

Dipl.-Ing. Schmitz & Partner

Dipl.-Ing. Karl-Heinz Schmitz
Karl-Schrader-Straße 2
10781 Berlin
Tel.: (030) 240 497 91
Fax: (030) 240 497 89

Öffentlich bestellter und vereidigter SACHVERSTÄNDIGER

für die Bewertung von bebauten und un bebauten Grundstücken

Ingenieurkammer Rhld.-Pf.
Baukammer Berlin

Verkehrswertermittlung
Beleihungswerte
Bewertungen in Steuer-, Erbschafts- und Vermögensfragen

Mieten und Pachten
Unternehmensbewertung

AG Kreuzberg: 30 K 39/23

Zwangsversteigerungssache über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch) betreffend den **1/10.000 Miteigentumsanteil** an dem in **10245 Berlin**, Glasbläserallee 2, Alt-Stralau 60, 61, Krachtstraße 15, 16 belegenen Grundstück verbunden mit dem **Sondereigentum** an dem im Aufteilungsplan mit **Nr. T15** bezeichneten **Tiefgaragenstellplatz** eingetragen im Teileigentumsgrundbuch von Friedrichshain, Blatt 12991N

(Tiefgaragenstellplatz in Wohn- und Geschäftshaus, Grundstücksgröße gesamt 3.306,00 m²)

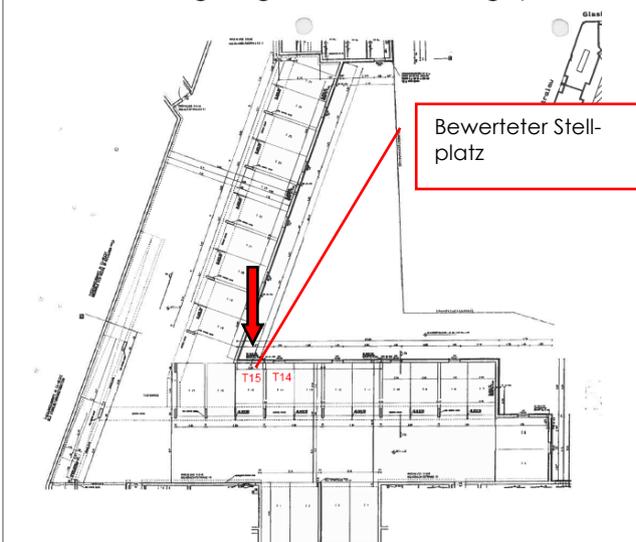
Straßenansicht (Einfahrt Tiefgarage markiert)



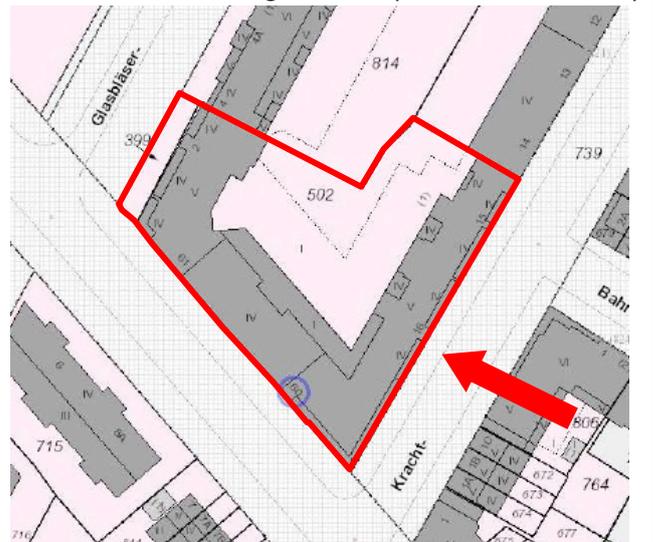
Einfahrt Tiefgarage (Krachtstraße)



Grundriss Tiefgarage



Lageplan Grundstück mit Markierung Einfahrt (nicht maßstäblich)



Beschreibung:

Das bewertete **Teileigentum Nr. T15** (Tiefgaragenstellplatz) befindet sich im Kellergeschoss/Tiefgarage, mittig unter dem Areal des 5-geschossigen Gebäudekomplexes, Einfahrt neben der Adresse **Krachtstraße 16**.

Der Mietvertrag weist eine Nettokaltmiete von **85,00 €** monatlich aus. Es ist eine Mietzeit ab dem 16.01.2015 unbefristet vereinbart. Gemäß Angabe der Hausverwaltung beträgt das monatliche **Hausgeld 20,00 €**. Die **Instandhaltungsrücklage beträgt ca. 480,00 €** zum 31.12.2022 für den Miteigentumsanteil.

Insgesamt befinden sich Gebäude- und Grundstücksbereiche in einem mittleren Allgemeinzustand.

Verkehrswert zum Stichtag 11.07.2024: **32.000,00 €**