



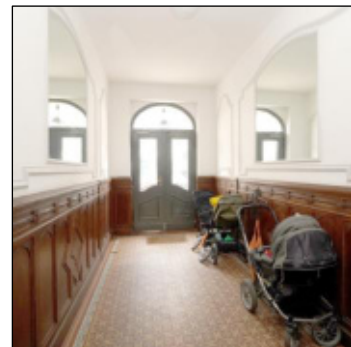
DREILINDENSTRASSE 60
14109 BERLIN
TEL. 030-78 71 57 80
FAX. 030-78 71 57 82

VON DER IHK BERLIN ÖFFENTLICH
BESTELLTE UND VEREIDIGTE
SACHVERSTÄNDIGE
FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND
UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN

SCHAEFER@GUT-ACHTEN.NET
WWW.GUT-ACHTEN.NET

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (§194 BauGB) des Sondereigentums an der mit **Nr.27** bezeichneten **2-Zimmer-Wohnung, 71,13m² angesetzte Wohnfläche, als vermietet bewertet**, eines mit einer Mehrfamilienwohnanlage bebauten Grundstücks, **853m² Grundstücksfläche**



Suarezstr.44, 14057 Berlin-Charlottenburg

- **AUFTRAGGEBER:**
Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin
- **GESCHÄFTSZEICHEN:**
70K 93/25
- **VERFASSER:**
Dipl.-Ing. Ursel Schäfer, Dreilindenstraße 60, 14109 Berlin
- **ERMITTELTEN VERKEHRSWERT:**
290.000,00 €
- **WERTERMITTLUNGS-/QUALITÄTSSTICHTAG:**
16.04.2026



1. ALLGEMEINES	3
1.1 Auftraggeber	3
1.2 Zweck der Gutachtenerstellung	3
1.3 Ortstermin	3
2. BEWERTUNGSOBJEKT	3
2.1 Grundbuch, auszugsweise	3
2.2 Lagebeschreibung	4
2.3 Objektbeschreibung	4
2.4 Objektdaten	5
2.5 Teilungserklärung und Ergänzungsbewilligungen	6
2.6 Mietverhältnisse	6
2.7 Förderungen und Wohnungsbindungen	7
2.8 Wohnflächenangabe	7
2.9 Planungsrechtliche Situation	7
2.10 Denkmalschutz	7
2.11 Bauordnungsrechtliche Situation	8
2.12 Baulasten	8
2.13 Erschließung	8
2.14 Bodenverunreinigungen	8
2.15 Objektverwaltung	8
3. WERTERMITTLUNG	8
3.1 Definition des Verkehrswertes	8
3.2 Wahl des Wertermittlungsverfahrens	9
3.3 Vergleichswertverfahren	9
3.4 Zusammenfassung / Ermittlung des Verkehrswertes	11
3.5 Beantwortung der vom Amtsgericht gestellten Fragen	11
4. ANLAGEN	13
4.1 Auszug aus der Stadtkarte	13
4.2 Auszug aus der Straßenkarte	14
4.3 Auszug aus der Flurkarte	15
4.4 Grundriss	16
4.5 Tabelle zur Ermittlung des Vergleichswertes	17
4.6 Fotos	18
4.7 Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster	22
4.8 Baulastenauskunft	23
4.9 Baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen	24
4.10 Erschließungsbeitragsbescheinigung	25
4.11 Förderungen und Wohnungsbindungen	26

1. ALLGEMEINES

1.1 Auftraggeber

Auftraggeber ist das Amtsgericht Charlottenburg, Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin.

1.2 Zweck der Gutachtenerstellung

Die Erstellung des Gutachtens über den Verkehrswert des Miteigentumsanteils an dem Objekt Suarezstr.44, 14057 Berlin-Charlottenburg, verbunden mit dem Sondereigentum an der mit Nr.27 bezeichneten Wohnung erfolgt zum Zwecke der Verwendung in einer Zwangsversteigerungsan gelegenheit.

1.3 Ortstermin

Am 16.04.2026 ab 09.30h fand ein Ortstermin zur Besichtigung des Objekts statt. Während des Termins wurden von der Unterzeichnerin die allgemein zugänglichen Bereiche wie Flure, Treppenträume sowie Teilflächen des Kellergeschosses und die Außenanlagen begangen. Einige Fenster der zu bewertenden Wohnung waren bei der Begehung geöffnet. Zudem wurde aufgrund einer Geräuscentwicklung festgestellt, dass sich offensichtlich jemand in den Räumlich keiten befand. Ein Zutritt wurde jedoch nicht gewährt.

2. BEWERTUNGSOBJEKT

2.1 Grundbuch, auszugsweise

(Stand 04.12.2025)

Amtsgericht Charlottenburg
Grundbuch von Stadt Charlottenburg, Blatt 47418
Wohnungsgrundbuch

Bestandsverzeichnis:

Lfd.Nr.1:

Miteigentumsanteil:	3589/100.000
Grundstück:	Gebäude- und Freifläche Suarezstr.44
Gemarkung:	Charlottenburg
Flur:	8
Flurstück:	3052/167
Größe:	853 m ²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr.27 laut Aufteilungsplan...

Sondernutzungsrechte sind vereinbart.

Wegen Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums wird Bezug genommen auf die Bewilligung vom 03.02.2012, vom 23.02.2012, vom 21.03.2012 und vom 18.04.2012...

Erste Abteilung:

Eigentümer:

Auf die 1.Abteilung wird im Gutachten kein Bezug genommen.

Zweite Abteilung:

Lasten und Beschränkungen:

Auf die 2.Abteilung wird im Gutachten kein Bezug genommen.

Dritte Abteilung:

Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

Auf die 3.Abteilung wird im Gutachten kein Bezug genommen.

2.2 Lagebeschreibung

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Bezirk Berlin Charlottenburg-Wilmersdorf, Ortsteil Charlottenburg.

Laut dem „WohnmarktReport Berlin 2026“ der Berlin Hyp, CBRE war in Charlottenburg-Wilmersdorf in den Jahren zwischen 2024 und 2025 ein kein wesentlicher Wandungsgewinn oder -verlust zu verzeichnen. Die Prognose für 2024-2040 liegt bei einer Verminderung der Bevölkerung um 2,5%.

Die Kaufkraft pro Haushalt im Postleitzahlgebiet 14057 beläuft sich laut Angabe im WohnmarktReport 2026 mit 4.561,00 €/mtl. leicht oberhalb des Berliner Durchschnitts von 4.445,00 €/mtl.

Die Arbeitslosenquote in Charlottenburg-Wilmersdorf liegt laut Online-Angabe der Bundesagentur für Arbeit mit 9,8% im Berichtsmonat April 2026 indes unter dem Berliner Mittel von 10,6%.

Rein redaktionell sei erwähnt, dass im Marktbericht 2023/24 des ivd e.V. die Leerstandsquote für Charlottenburg-Wilmersdorf mit 1,4% angegeben ist. Aufgrund der vorgenannten, vergleichsweise sehr geringen, prozentualen Angabe ist nicht von einem strukturellen Leerstand auszugehen. Vielmehr bildet die Zahl im Wesentlichen eine Vollvermietung ab.

Das Grundstück des Bewertungsobjekts ist im Berliner Mietspiegel 2024 als „gute“, am Markt stark nachgefragte Wohnlage ausgewiesen.

Die Umgebung ist von einer geschlossenen sowie stark verdichteten Bauweise geprägt. Hierbei bestimmen Geschosswohnungsbauten maßgeblich die Charakteristik des Gebiets.

Diese wurden überwiegend in den Jahren bis 1919 errichtet.

Die Nahgebietsversorgung (u.a. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser und sonstige infrastrukturelle Einrichtungen) ist durch die innerstädtische Lage als sehr gut zu bezeichnen. Eine Vielzahl von Versorgungseinrichtungen wie kleineren Geschäften und Dienstleistern befinden sich in den umgebenden Straßenzügen. Besonders tragen auch die gastronomischen Einrichtungen wie Restaurants und Bars zum Flair des Gebiets bei.

