

Darlehensurkunde



Konto-Nr.
90 030-01-8

sta-sl-33

Der/Die Unterzeichner (im nachfolgenden Darlehensnehmer bezeichnet)
Gesellschaft Bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15 (GBR I), 1000 Berlin 15,
bestehend aus den in der Anlage aufgeführten Gesellschaftern
vertreten durch:

Herrn Rechtsanwalt Karl-Georg Wellmann, Leistikowstraße 2, 1000 Berlin 19,
Herrn Steuerberater Axel Schnauk, Sarazinstraße 11-15, 1000 Berlin 41

schuldet(n) der **Württembergischen Hypothekendarlehenbank AG in Stuttgart** ein Darlehen von

DM	14.000.000,--	(in Worten: Deutsche Mark) Vierzehn Millionen-----
----	---------------	-------------------------------------------------------

zu sichern/gesichert durch eine erstrangige Grundschuld zu Lasten des folgenden Beleihungsobjektes:

- 1. Bezeichnung des Beleihungsobjektes**
Gemarkung Charlottenburg Flur 7 Parzellen 20/29 (Band 386 Blatt 12 385)
und Parzellen 17/85 (Band 341 Blatt 11 003)
in der Größe von zusammen rund 1 281 qm (nach Vollzug der Kaufverträge
vom 6. Juni 1985 und 11. Juni 1986) Kurfürstendamm 12, 14 und 15

2. Konditionen

Zinssatz % p. a.	Anfangs-Tilgung % p. a.	Jahresleistung (Sp. I + II) % p. a.	Tilgungs- beginn	Bürgsch.-Kosten % p. a.	Verw.-Kosten- beitrag % p. a.
I	II	III	IV	V	VI
5,00	1,00	6,00	01.07.1991	-. -	-. -

- 2.1** Das Darlehen ist vom Tage der Auszahlung an mit dem oben in Spalte I angegebenen Zinssatz jährlich zu verzinsen und ab dem in IV genannten Tilgungsbeginn mit der Anfangstilgung nach III, zuzüglich der durch die fortschreitende Minderung des Kapitals ersparten Zinsen, zu tilgen. Von diesem Zeitpunkt an ist somit zur Verzinsung und Tilgung eine gleichbleibende Jahresleistung gemäß II in vom Hundert des ursprünglichen Darlehensbetrages zu zahlen. Die in der Jahresleistung enthaltenen Zinsen werden jeweils nach dem Stand des Kapitals am Schluß des vergangenen Kalenderjahres berechnet.

Die Tilgung ist ausgesetzt wegen Abtretung der Ansprüche aus Lebensversicherungsvertrag/-verträgen gem. 9.1

Die Tilgung ist ausgesetzt wegen Abtretung der Ansprüche aus Bausparvertrag/-verträgen gem. 9.2

2.2

DM werden - ggf. als letztrangiger Darlehensteilbetrag - öffentlich verbürgt. Deshalb sind vom verbürgten Darlehensnennbetrag Bürgschaftskosten nach V zu zahlen.

Vom Darlehensnennbetrag - ggf. Teilbetrag - von

DM ist der Verw.-Kostenbeitrag nach VI zu zahlen.

- 2.3** Die vorgenannten Leistungen sind in vierteljährlichen Teilbeträgen zu zahlen, und zwar jeweils am 1.3., 1.6., 1.9. und 1.12. für das laufende Kalendervierteljahr. Die Leistungen zu Nr. 2.2 werden jedoch spätestens mit dem Darlehen selbst fällig.

2.4 Rückzahlungssperrfrist gemäß Nr. 4.1:

Der Darlehensnehmer ist berechtigt, das Darlehen erstmals zu diesem Zeitpunkt nach Maßgabe der Nr. 4.1 zur vorzeitigen Rückzahlung zu kündigen.

2.5 Ende des Festschreibungszeitraumes:

Die vorgenannten Konditionen gelten bis zu diesem Zeitpunkt.

- 2.6** Für das Darlehen gelten die Steuerpräferenzvorschriften nach § 17 Abs. 2 - 7 Berlin-Förderungsgesetz. Eine entsprechende Bescheinigung der Wohnungsbau-Kreditanstalt, Berlin, wird der Darlehensnehmer vorlegen. Wird diese Bescheinigung nicht beigebracht, ist die Bank berechtigt, die Darlehensbedingungen neu festzusetzen.
- 2.7** Die einzelnen Gesellschafter der GBR I haften persönlich anteilig nach dem Wert ihres Geschäftsanteils.
- 2.8** Von allen Beteiligten wird für sämtliche Rechtshandlungen, welche das obige Schuldverhältnis und die unter Ziffer 8.1 genannte Grundschuld betreffen, unwiderruflich Herr Karl-Georg Wellmann, Leistikowstr. 2, 100 Berlin 19, zum Zustellungsbevollmächtigten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ernannt.

