



Amtsgericht: Hamburg-Barmbek
Aktenzeichen: 802 K 44-23
Versteigerungstermin: Donnerstag, 11.12.2025, 09:30
Uhr
Versteigerungsort: [Amtsgericht Hamburg-Barmbek,
Spohrstraße 6, 22083 Hamburg](#)
Saal: E.005, Zutritt ausschließlich über
Anmeldung im EG
Verkehrswert: 250.000,00 EUR
Objektart: Wohnungseigentum
Objektanschrift: Bergstedter Chaussee 61, 61a,
22395 Hamburg-Bergstedt
Gutachten: Kostenfreies Gutachten zum
Download
Das Gutachten darf nicht an Dritte
weitergegeben werden bzw.
kommerziell genutzt werden.



Im Wege der Zwangsvollstreckung sollen öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

- Eingetragen im Grundbuch von Bergstedt Blatt 4060

lfd. Nr. 1

1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Bergstedt, Flurstück 2599

Gebäude- und Freifläche, Bergstedter Chaussee 61, 61b

Größe: 1.754 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, SE-Nr. 2.

- Eingetragen im Grundbuch von Bergstedt Blatt 4059

lfd. Nr. 2

1/3 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

Gemarkung Bergstedt, Flurstück 2599

Gebäude- und Freifläche, Bergstedter Chaussee 61, 61b

Größe: 1.754 m²

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung, SE-Nr. 1.

Objektbeschreibung/Lage:

Zur Versteigerung stehen hier zwei Wohnungseigentumsrechte, kein Realeigentum. Postalisch handelt es sich um die Objekte Bergstedter Chaussee 61 und 61a. Das dritte Wohnungseigentum in dieser Wohnungseigentümergeinschaft steht **nicht zur Versteigerung**.

Bei dem Sondereigentum Nr. 1 (Blatt 4059) besteht Sondereigentum an einem eingeschossigen Wohngebäude mit Keller, Wohnfläche 115,21 m² sowie ein Sondernutzungsrecht an einer Gartenfläche.

Das Sondereigentum Nr. 2 (Blatt 4060) ist ein leerstehendes Behelfsheim, Wohnfläche 120,74 m², ohne baurechtliche Legalität. Es existiert eine bauaufsichtsrechtliche Abrissverfügung. Zu dem Sondereigentum gehört ein Sondernutzungsrecht an einer Grundstücksfläche, welche jedoch lediglich die Fläche umfasst, auf welcher das Behelfsheim steht. Das Haus darf weder genutzt werden, noch könnte nach einem Abriss auf der Fläche ein neues Gebäude errichtet werden.

Beide Wohnungseigentumsrechte stammen aus dem Entstehungsjahr 1934 und sind vermutlich unbewohnt. *Das vorliegende Gutachten wurde ohne Innenbesichtigung erstellt.* Wirtschaftlich betrachtet kann das Wohnungseigentum Nr. 2 nur als Erweiterung des Gartens des Wohnungseigentums Nr. 1 dienen.

Das Flurstück 2599 befindet sich im Randbereich einer BTEX-Grundwasserverunreinigung, also einer Verunreinigung mit aromatischen Kohlenwasserstoffen, die stark toxisch und gesundheitsgefährdend sind. Bei der derzeitigen Nutzung soll keine Gefahr für in diesem Bereich wohnende Personen vorhanden sein, jedoch darf das Grundwasser nicht zur Bewässerung genutzt werden und Baumaßnahmen und Erdarbeiten können Mehrkosten für die Entsorgung von Bodenaushub und Baugrubenwasser verursachen.

Die Fassade des Wohnungseigentums Nr. 1 ist mit Faserzementplatten verkleidet. Hier besteht die Vermutung, dass diese Asbest enthalten.

Interessenten ist dringend angeraten, das Gutachten vom 28.11.2024 eingehend zur Kenntnis zu nehmen.

Das über den Verkehrswert eingeholte Gutachten kann auf der Geschäftsstelle (Raum 2.050, Telefon 040 42863 6795/6798, Telefax 040 42798 3411) montags, dienstags, donnerstags und freitags von 09 bis 12 Uhr eingesehen werden.

Gesamtverkehrswert: 250.000,00 €

Verkehrswerte:

Blatt 4060 (Sondereigentum Nr. 2): 43.250,00 €

Blatt 4059 (Sondereigentum Nr. 1) 206.750,00 €

Der Versteigerungsvermerk ist eingetragen worden am:

15.11.2023 in Blatt 4060

21.06.2024 in Blatt 4059