Nächstgelegene Grünfläche ist der Freibereich um den Lietzensee, der nach ca. 300m zu erreichen ist. Ferner ist im Gebiet ein intensiver Straßenbaumbestand vorzufinden, der unter anderem die Charakteristik der Umgebung bestimmt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr stellt sich wie folgt dar:

Bus	Neue Kantstraße	ca. 300 m
U-Bahnhof	Sophie-Charlotte-Platz	ca. 750 m
S-Bahnhof	Charlottenburg	ca. 850 m
Fern-Bahnhof	Charlottenburg	ca. 850 m

Parkmöglichkeiten im öffentlichen Straßenraum sind tageszeitabhängig nur sehr eingeschränkt vorhanden. Der Parkdruck des Gebiets ist durch die verdichtete Bauweise stark erhöht.

Das Verkehrsaufkommen in der Suarezstraße als Anwohnerstraße ist indes vergleichsweise gering.

Im Übrigen waren bei der Besichtigung keine wesentlichen Emissionen erkennbar.

2.3 Objektbeschreibung

Nachstehende Aussagen zum Erhaltungszustand und zu Baumängeln sind nach Inaugenscheinnahme beim Ortstermin erfolgt. Gesonderte Funktionsprüfungen sowie Bauteiluntersuchungen zur Feststellung von nicht unmittelbar sichtbaren Mängeln und Schäden sind nicht ausgeführt worden. Für eine vollumfängliche Aussage hierzu wäre ein gesondertes Bauzustands- beziehungsweise Bauschadensgutachten anzufertigen, das nicht Bestandteil der Beauftragung der Sachverständigen ist.

Die Gesamtanlage

Das Grundstück, auf dem sich das Bewertungsobjekt befindet, ist unregelmäßig geschnitten und über die Suarezstraße erschlossen.

Soweit bei der Besichtigung erkennbar war, erscheint dieses im Wesentlichen eben, wenngleich eine gesicherte Aussage hierzu mangels Zutritt zum 2.Hof nicht vollumfänglich möglich ist.

Hierauf wurden mit Erstellung im Jahr 1903 ein Vorder- sowie ein Gartenhaus errichtet. Die Schlussabnahme für den Dachgeschossausbau des Vorderhauses ist 1989 erfolgt.

Innerhalb der Anlage befinden sich laut Teilungserklärung ausschließlich Wohnungen. Gewerbeeinheiten sind nicht ausgewiesen.

Es handelt sich bei den Baulichkeiten um ein Vorder- und ein Gartenhaus, die in 5-geschossiger Bauweise zuzüglich Dach- und Kellergeschoss errichtet wurden.

Während das Dachgeschoss im Vorderhaus zu Wohnzwecken ausgebaut wurde, ist jenes im Gartenhaus offensichtlich roh belassen.

Jahgangsbedingt ist von Massivbauten mit Holzkonstruktionen im Decken- und Dachbereich auszugehen.

Die Fassaden sind, soweit diese besichtigt werden konnten, bereichsweise mit einem Vollwärmeschutz, das heißt, einer außenliegenden Dämmung mit Deckschicht, versehen.

Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenträume, die sich im Vorder- und im Gartenhaus befinden. Aufzugsanlagen sind nicht vorhanden.

In dem besichtigten Bereich des Kellergeschosses im Vorderhaus befinden sich im Wesentlichen Vorräte, die von den Bewohnern zu Lagerzwecken genutzt werden.

Die Beheizung erfolgt gemäß telefonischer Angabe der WEG-Verwaltung vom 11.12.2023 über eine Gaszentralheizungsanlage. Die Angabe korrespondiert mit einer schriftlichen Angabe der WEG-Verwaltung vom 09.03.2026 sowie mit jener im Energiepass.

Die Freifläche im Bereich des 1.Hofs ist im Wegebereich befestigt sowie im Übrigen intensiv begrünt.

Insgesamt befindet sich die Anlage, soweit bei der Besichtigung erkennbar war, in einem soliden bis guten Zustand.

Außerordentliche Gebrauchsspuren sowie umfangreichere Mängel oder Schäden waren bei der Begehung nicht erkennbar. Die Anlage lässt eine umsichtige Behandlung durch die Bewohner erkennen.

Der Keller wies bei der Besichtigung eine gewisse Staubentwicklung auf. Insofern eignet sich dieser weniger für eine Einlagerung empfindlicherer Gegenstände.

Ein Verdacht auf Hausschwamm besteht nicht.

Die Pflege der Außenanlagen ist hinreichend erfolgt.

Wohnung Nr.27

Die Wohnung Nr.27 befindet sich im Dachgeschoss des Vorderhauses, vom Aufgang aus betrachtet auf der rechten Seite.

Es handelt sich laut Aufteilungsplan um eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer separaten Küche, einem Badzimmer, zwei Fluren und einem Balkon. Auf den Grundriss des Aufteilungsplan, der als Anlage zu diesem Gutachten beiliegt, wird verwiesen.

Die Wohnung ist sowohl über die straßenseitigen Fenster nach Nordwesten als auch über die Hofseite nach Südosten belichtet.

Aufgrund der Anordnung der Wohnung in der obersten Etage ist diese offensichtlich sehr gut besonnt.

Im Übrigen sind mangels Innenbesichtigung keine Angaben zu einem möglicherweise vom Aufteilungsplan abweichenden Schnitt, die Ausstattung und den Zustand der Wohnung möglich.

2.4 Objektdaten

Baujahr

Ursprungsgebäude

1903

Dachgeschossausbau

1989

jeweils als Jahr der Schlussabnahme durch die Bauaufsicht

Grundstücksgröße

gemäß Angabe im Grundbuch sowie Auskunft aus dem automatisierten Liegenschaftsbuch vom 26.05.2026

853 m²

Wohnfläche	
gemäß Angabe aus der Teilungserklärung vom 03.02.2012 sowie der Ergänzungsbewilligung vom 18.04.2012	71,13m²
sh. hierzu auch Punkt „Wohnflächenangabe“	
Vertragszustand	
als Annahme	vermietet
sh. hierzu auch Punkt „Mietverhältnisse“	
Mieteinnahmen, monatlich	
sh. hierzu auch Punkt „Mietverhältnisse“	nicht bekannt
Wohngeld, monatlich	
gemäß schriftlicher Angabe der WEG-Verwaltung vom 09.03.2026	404,68 €
Instandhaltungsrücklage	
gemäß schriftlicher Angabe der WEG-Verwaltung vom 09.03.2026	rd. 62.500,00€
Sonderumlage	
gemäß schriftlicher Angabe der WEG-Verwaltung vom 09.03.2026	aktuell keine
Heizsystem	
gemäß telefonischer Angabe der WEG-Verwaltung vom 11.12.2023 sowie schriftlicher Angabe der WEG-Verwaltung vom 09.03.2026	Gaszentral
Energiepass	
verbrauchsorientiert	liegt vor

2.5 Teilungserklärung und Ergänzungsbewilligungen

Die im Grundbuch aufgeführte Teilungserklärung vom 03.02.2012 sowie die Ergänzungsbewilligungen hierzu vom 23.02.2012, 21.03.2012 und 18.04.2012 wurden eingesehen.

Hiernach ist die Gesamtanlage in insgesamt 27 Wohnungseigentume aufgeteilt. Gewerbeeinheiten sehen die Bewilligungen nicht vor. Maßgeblich für die Aufteilung der Anlage ist die Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 18.07.1996. Der das Bewertungsobjekt betreffende Aufteilungsplan liegt als Anlage zu diesem Gutachten bei.

„Die Keller“, mit Ausnahme des Kellers Nr.1, sind „Gemeinschaftseigentum“ und „werden vom Verwalter einzelnen Wohnungseigentümern zur Nutzung zugewiesen“. Lediglich dem Eigentümer der Wohnung Nr.1 steht ein Sondereigentum an dem Keller Nr.1 zu.

Den Eigentümern der Wohnungen Nr.2, 11, 12 und 13 ist ein Sondernutzungsrecht an jeweils einer Gartenfläche zugeordnet. Dem Eigentümer der zu bewertenden Wohnung steht kein derartiges Sondernutzungsrecht zu.

