



Zwangsversteigerungssache

Sondereigentum an dem Erbbaurecht, verbunden mit der 2-Zimmer-Wohnung Nr. 52 sowie Sondernutzungsrecht an Keller K57 und dem Dachboden Nr.52

Grazer Damm 110-120 gerade, Rubensstr.53-61 ungrade, Vorarlberger Damm 2-18 gerade, 12157 Berlin-Schöneberg

Aktenzeichen

76 K 85/25

Gesamtanlage

5-gesch. Gebäuderiegel zzgl. Keller-/Dachgeschoss, Baujahr ca.1930

Lage des Bewertungsobjekts

Wohnung Nr.52: Rubensstr.53, 4.Obergeschoss, links

Dachboden Nr.52: Rubensstr.55, Dachgeschoss, links

Wohnung Nr.52: rd. 63 m²; Dachboden Nr.52 ca. 75m²

Wohn-/Nutzfläche

Wohngeld, monatlich

192,00 € inkl. Heizkosten, ohne Erbbauzins

Erbbauzins, jährlich

379,36 € - mit Wertsicherungsklausel über Verbraucherpreisindex

Heizung

Fernwärme

Vertragszustand, als Annahme

Wohnung Nr. 52: vermietet; Dachboden Nr.52: unvermietet

Mieteinnahmen, monatlich

nicht bekannt

Besonderheiten

Wohnungserbbaurecht, Laufzeit des Erbbaurechts bis 10.11.2105

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag

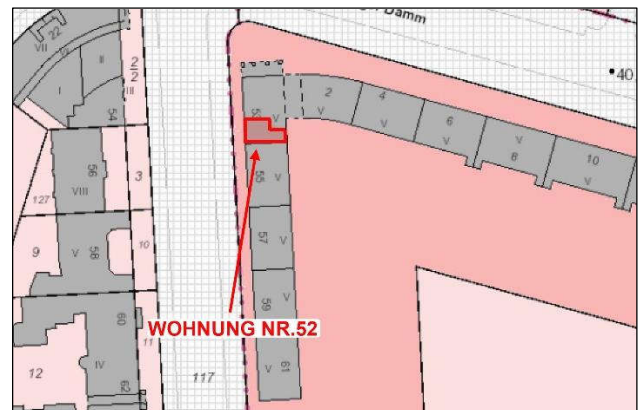
17.03.2026

Ermittelter Verkehrswert

des erbbauzinsfreien Wohnungserbbaurechts **210.000,00 €**



Stadtkarte



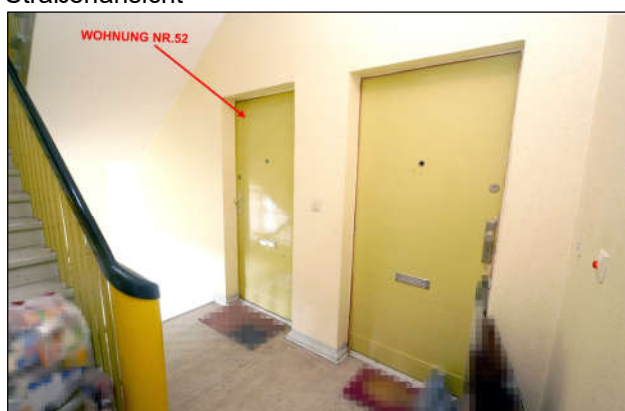
Flurkarte



Straßenansicht



Hofansicht



Wohnungseingangstür

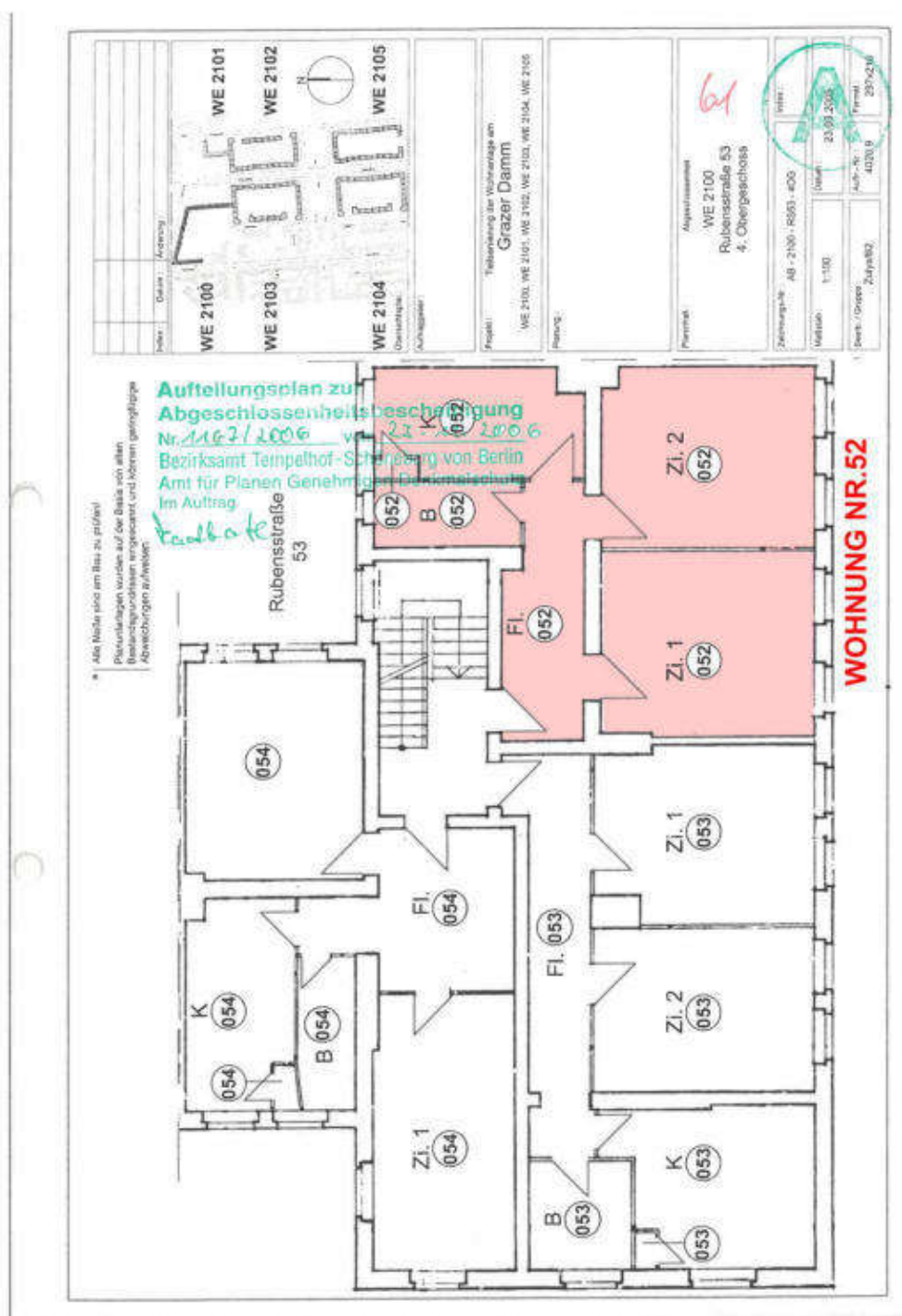


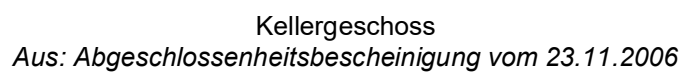
Keller



4.4 Grundrisse

Alle Roteintragungen durch die Unterzeichnerin
- ohne Maßstab -







Grundriss Dachboden
Aus: Ergänzungsbewilligung vom 30.01.2013