



DREILINDENSTRASSE 60  
14109 BERLIN  
TEL. 030-78 71 57 80  
FAX. 030-78 71 57 82

VON DER IHK BERLIN ÖFFENTLICH  
BESTELLTE UND VEREIDIGTE  
SACHVERSTÄNDIGE

FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND  
UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

DIPL.-ING. URSEL SCHÄFER · DREILINDENSTRASSE 60 · 14109 BERLIN

Amtsgericht Wedding  
z. Hd. Frau Knobloch  
Brunnenplatz 1

13357 Berlin

03. Feb. 2025

Briefannahme des Amtsgerichts Wedding	
Eing.: 31. JAN. 2025	
15	KM-Scheck-über ..... Akt. .... Anl.

**Zwangsversteigerungssachen**

**Ernststr. 90 A, 13509 Berlin-Borsigwalde, Whg.-Nr. 256 u. 257**

**Geschäftszeichen: 30 K 9/23 und 30 K 10/23**

Berlin, den 30.01.2025

Vorab per Fax: 90156-776

Sehr geehrte Frau Knobloch,

besten Dank für Ihr Schreiben vom 29.11.2024 nebst Anlagen, bestehend aus

- einem Schreiben des Herrn RA K. Merten vom 25.11.2024,
- einem Schreiben des Herrn Robert Oliver Klatt vom 02.11.2024 sowie
- einem Schreiben des Herrn Robert Oliver Klatt und der Frau Julina Alida Klatt an Herrn Marcus Dungs vom 25.09.2024

Hiernach hat der Mieter der im Betreff genannten Wohnungen die Einheiten verlassen, sodass sich diese nunmehr unvermietet darstellen.

In den erstellten Verkehrswertgutachten wurde jeweils ein Abschlag aufgrund der Vermietung der Objekte vorgenommen. Dieser würde bei einem vertragsfreien Zustand entfallen. Die Verkehrswerte mit Stichtag zum 04.07.2024 ergeben sich unter der Fiktion eines unvermieteten Zustands auf Grundlage der vorgenannten, bereits erstellten Gutachten insofern wie folgt:

<b>Verkehrswert Wohnung Nr.256</b>				
	43,01 m <sup>2</sup>	x	3.322,66 €/m <sup>2</sup> =	142.907,48 €
Abschlag wg. erf. Trennung von Whg.257, psch.			-10%	-14.290,75 €
				128.616,73 €
<b>Verkehrswert Wohnung Nr.256, gerundet</b>				<b>130.000,00 €</b>
<b>Verkehrswert Wohnung Nr.257</b>				
	39,97 m <sup>2</sup>	x	3.322,66 €/m <sup>2</sup> =	132.806,61 €
Abschlag wg. erf. Trennung von Whg.256, psch.			-10%	-13.280,66 €
				119.525,94 €
<b>Verkehrswert Wohnung Nr.257, gerundet</b>				<b>120.000,00 €</b>
<b>Verkehrswert Wohnung Nr.256 und Nr.257 als wirtschaftliche Einheit</b>				
Verkehrswert Wohnung Nr.256				128.616,73 €
Verkehrswert Wohnung Nr.257				119.525,94 €
Verkehrswert gesamt				248.142,68 €
<b>Verkehrswert Wohnung Nr.256 + Nr.257 als wirtschaftl. Einheit, gerundet</b>				<b>250.000,00 €</b>

BÜRO BERLIN:  
DREILINDENSTRASSE 60  
14109 BERLIN  
TEL. 030 - 787 15 780  
FAX. 030 - 787 15 782

BÜRO HAMBURG:  
RICHARDSTRASSE 45  
22081 HAMBURG  
TEL. 040 - 29 810 29 66  
FAX. 040 - 29 810 29 67

E-MAIL:  
SCHAEFER@GUT-ACHTEN.NET

WWW.GUT-ACHTEN.NET

MITGLIED DER ROYAL  
INSTITUTION OF CHARTERED  
SURVEYORS (RICS)

BANKVERBINDUNG  
COMMERZBANK  
BIC COBADEFFXXX  
DE 88 1004 0000 0653 0646 03

FINANZAMT ZEHLENDORF  
STEUERNUMMER  
25/492/01269 FE08

Gerne stehe ich Ihnen bei Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ursel Schäfer