„Der jeweilige Eigentümer der Wohnung Nr.24 erhält das ausschließliche Sondernutzungsrecht an dem... Dachboden“ des Gartenhauses...“ sowie das Recht zum Ausbau desselben.

Laut Teilungserklärung besteht eine Verpflichtung jedes Sondereigentümers zur Duldung der Errichtung eines Aufzugs im Bereich des Vorder- und/oder des Gartenhauses, soweit einer der Wohnungseigentümer dies wünscht. „Die Wohnungseigentümer haben der Errichtung des jeweiligen Aufzuges nur dann zuzustimmen, wenn die Errichtung des jeweiligen Aufzuges baurechtlich zulässig ist und wenn die Kosten für die Errichtung, Erhaltung und Unterhaltung so verteilt werden, dass jeder Wohnungseigentümer dessen Wohnung im 1.OG bis 4.OG sowie DG im Vorderhaus und im 1.OG bis 4.OG im Gartenhaus liegt und sofern er die Mitbenutzung beansprucht, diese Kosten entsprechend dem Verhältnis der jeweiligen Miteigentumsanteile der vorbezeichneten Wohnungseigentümer zu übernehmen hat...“ (red.: Formulierung wie Original).

Wegen aller weiteren Details wird auf die vorgenannte Teilungserklärung und die Ergänzungsbewilligungen verwiesen, die hier nicht vollinhaltlich wiedergegeben werden.

2.6 Mietverhältnisse

Der Eigentümer des Bewertungsobjekts wurde mehrfach schriftlich zu etwaigen Mietverhältnissen befragt. Hierzu ist keine Nachricht ergangen.

Am Klingelschild der Eingangstür zu der zu bewertenden Wohnung sowie an der Hauseingangstür wurde der Nachname des Voreigentümers vorgefunden. Dieser wurde angeschrieben, wobei eine postalische Zustellung offensichtlich erfolgt ist.

Ferner wurde bei der Begehung aufgrund geöffneter Fenster sowie einer Geräuschentwicklung innerhalb der Wohnung festgestellt, dass sich jemand innerhalb der Räumlichkeiten befand. Bei der Bewertung wird insofern von einem vermieteten Zustand ausgegangen.

2.7 Förderungen und Wohnungsbindungen

Gemäß schriftlicher Angabe des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Fachbereich Wohnen vom 08.12.2025 (s. Schreiben als Anlage zu diesem Gutachten) ist das Bewertungsobjekt seit dem 13.12.1983 nicht mehr in der Wohnungsbindung und es bestehen zudem keine Förderungen mehr.

2.8 Wohnflächenangabe

Die unter dem Punkt „Objektdaten“ genannte Wohnfläche wurde einer Angabe aus der Teilungserklärung vom 03.02.2012 sowie der Ergänzungsbewilligung vom 18.04.2012 entnommen. Diese ist dort explizit als „Wohnfläche“ benannt.

Der Wert stimmt, zumindest der Größenordnung nach, mit einer überschlägigen Ermittlung der Unterzeichnerin aus dem teilvermaßten Aufteilungsplan überein.

Die Angabe wird insofern als richtig unterstellt.

Ein Aufmaß war nicht Bestandteil der Beauftragung der Unterzeichnerin und wurde nicht vorgenommen, zumal die zu bewertende Wohnung nicht zur Besichtigung zugänglich war.

Auf die hiermit verbundenen Unwägbarkeiten beziehungsweise eventuellen Abweichungen wird an dieser Stelle ausdrücklich aufmerksam gemacht.

2.9 Planungsrechtliche Situation

Gemäß Online-Auskunft der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 26.05.2026 befindet sich das Bewertungsobjekt im Bereich des am 11.12.1985 festgesetzten Bebauungsplans VII-E.

Hiernach kann unter anderem im Bereich des Bewertungsobjekts „die Überschreitung der für die Baugebiete planungsrechtlich nach dem Baunutzungsplan in der Fassung vom 28.Dezember 1960... zulässigen Geschossfläche um eine zusätzliche Geschossfläche von höchstens 13m² je lfd. m der im Bebauungsplan ausgewiesenen Frontlinien ausschließlich zugunsten des Ausbaus von Dachräumen für Wohnzwecke zugelassen werden, wenn städtebauliche Bedenken oder Gründe der Sicherheit oder Gesundheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nicht entgegen stehen.“ Im Übrigen ist der Baunutzungsplan von 1960 in Verbindung mit der Berliner Bauordnung von 1958 maßgeblich.

Dieser sieht für das Bewertungsobjekt ein „Allgemeines Wohngebiet“ mit einer Baustufe V/3 mit 5 Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 1,5 vor. Dabei stellen, vereinfacht gesagt, die Grundflächenzahl das Verhältnis von bebauter Fläche zur Grundstücksgröße und die Geschossflächenzahl das Verhältnis von bebauter Fläche mal der Anzahl der Vollgeschosse zur Grundstücksgröße dar.

Ungeachtet dessen wird bei dem Bewertungsobjekt ein Bestandsschutz unterstellt.

Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Übrigen nicht in einem Sanierungs- oder Erhaltungsgebiet.

2.10 Denkmalschutz

Gemäß Online-Auskunft der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung vom 26.05.2026 aus der Berliner Denkmalkarte steht die bauliche Anlage des Bewertungsobjekts nicht unter Denkmal- oder Ensembleschutz.

Zudem befindet sich kein Denkmalobjekt in der unmittelbaren Nähe, aus dem sich ein so genannter Umgebungsschutz ableiten ließe, der einen Einfluss auf das Bewertungsobjekt haben könnte.

2.11 Bauordnungsrechtliche Situation

Gemäß schriftlicher Angabe des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Fachbereich Bauaufsicht vom 11.12.2025 (s. Schreiben als Anlage zu diesem Gutachten) bestehen keine baubehördlichen Beschränkungen und Beanstandungen. Ferner sind hiernach keine offenen Vorgänge anhängig.

2.12 Baulasten

Gemäß schriftlicher Angabe des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Bau- und Wohnungsaufsicht vom 04.12.2025 (s. Schreiben als Anlage zu diesem Gutachten) ist das Bewertungsgrundstück nicht im Baulastenkataster der Behörde geführt.

2.13 Erschließung

Das Bewertungsgrundstück ist ortstypisch erschlossen.

Sämtliche erforderlichen Medien wie Trinkwasser, Schmutzwasser, Gas, Telefon und Strom sind über das öffentliche Netz vorhanden.

Gemäß schriftlicher Angabe des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen- und Grünflächen vom 28.01.2026 (s. Schreiben als Anlage zu diesem Gutachten) sind keine Erschließungsbeiträge mehr zu entrichten.

Zudem sei keine Straßenlandabtretung zu erwarten.

2.14 Bodenverunreinigungen

Eine Untersuchung des Bodens auf Kontaminationen ist nicht Bestandteil der Beauftragung der Sachverständigen und wurde im Zusammenhang mit dieser Gutachtenerstellung nicht ausgeführt. Augenscheinlich liegen keine Hinweise auf eine Kontaminierung vor. Diese kann ohne weitere Untersuchungen jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Gemäß schriftlicher Auskunft des Bezirksamtes Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Umwelt- und Naturschutzamt vom 22.12.2025 (s. Schreiben als Anlage zu diesem Gutachten) ist das Bewertungsobjekt nicht im Bodenbelastungskataster der Behörde geführt.

Bei der Bewertung wird insofern von einer Belastungsfreiheit ausgegangen. Sollte sich herausstellen, dass diese Annahme falsch ist, wäre das Gutachten gegebenenfalls zu überarbeiten.

2.15 Objektverwaltung

WEG-Verwalter der Anlage ist die Acor GmbH, Rheinstr.7d, 14513 Teltow.

3. WERTERMITTLUNG

3.1 Definition des Verkehrswertes

Gemäß §194 Baugesetzbuch wird der Verkehrswert wie folgt definiert:

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“.