224

- 9.2. 3 Die Bank ist berechtigt, alle sich aus der Abtretung ergebenden Rechte aus dem Bausparvertrag oder den Bausparverträgen ohne Mitwirkung des Darlehensnehmers (Bausparers) geltend zu machen, insbesondere den Bausparvertrag oder die Bausparverträge zu kündigen, das Bausparguthaben einzuziehen und auf das Darlehen, auch wenn es nicht fällig sein sollte, zu verrechnen, wenn
 - a) der Darlehensnehmer (Bausparer) seinen Verpflichtungen aus dem Bausparvertrag oder aus den Bausparverträgen nicht nachkommt oder
 - b) aus sonstigen Gründen die Rückzahlung des Darlehens durch Abtretung der Ansprüche aus Bausparverträgen nicht sichergestellt ist oder
 - c) das Darlehen fällig wird.
- 9.2. 4 Die Bank hat das Recht, Zahlungen aus dem Bausparvertrag oder den Bausparverträgen nach ihrem Ermessen zur Rückführung aller ihr nach dem Darlehensvertrag zustehenden Forderungen (Kapital, Zinsen, Vorfälligkeitsentschädigung) zu verwenden.

9.3 Für Darlehen mit öffentlicher Gewährleistung gemäß den Wohnungsbauförderungsbestimmungen der Bundesländer

- 9.3. 1 Der Darlehensnehmer ist verpflichtet, der Bank ordnungsgemäße öffentliche Gewährleistung (i. d. R. Bürgschaft) zu beschaffen. Der Darlehensnehmer veranlaßt, daß der Bank der Bürgschaftsvorbescheid sowie die Bürgschaftserklärung oder ein anderer Nachweis der Übernahme der Gewährleistung unverzüglich, spätestens binnen 3 Monaten vorgelegt werden.
- 9.3. 2 Bei verbürgten Darlehen gelten die »Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Übernahme von Bürgschaften zur Förderung des Wohnungsbaues sowie der Instandsetzung und Modernisierung von Wohngebäuden« in der für den Bürgen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen jeweils maßgebenden Fassung zwischen Darlehensnehmer und Bürge. Diese oder sonstige besondere Bedingungen, an die die Gewährleistung geknüpft ist, gelten zusätzlich für das Darlehen.
- 9.3. 3 Der Darlehensnehmer trägt alle durch die Übernahme der Gewährleistung entstandenen Kosten (z. B. Bürgschaftsverwaltungsgebühr).

10. Teilunwirksamkeit

- 10.1 Sollten sich Erklärungen - auch die einzelner Beteiligten - als unwirksam erweisen, bleiben die übrigen Erklärungen gleichwohl wirksam.

11. Mehrere Darlehensnehmer, Vollmacht

- 11.1 Mehrere Darlehensnehmer haften als Gesamtschuldner.
- 11.2 Die Darlehensnehmer bevollmächtigen sich gegenseitig, Erklärungen der Bank entgegenzunehmen.

ZU

8.1 Sichergestellt wird das Darlehen durch Abtretung in notariell beglaubigter Form eines erstrangigen Teilbetrages von DM 14.000.000,-- aus den für die Deutsche Kreditbank f. Baufinanzierung AG, Köln, zu Lasten der auf Seite 1 genannten Grundstücke bereits eingetragenen Buch- bzw. Briefgrundschulden in Höhe von zusammen DM 35.000.000,--.

u 2.5 Der Bank wird das Recht eingeräumt, den Zinssatz des Darlehens ab 31. Juli 1996 auf der Grundlage der dann gegebenen Kapitalmarktlage (Effektivzinssatz) an die allgemeine Zinshöhe anzupassen.

Berlin, den 25. 7. 1986

t.....
(Karl-Georg Wellmann zugleich als Gesellschafter)

t.....
(Axel Schnauk zugleich als Gesellschafter)

_____, den _____
(Ort) (Datum)

(Unterschrift aller Darlehensnehmer)