangsverwaltungen

Az.: 38 K 26/25

Berlin, 28.07.2026



Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Donnerstag, 01.10.2026	10:30 Uhr	210, Sitzungssaal	Amtsgericht Pankow, Parkstraße 71, 13086 Berlin

(Achtung: Zugang zum Saal ist nicht barrierefrei!)

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Pankow

Miteigentumsanteil verbunden mit Sondereigentum

ME-Anteil	Sondereigentums-Art	SE-Nr.	Blatt
202/10.000	Wohnung mit Keller	25	21484N

am Grundstück

Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²
Pankow	Fl. 43023, Nr. 23	Gebäude- und Freifläche	13158 Berlin, Wilhelms- ruh, Hauptstraße 2, 2 A, 2 B, 2 C, 2 D	2.084

Objektbeschreibung/Lage (ohne Gewähr)	Verkehrswert
---------------------------------------	--------------

Nach dem vorliegenden Sachverständigengutachten (Bewertungsstichtag 04.02.2026) handelt es sich um eine vermietete 1-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 36 m². Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines ca. 1930 errichteten und 1999 modernisierten Gebäudekomplexes mit 5 separaten Aufgängen und insgesamt 43 Wohnungen. Der Mietvertrag soll wegen Mietrückständen fristlos gekündigt sein. Sofern dies nicht der Fall ist, wird darauf hingewiesen, dass das Sonderkündigungsrecht gem. § 57a ZVG keinen eigenen Kündigungsgrund darstellt, sondern eine außerordentliche Kündigung ermöglicht, die jedoch gem. § 573d Abs. 1 BGB ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses nach § 573 BGB voraussetzt. Lediglich die Kündigungsfrist beträgt unabhängig von der Mietdauer gem. § 573d Abs. 2 BGB stets drei Monate.	100.000,00 €
--	--------------

Die Beschlagnahme erfolgte am 12.11.2025.

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.