3.2 Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Gemäß Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) stehen 3 Verfahren zur Erarbeitung des Verkehrswertes zur Verfügung:

- das Sachwertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Vergleichswertverfahren

Der Sachwert wird in diesem Fall nicht ermittelt. Er spielt im Bereich des Sondereigentums eine untergeordnete Rolle. Typische im Sachwertverfahren zu bewertende Objekte sind z.B. selbstgenutzte Einfamilienhäuser, bei denen ein direkter Bezug der Baukosten zum Kaufpreis besteht. Die Herstellungskosten sind bei Sondereigentumseinheiten von untergeordnetem Interesse für einen Erwerber.

Der Ertragswert wird für den Fall ermittelt, dass ein Erwerber das Bewertungsobjekt vermietet und insofern vorrangig seine Renditeerwartung im Vordergrund steht.

Der Vergleichswert spiegelt das Marktgeschehen jedoch in der Regel am realistischsten wider, da seine Daten auf tatsächlich getätigten Grundstücksgeschäften beruhen. Durch eine Kaufpreisauskunft des Berliner Gutachterausschusses liegen diese Daten in hinreichendem Umfang und Qualität vor, sodass das Vergleichswertverfahren angewendet werden kann und vorrangig zur Ermittlung des Verkehrswertes dient.

3.3 Vergleichswertverfahren

Bei den Vergleichswerten wird, wie bereits erwähnt, auf die Daten aus einer Kaufpreisabfrage des Berliner Gutachterausschusses zurückgegriffen.

Die Abfrage ist auf Grundlage folgender Parameter erfolgt:

Abfrageparameter zur Auskunft aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses		
	Vergleichsobjekte	Bewertungsobjekt
Kaufdatum / Stichtag	16.04.2024 – 16.04.2026	16.04.2026
Orsteile	Charlottenburg, Wilmersdorf, Schmargendorf	Charlottenburg
Art der Wohnung	Dachgeschosswohnung	Dachgeschosswohnung
Baujahr Ursprungsgebäude	bis 1919	1903
Vertragszustand	vermietet	als Annahme: vermietet

Die sich so ergebenden Kauffälle liegen in nicht anonymisierter Form, mithin auch unter Angabe des genauen Verkaufsdatums sowie deren Adresse vor. Aus Datenschutzgründen sind Detailangaben, die einen Rückschluss auf das genaue Vergleichsobjekt zulassen, hier jedoch nicht genannt.

Jene Kaufpreise werden nachfolgend durch Zu- beziehungsweise Abschläge an die Eigenschaften des Bewertungsobjekts angepasst.

Lageanpassung

Da, wie bereits erwähnt, die genaue Adresse der Vergleichskaufpreise bekannt ist, kann die Mikrolage derselben geprüft werden. Hierbei hat sich herausgestellt, dass einige der Vergleichskauffälle an einer sehr stark frequentierten Durchgangsstraße gelegen sind.

Diese werden aufgrund der dortigen, geringeren Aufenthaltsqualität sowie der Emissionsbelastung der Vergleichswohnungen mit einem Aufschlag versehen, da unterstellt wird, dass für diese ein geringerer Kaufpreis gezahlt wurde.

Einer der Kauffälle befindet sich an einer öffentlichen Grünfläche. Auf diesen wird aufgrund jener positiven Lageeigenschaft ein Abschlag vorgenommen.

Konjunkturelle Anpassung

Ferner ist eine konjunkturelle Anpassung erforderlich.

In der Vergangenheit sind die Kaufpreise für Eigentumswohnungen innerhalb des Berliner Stadtgebiets stetig gestiegen.

Einerseits sind eine Reihe struktureller Rahmenbedingungen seitdem unverändert geblieben. Hierzu gehört unter anderem der weiterhin außerordentliche Druck am Berliner Wohnungsmarkt. Das Angebot von Eigentumswohnungen kann die Nachfrage nicht im Ansatz befriedigen und es sind in absehbarer Zeit keine Bautätigkeiten in einem Umfang zu erwarten, die eine Entspannung des Marktes zur Folge haben könnten. Dazu tragen neben fehlenden Kapazitäten im Baugewerbe u.a. auch der Mangel an Baumaterialien sowie ungünstige Konditionen bei der Beschaffung von Fremdkapital bei.

Dem steht jedoch gegenüber, dass sich die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse seit Anfang des Jahres 2022 eingetrübt haben, was die Nachfrage nach Eigentumswohnungen vermindert hat. Die Sparquote privater Haushalte hat sich deutlich verringert und auch die erhöhten Wohnnebenkosten schränken den finanziellen Spielraum privater Investoren weiter ein.

Ferner hat sich seit Beginn des Jahres 2022 das Zinsniveau deutlich erhöht, was Finanzierungen mit Fremdkapital erheblich verteuert.

Zwischenzeitlich ist es jedoch zu einer Beruhigung des Marktes gekommen.

Der Berliner Gutachterausschuss hat in seiner Veröffentlichung „Vorläufiger Bericht zum Berliner Immobilienmarkt 2025“ einen Kaufpreisanstieg im Marktsegment der Eigentumswohnungen zwischen 2024 und 2025 von ca. 4% ermittelt. Nachfolgend wird von einer Fortsetzung des Trends steigender Kaufpreise bis zum Stichtag ausgegangen, sodass die konjunkturelle Anpassung der Vergleichskaufpreise auf Grundlage eines unterstellten, pauschalen 4%igen Kaufpreisanstieges pro Jahr beziehungsweise einem anteiligen Anstieg pro Monat erfolgt. Dabei wird von einer idealisierten, linearen Entwicklung während des Auswertzeitraums ausgegangen und die Aufschläge entsprechend des Kaufzeitpunktes berücksichtigt.

Ausreißerbereinigung

Im Übrigen sind die angepassten Vergleichspreise um Ausreißer zu bereinigen.

Dabei fallen jene Kauffälle aus der Auswertung heraus, die außerhalb der so genannten 1-fachen Standardabweichung liegen.

Wie es zu jenen besonders hohen beziehungsweise niedrigen Kaufpreisen gekommen ist, ob gegebenenfalls persönliche Umstände oder auch der Zustand beziehungsweise die Ausstattung der betreffenden Wohnung hierzu geführt haben, ist nicht bekannt. Bei der Ermittlung des Vergleichswertes gehen diese nicht in die Bewertung ein.

Der Vergleichswert ergibt sich mithin aus dem bereinigten Mittelwert der Kauffälle, multipliziert mit der Wohnfläche des Bewertungsobjekts.

Fehlen eines Aufzugs

Es ist bekannt, dass 5 der 13 Kauffälle über einen Aufzug verfügen. Für die verbleibenden 8 Kauffälle liegen keine Informationen vor, was nicht gleichbedeutend damit sein muss, dass diese möglicherweise nicht ebenfalls über einen Aufzug zu erreichen sind.

Wie erwähnt, ist die zu bewertende Wohnung nicht an eine Aufzugsanlage angebunden.

Insofern ist hierfür ein gesonderter Abschlag erforderlich. Gerade bei Dachgeschosswohnungen in Altbauten stellt der Umstand eine vergleichsweise deutliche Wertminderung dar, da jene Einheiten entgegen so genannter Nachkriegsbauten mit geringeren Geschosshöhen entsprechend hoch gelegen sind.

In der Vergleichswertberechnung wird hierfür insofern ein gesonderter Abschlag vorgenommen.

Nicht erfolgte Innenbesichtigung

Wie erwähnt, war die zu bewertende Einheit nicht zur Besichtigung zugänglich. Insofern kann über deren Schnitt, deren Zustand und Ausstattung keine Angabe gemacht werden.

Ferner liegen keine verbindlichen Angaben zum Vermietungsstand vor. Wie bereits erwähnt, wurde am Klingelschild der Nachname des Voreigentümers vorgefunden. Eine postalische Zustellung an diesen ist offensichtlich erfolgt, sodass dieser möglicherweise die zu bewertende Wohnung nutzt. Bei der Besichtigung wurde im Übrigen festgestellt, dass sich jemand in der Wohnung befand.

Eine verbindliche Aussage zum Vermietungsstand ist jedoch nicht möglich. Insofern liegen auch keine Details zu etwaigen vertraglichen Besonderheiten wie Befristungen, etwaige Indexierungen o.ä. vor.

