



Amtsgericht Strausberg

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen

Terminsbestimmung:

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Dienstag, 27.01.2026	09:00 Uhr	1, Sitzungssaal	Amtsgericht Strausberg, Klosterstraße 13, 15344 Strausberg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Bernau
1/2 Anteil Abt. I Nr. 3.1 an

lfd.Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	m ²	Blatt
1	Bernau	Flur 38, Flurstück 161	1.110	2057, BV lfd. Nr. 1

Eingetragen im Grundbuch von Bernau
1/2 Anteil Abt. I Nr. 3.2 an

lfd.Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	m ²	Blatt
2	Bernau	Flur 38, Flurstück 161	1.110	2057, BV lfd. Nr. 1

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

bebaut mit Einfamilienhaus, Baugenehmigung 1982, teilunterkellelter Massivbau, bebaute Fläche ca. 165 m², Teilkeller im straßenseitigen Gebäudeteil

Keller: Flur, Heizungsraum, Waschraum, zwei Kellerräume

EG: großer straßenseitiger Wohnraum, Küche, WC, Bad, zwei weitere Wohnräume, Terrasse

DG: großer Flurbereich mit Treppe zum EG, Bad, zwei Wohnräume mit Giebeln

Spitzboden: nicht zugänglich

sowie bebaut mit altem, teilunterkellerten Stall- bzw Scheunengebäude, ca. 164 m² bebaute Fläche, sowie mit Massivgebäude mit Garage und Außenküche, seit 2021 unbegristet

vermietet

Lage: 16321 Bernau, Im Blumenhag 35;

Verkehrswert: 284.500,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage *(lt Angabe d. Sachverständigen):*

bebaut mit Einfamilienhaus, Baugenehmigung 1982, teilunterkellertes Massivbau, bebaute Fläche ca. 165 m², Teilkeller im straßenseitigen Gebäudeteil

Keller: Flur, Heizungsraum, Waschraum, zwei Kellerräume

EG: großer straßenseitiger Wohnraum, Küche, WC, Bad, zwei weitere Wohnräume, Terrasse

DG: großer Flurbereich mit Treppe zum EG, Bad, zwei Wohnräume mit Giebeln

Spitzboden: nicht zugänglich

sowie bebaut mit altem, teilunterkellerten Stall- bzw Scheunengebäude, ca. 164 m² bebaute Fläche, sowie mit Massivgebäude mit Garage und Außenküche, seit 2021 unbegrüftet vermietet

Lage: 16321 Bernau, Im Blumenhag 35;

Verkehrswert: 284.500,00 €

Der Gesamtverkehrswert beträgt damit 569.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 08.01.2025 in das Grundbuch eingetragen worden.

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. Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen. Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein. Sofern Behinderungen vorliegen, die besonderer Maßnahmen bedürfen, ist dies dem Gericht rechtzeitig mitzuteilen. Ansprechpartner/in für Menschen mit Behinderungen: Frau Jäschke, Tel. 03341 3312-0. Die Ansprechperson erteilt keine Rechtsberatung. Im Gerichtsgebäude finden Zugangskontrollen statt, die einige Zeit in Anspruch nehmen können. Um die rechtzeitige Anwesenheit im Termin zu gewährleisten, wird gebeten, mögliche Wartezeiten zu berücksichtigen. Sie müssen außerdem damit rechnen, dass aus Sicherheitsgründen für die

Dauer des Aufenthalts im Gerichtsgebäude die Abgabe bestimmter Gegenstände (auch von Mobiltelefonen) angeordnet wird. Bitte führen Sie einen gültigen amtlichen Lichtbildausweis (Personalausweis oder Führerschein der Bundesrepublik Deutschland oder eines EU-/EWR-Mitgliedsstaates und der Schweiz, internationaler Reisepass, elektronischer Aufenthaltstitel, Ankunftsnachweis für Asylsuchende) mit sich. Gegebenenfalls kann Ihnen sonst der Zutritt zum Gerichtsgebäude an einzelnen Gerichtstagen verweigert werden.

Kontoverbindung für die Überweisung der Bietsicherheit:

Konto der Landeshauptkasse Brandenburg

Landesbank Hessen Thüringen (Helaba)

DE62300500007110404121 BIC: WELADEDXXX

Verwendungszweck: Angabe des Aktenzeichens: 3 K 112/25

- AG Strausberg – Bietsicherheit