



Amtsgericht: Hamburg-Harburg
Aktenzeichen: 616 K 13-22
Versteigerungstermin: Donnerstag, 12.02.2026, 10:30 Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Harburg, Bleicherweg 1 \(Haus B\), 21073 Hamburg](#)
Saal: B 0.04, Sitzungssaal
Verkehrswert: 54.000,00 EUR
Objektart: Grundstück
Objektanschrift: Bremer Straße 422, 21077 Hamburg
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum Download
Das Gutachten darf nicht an Dritte weitergegeben werden bzw. kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung soll öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Marmstorf Blatt 1773

Gemarkung Marmstorf, Flurstück 949
Gebäude- und Freifläche, Waldfläche
Bremer Straße 422
Größe: 8.721 m²

Objektbeschreibung/Lage (laut Angabe des Sachverständigen):

Das Grundstück Bremer Straße 422, 21077 Hamburg ist bebaut mit einem ehemaligen Tankstellengebäude, einer ehemaligen Waschhalle/Werkstatt und einem ehemaligen gemischt genutzten Gebäude (Wohnen/Gewerbe). Zum Baujahr konnte lediglich ermittelt werden, dass 1929 schon eine Nutzung bestand. Die baulichen Anlagen befinden sich in einem stark zurückgehaltenen Unterhaltungsstandard. Das Grundstück befindet sich im Randbereich der Freien und Hansestadt Hamburg. Bauplanungsrechtlich liegt das Grundstück in einem Außenbereich und im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Für die (wirtschaftlich betrachtet) notwendigen, umfassenden Baumaßnahmen wären Baugenehmigungen erforderlich, deren Erteilung nicht unterstellt werden kann. Vielmehr ist davon auszugehen, dass rechtlich kein Anspruch auf eine Ersatzbebauung besteht und somit eine künftige bauliche Nutzung nicht gegeben ist. Für die Bewertung wurde von einer Liquidation der vorhandenen Baulichkeiten ausgegangen. Nutzflächen: Ehemalige Tankstelle: rd. 35 m²; ehemalige Waschhalle/Werkstatt: rd. 52 m²; ehemaliges Wohngebäude/Werkstatt: rd. 178 m². Das Grundstück ist verpachtet. 2022 wurde im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens (u.a. wegen Ablagerung von

Bauschutt) eine Altlastenbeprobung auf einer Teilfläche vorgenommen, die nur geringe Schadstoffgehalte ergab.

Die im Rahmen der Verkehrswertermittlung vorgenommene Altlastenuntersuchung im Bereich der ehemaligen Tankstelle, deren Betrieb Ende 1995 eingestellt wurde, hat ergeben, dass keine sanierungsbedürftigen Belastungen festzustellen und auch keine erhöhten Beseitigungskosten zu berücksichtigen sind.

Verkehrswert: 54.000,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist am 13.07.2022 in das Grundbuch eingetragen worden.