Zur Abbildung der Reaktion des Marktes auf die hiermit verbundenen Unwägbarkeiten wird insofern ein zusätzlicher Abschlag vorgenommen.

Berechnung des Vergleichswertes

Der Berechnung des Vergleichswertes der Wohnung Nr.27 auf Grundlage der vorgenannten Ausführungen ergibt sich insofern wie in der als Anlage zu diesem Gutachten abgebildeten Tabelle dargestellt.

3.4 Zusammenfassung / Ermittlung des Verkehrswertes

Gemäß den vorgenommenen Berechnungen ergibt sich ein

Vergleichswert von 290.000,00 €

Vergleichswerte spiegeln das Marktgeschehen in der Regel am realistischsten wider, da deren Daten auf tatsächlich getätigten Grundstücksgeschäften beruhen.

Da diese Daten in hinreichender Qualität und Anzahl zur Verfügung stehen und die Kauffälle gut mit den Eigenschaften des Bewertungsobjekts korrespondieren, wird das Vergleichswertverfahren vorrangig für die Ermittlung des Verkehrswertes herangezogen.

Für potentielle Erwerber dürfte sich die weiterhin starke Nachfrage nach Eigentumswohnungen im Berliner Stadtgebiet positiv darstellen. Hierbei steht ein nur begrenztes Angebot einer großen Zahl potenzieller Käufer gegenüber, ohne dass aktuell eine Entspannung des Marktes in Aussicht steht. Das Bewertungsobjekt befindet sich in einer nachgefragten Wohnlage und ist gut erschlossen sowie versorgt.

Auch das Baujahr der Gesamtanlage wird am Markt positiv betrachtet.

Wertmindernd stellt sich indes die Lage der zu bewertenden Wohnung im Dachgeschoss dar, zumal diese nicht über eine Aufzugsanlage zu erreichen ist.

Schließlich war die Wohnung nicht zur Besichtigung zugänglich, sodass über deren Schnitt, die Ausstattung und deren Zustand keine Angabe gemacht werden kann.

Gleiches gilt für deren Vermietungsstand.

Das Bewertungsobjekt wird somit unter Berücksichtigung aller wertbeeinflussenden Faktoren auf Grundlage des Vergleichswertes auf einen gerundeten

Verkehrswert von 290.000,00 €

geschätzt.

3.5 Beantwortung der vom Amtsgericht gestellten Fragen

- a) Ein Verdacht auf ökologische Altlasten besteht nicht.
- b) WEG-Verwalter der Anlage ist die Acor GmbH, Rheinstr.7d, 14513 Teltow. Das monatliche Wohngeld beläuft sich auf 404,68 €.
- c) Es wird vermutet, dass ein Mieter, jedoch kein Pächter vorhanden ist. Dessen vermuteter Name wird aus Datenschutzgründen nicht im Gutachten, sondern in einem gesonderten Anschreiben hierzu benannt.

- d) Eine Wohnpreisbindung nach §17 WoBindG besteht nicht
- e) Es gibt keine Hinweise darauf, dass ein Gewerbebetrieb innerhalb des Bewertungsobjekts geführt wird.
- f) Es gibt keine Hinweise darauf, dass sich Maschinen und Betriebseinrichtungen innerhalb des Bewertungsobjekts befinden, die nicht mitgeschätzt wurden.
- g) Es liegt ein Energiepass für das Bewertungsobjekt vor.

Berlin, den 29. Mai 2026



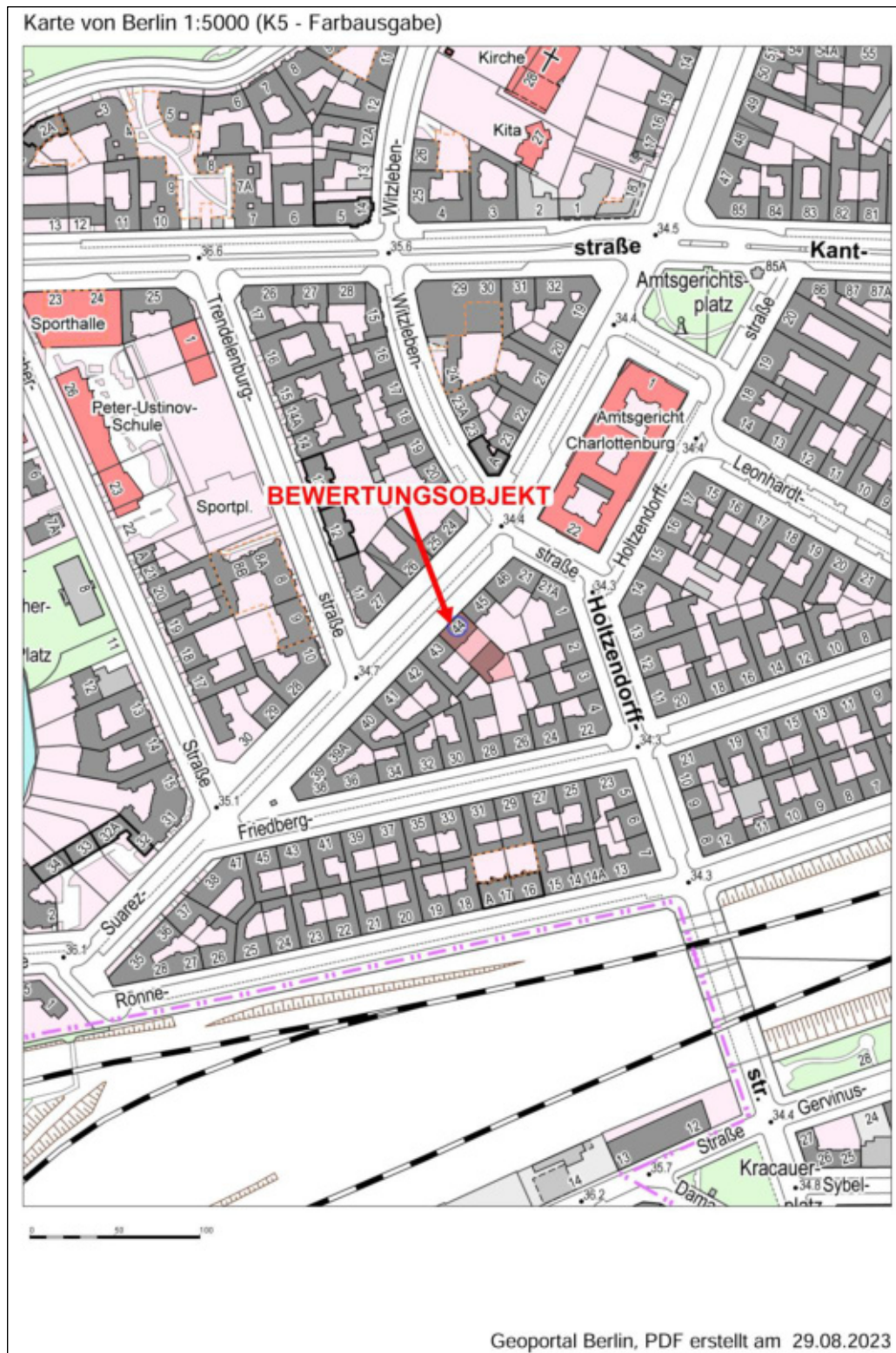
Dipl.-Ing. U. Schäfer

4. ANLAGEN

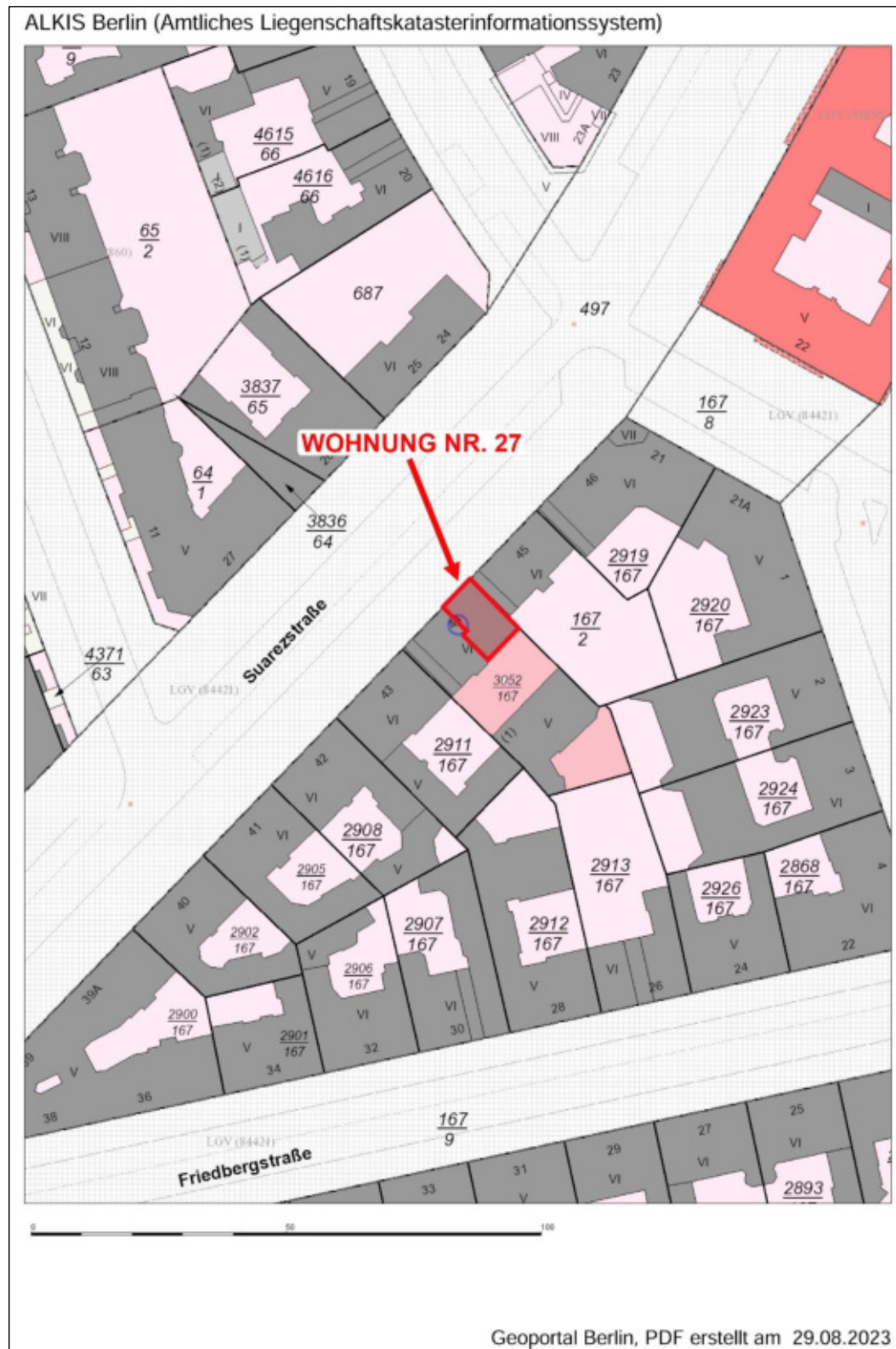
4.1 Auszug aus der Stadtkarte (durch Verkleinerung ohne Maßstab)



4.2 Auszug aus der Straßenkarte (durch Verkleinerung ohne Maßstab)



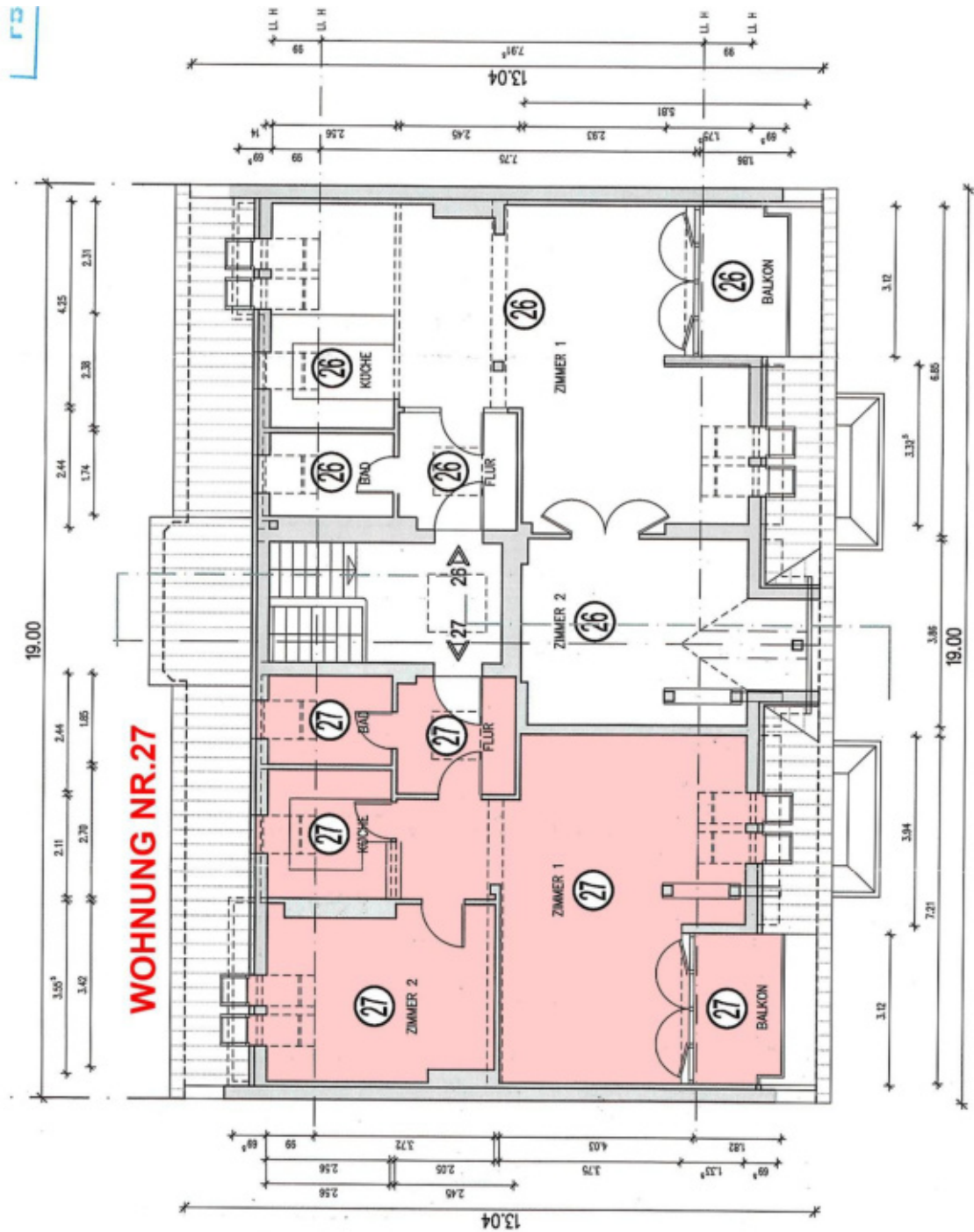
4.3 Auszug aus der Flurkarte (durch Verkleinerung ohne Maßstab)





4.4 Grundriss

Alle Roteintragungen durch die Unterzeichnerin
- ohne Maßstab -



Grundriss Dachgeschoss, Vorderhaus
Aus: Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 18.07.1996



4.5 Tabelle zur Ermittlung des Vergleichswertes

Ermittlung des Vergleichswertes							
Nr.	Kauf- datum	Bau- jahr	erzielter Preis je m²/Wohn- fläche	Lage an Haupt- straße 10%	Lage an Grün- fläche -10%	Zwi- schen- wert	konjunk- turelle An- passung gesamt
			€/m²	€/m²	€/m²	€/m²	% €/m²
1	10/24	1913	5.944,00			5.944,00	6,0% 6.300,64
2	10/24	1901	4.098,00			4.098,00	6,0% 4.343,88
3	11/24	1913	3.524,00		-352,40	3.171,60	5,7% 3.351,32
4	12/24	1906	7.037,00			7.037,00	5,3% 7.412,34
5	01/25	1909	5.672,00			5.672,00	5,0% 5.955,60
6	01/25	1909	5.236,00			5.236,00	5,0% 5.497,80
7	08/25	1902	4.822,00	482,20		5.304,20	2,7% 5.445,65
8	09/25	1911	4.315,00			4.315,00	2,3% 4.415,68
9	10/25	1892	3.763,00			3.763,00	2,0% 3.838,26
10	12/25	1892	3.526,00			3.526,00	1,3% 3.573,04
11	12/25	1906	4.425,00	442,50		4.867,50	1,3% 4.932,40
12	02/26	1909	3.358,00	335,80		3.693,80	0,7% 3.748,43
13	02/26	1909	5.746,00			5.746,00	0,7% <u>5.784,31</u>
im Mittel							5.026,70

Ermittlung des Vergleichswertes des Bewertungsobjekts		
71,13 m² x	5.026,70 €/m² =	357.548,95 €
Abschlag wg. Fehlen eines Aufzugs, psch.	-10%	-35.754,90 €
Abschlag wg. nicht erf. Innenbesichtigung etc., psch.	-10%	-35.754,90 €
		<u>286.039,16 €</u>
angepasster Vergleichswert, gerundet		290.000,00 €

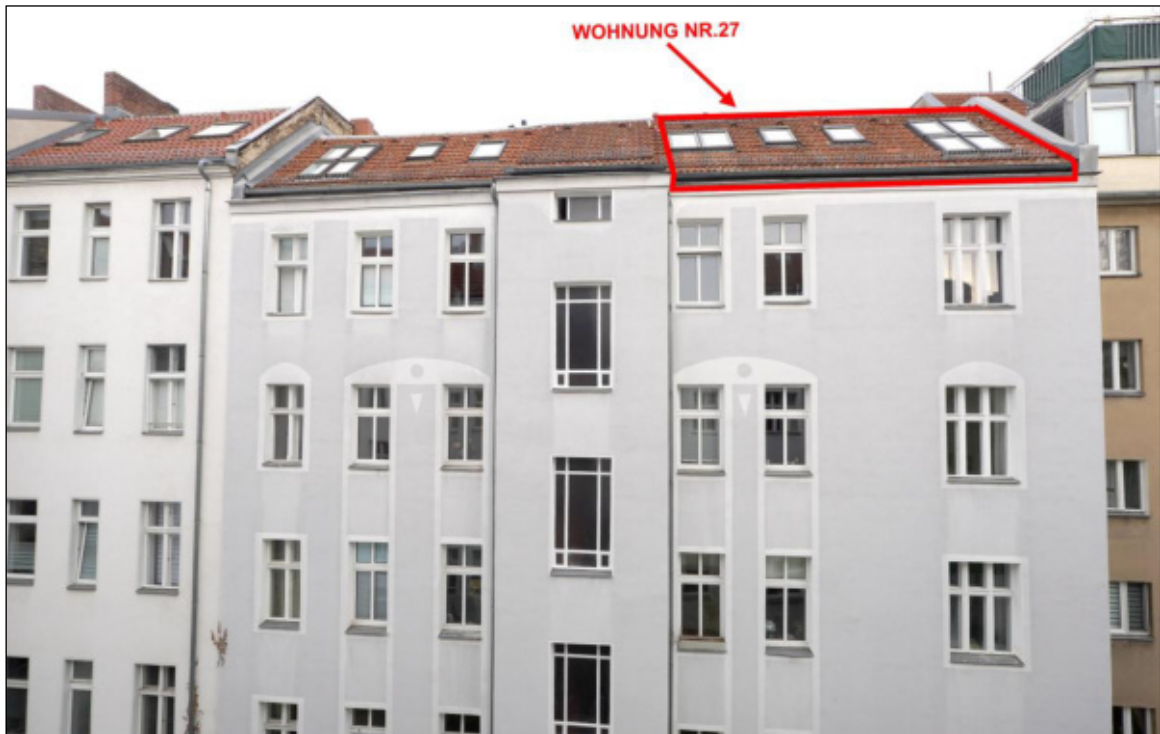
4.6 Fotos



Verlauf der Suarezstraße



Straßenansicht, Nordwestfassade



Hofansicht des Vorderhauses, Südostfassade



Aufsicht vom Gartenhaus auf den ersten Hof



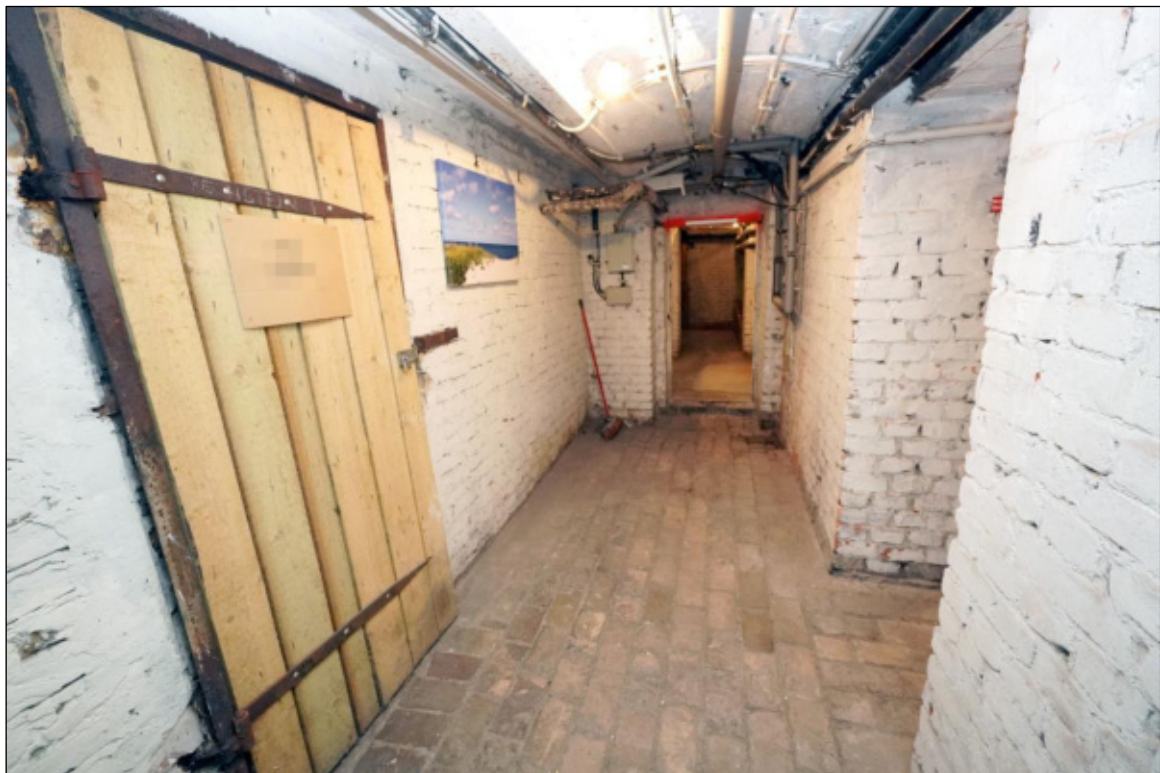
Eingangsbereich, Vorderhaus



Treppenraum



Wohnungseingangstür



Kellergeschoss

4.7 Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen
Umwelt- und Naturschutzamt
- Bodenschutz -



Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 10617 Berlin

Dipl.-Ing. Ursel Schäfer, Barbara Hummel
Dreilindenstr.60
D - 14109 Berlin

Per E-Mail an:
hummel@gut-achten.net

Geschäftszeichen (bitte angeben)

Um 25 -IFG-653/25

Frau Sponholz

Teil. +49 30 9029-188 25

bodenschutz@charlottenburg-wilmersdorf.de

elektronische Zugangsöffnung
gemäß § 3a Absatz 1 VwVfG

Rudolf-Mosse-Str. 9, 14197 Berlin
Zimmer 04a

22.12.2025

Auskunft aus dem Bodenbelastungskataster (Altlastenverzeichnis)

Grundstück:

Suarezstr. 44, Flurstück 3052/167, in 14057 Berlin-Charlottenburg

Sehr geehrte Frau Hummel,

auf Ihren Antrag vom 03.12.2025 erteile ich Ihnen gemäß § 18 a des Gesetzes zur Förderung der Informationsfreiheit im Land Berlin (Berliner Informationsfreiheitsgesetz -IFG) vom 15.10.1999 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin- GVBl. - S.561) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.10.2020 (GVBl. S. 807), in Verbindung mit dem Umweltinformationsgesetz (UIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Oktober 2014 (BGBl. I S. 1643), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), folgende Auskunft:

Für das o.g. Grundstück liegt kein Eintrag im Bodenbelastungskataster vor.

Diese Auskunft gibt den aktuellen Stand des BBK wieder und bezieht sich ausschließlich auf das angefragte Grundstück. Sollte eine Grundwasserbenutzung geplant sein, ist eine separate Stellungnahme mittels Antrag über die Senatsverwaltung für Mobilität, Verkehr, Klimaschutz und Umwelt (SenMVKU) zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



4.8 Baulastenauskunft

Baulasten <baulasten@charlottenburg-wilmersdorf.de>

4.12.2025 10:05

AW: Auskunft Baulastenverzeichnis - Zwangsversteigerungssache -
Suarezstr. 44, 14057 Berlin-Charlottenburg, SE 27, Flur 8, Flurstück
3052/167, GZ.: 70 K 93/25

An Barbara Hummel <hummel@gut-achten.net>

Sehr geehrte Frau Hummel,
sehr geehrte Frau Schäfer,

gemäß Ihrem Antrag vom 03.12.2025 bestätige ich Ihnen hiermit, dass auf dem Grundstück **Suarezstraße 44**
keine Baulasten eingetragen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Oliver Steuer

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abt. Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT
Stadtentwicklungsamt
Fachbereich Bauaufsicht - Stadt I V
Hohenzollerndamm 174-177
10713 Berlin

Tel. +49 (0)30 9029-16013

oliver.steuer@charlottenburg-wilmersdorf.de (persönlich)

bauaufsicht@charlottenburg-wilmersdorf.de (allgemein)

baulasten@charlottenburg-wilmersdorf.de (Baulasten)

Von: Barbara Hummel <hummel@gut-achten.net>

Gesendet: Mittwoch, 3. Dezember 2025 13:15

An: Baulasten <baulasten@charlottenburg-wilmersdorf.de>

Betreff: Auskunft Baulastenverzeichnis - Zwangsversteigerungssache - Suarezstr. 44, 14057 Berlin-
Charlottenburg, SE 27, Flur 8, Flurstück 3052/167, GZ.: 70 K 93/25

Sehr geehrter Herr Steuer,

in obiger Angelegenheit wurde Frau Schäfer mit der Erstellung eines Wertgutachtens beauftragt.

In diesem Zusammenhang möchte ich um eine Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis sowie eine
Kopie der dazugehörigen Pläne bitten.

Der Beschluss des Amtsgerichts sowie ein Flurkartenauszug liegen dieser E-Mail bei.

Sofern eine gebührenpflichtige Negativbescheinigung anfällt, sehen wir von deren Ausstellung ab.

4.9 Baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen

Frau von Elling <cw794001@charlottenburg-wilmersdorf.de>

11.12.2025 13:49

AW: Auskunft "baubehördliche Beschränkungen/Beanstandungen"-
Zwangsversteigerungssache -Suarezstr. 44, 14057 Berlin-
Charlottenburg, SE 27, Flur 8, Flurstück 3052/167, GZ.: 70 K 93/25

An hummel@gut-achten.net

Sehr geehrte Frau Hummel,

es liegen keine baubehördliche Beschränkungen und Beanstandungen oder aktuelle Vorgänge vor.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag
von Elling

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abteilung Stadtentwicklung, Liegenschaften und IT
Fachbereich Bauaufsicht
Hohenzollerndamm 174-177
Tel. +49 30 9029-16016, Fax +49 30 9029-16005
verena.vonelling@charlottenburg-wilmersdorf.de
www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf



Das Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin ist im Rahmen des "audit beruf und familie" seit 2020 als familienbewusstes Unternehmen zertifiziert.

Hinweise:

Diese E-Mail-Adresse ist nicht für den Empfang signierter E-Mails geeignet. Geeignete E-Mail-Adressen finden Sie unter <https://www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf/service/artikel/268531.php>. Eine wirksame Übermittlung verschlüsselter E-Mails und Dateien ist gegenwärtig ausgeschlossen. Zur Erhöhung

4.10 Erschließungsbeitragsbescheinigung Auszug

Bezirksamt
Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin
Abteilung Ordnung, Umwelt, Straßen und Grünflächen
SGV



Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, 10617 Berlin

Geschäftszeichen (bitte angeben)

SGV V 5 - Suarezstraße 44

Frau Seib

Sachverständigenbüro

Tel. +49 30 9029-18361

Dipl.-Ing. Ursel Schäfer (MRICS)

Seib01@charlottenburg-
wilmersdorf.de

Dreilindenstraße 60

Goslarer Ufer 39, 10589 Berlin

14109 Berlin

Zimmer 8148

28.01.2026

**Erschließungsbeiträge für das Grundstück im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf,
Suarezstraße 44**

Ihre Anfrage vom 03.12.2025

Sehr geehrte Frau Schäfer,

es wird hiermit bescheinigt, dass das oben bezeichnete, im

Grundbuch von Stadt Charlottenburg

Blatt 47418

eingetragene Grundstück durch einen Abschnitt der Suarezstraße zwischen
Holtzendorffstraße und Friedbergstraße erschlossen wird.

Für diesen Straßenabschnitt sind Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des
Baugesetzbuchs (BauGB) und des Erschließungsbeitragsgesetzes (EBG) nicht zu entrichten.

Von dem Grundstück Suarezstraße 44 wird zurzeit vom Land Berlin, vertreten durch das
Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, kein Straßenland benötigt.

Im Übrigen bleiben die Rechte Berlins aufgrund dieser Rechtsvorschriften hinsichtlich weiterer
Erschließungsanlagen (z. B. Verkehrsanlagen, Grünanlagen) unberührt.

Die Fundstellen der Rechtsvorschriften und weitere Hinweise sind auf Seite 4 abgedruckt.

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin, Goslarer Ufer 39, 10589 Berlin

Berliner Sparkasse DE19 1005 0000 0710 0116 79

Postbank Berlin DE89 1001 0010 0004 8861 01

Verkehrsanbindung: U-Bahnlinie 7 (Ausstieg: U Mierendorffplatz) oder Buslinie M27 (Ausstieg: Goslarer Platz).



4.11 Förderungen und Wohnungsbindungen

wbs <wbs@charlottenburg-wilmersdorf.de>

8.12.2025 10:52

AW: Auskunft Förderungen und Wohnungsbindungen -
Zwangsversteigerungssache - Suarezstr. 44, 14057 Berlin-
Charlottenburg, SE 27, Flur 8, Flurstück 3052/167, GZ.: 70 K 93/25

An Barbara Hummel <hummel@gut-achten.net>

Hallo Barbara Hummel,

Bezugnehmend auf Ihre Anfrage kann ich mitteilen, dass das zu bewertende Objekt am 13.12.1983 aus der öffentlich-rechtlichen Förderung ausgelaufen ist. Demnach besteht aktuell keine Förderbindung mehr.

Zur vollständigen Klärung empfehle ich Ihnen, sich an die Investitionsbank Berlin (IBB) zu wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Fr. Potyralla (Wohn 21)

Bezirksamt Charlottenburg-Wilmersdorf von Berlin

Abt. Bürgerdienste, Wirtschafts- und Ordnungsangelegenheiten

Fachbereich Wohnen

Otto-Suhr-Allee 100, 10585 Berlin

Tel. +49 30 9029-13744, Fax +49 30 9029-13740

wbs@charlottenburg-wilmersdorf.de

www.berlin.de/ba-charlottenburg-wilmersdorf



Hinweise: