

1. Ausfertigung

Diese Urkunde ist durchgehend
nur einseitig beschrieben.
Berlin, 22.07.1985

Urkundenrolle Nr.

476 / 1985

Notar
Hertin

24. JULI 85
M. 30
Notar
Hertin



Verhandelt

zu Berlin-Charlottenburg

am 22. Juli 1985

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Paul-Wolfgang Hertin

Uhlandstraße 173/174, 1000 Berlin 15

erschien heute

der Bürdeiter Dieter Hübner, geschäftsansässig Uhlandstraße 173/174,
1000 Berlin 15, persönlich bekannt.

Der Erschienene erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern aufgrund mir erteilter Vollmacht in § 7 des Grundstückskaufvertrages vom 29. Mai 1984 - Urkundenrolle Nummer 166/1984 des Notars Dr. Kai Vinck, Berlin - für

Feb. 20

1. VICTORIA Lebens-Versicherungs-AG, Bahnstraße 2, 4000 Düsseldorf, und
2. Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15, Leistikowstraße 2, 1000 Berlin 19, bestehend aus den Gesellschaftern Wolfgang Kind, Michael Schröder, Jörg Eberhardt, Frank Metz, Dr. Michael Schöne, Dr. med. dent. Georg Sikatzis, Günther Krause, Udo Braun und Axel Schnauck.

I. Grundschuldbestellung mit dinglicher Unterwerfung

Der Erschienene erklärte folgendes zu notariellem Protokoll:

Die von mir Vertretenen bewilligen, daß auf dem Grundbesitz in 1000 Berlin 15, Kurfürstendamm 12/13 und Kurfürstendamm 14/15, eingetragen im Grundbuch von Stadt Charlottenburg Band 386 Blatt 12385 (Flur 7, Flurstück 20/29) und Band 341 Blatt 11003 (Flur 7, Flurstück 17/35) für die

DEUTSCHE KREDITBANK FÜR BAUFINANZIERUNG AG, Köln
eine Gesamtgrundschuld mit Brief von

DM 26.000.000,00

(in Worten: Deutsche Mark sechsundzwanzig Millionen)

zu folgenden Bedingungen eingetragen wird:

1. Die Grundschuld ist vom Tage der Eintragungsbewilligung ab mit 16 (in Worten: sechzehn) vom Hundert jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils zum Ende eines jeden Quartals nachträglich

fällig und zu entrichten.

Ferner ist eine einmalige Nebenleistung von 10 vom Hundert des Grundschuldbetrages zu zahlen, die mit der Grundschuld fällig ist.

2. Die Grundschuld ist fällig.

3. Die Grundschuld erhält den Rang unmittelbar nach den Rechten Abteilung II Nr. 5 bzw. 11 und Abteilung III Nr. 24 und 25 bzw. 43 und 44.

Sie kann jedoch zunächst an rangbereitetester Stelle eingetragen werden.

4. Mit der Gläubigerin ist vereinbart worden, daß sie berechtigt sein soll, sich den Grundschuldbrief aushändigen zu lassen. Die Vertretenen beantragen, den zu bildenden Grundschuldbrief der Gläubigerin zu übersenden.

5. Auf Vorlage des Grundschuldbriefes und etwaiger Abtretungserklärungen bei der Rückforderung des Grundschuldkapitals oder bei einer Mahnung wird von dem Grundstückseigentümer für sich selbst sowie für seine Rechtsnachfolger im Eigentum des belasteten Grundstücks verzichtet.

Dingliche Unterwerfung und weitere Anträge

Wegen des Grundschuldbetrages, der Nebenleistung und der Zinsen unterwerfen sich die Vertretenen der sofortigen Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in der Weise, daß die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer des belasteten Grundbesitzes zulässig ist. Sie bewilligen und beantragen, daß auch diese Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung in das Grundbuch eingetragen wird.

Sie beantragen, der Gläubigerin nach Eintragung der vorstehend

bewilligten Briefgrundschuld eine beglaubigte Abschrift des Grundbuchs zu erteilen.

Sie beantragen, der Gläubigerin sofort eine für den Grundschuldbetrag und die Zinsen vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen. Die Gläubigerin soll berechtigt sein, weitere Ausfertigungen auf Kosten der BGB-Gesellschaft zu verlangen.

Für die Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15 ist in Abteilung II des Grundbuches eine Eigentumsverschaffungsvormerkung eingetragen. Sie räumt der in dieser Urkunde bestellten Grundschuld den Vorrang ein. Es wird beantragt, die Rangänderung in das Grundbuch einzutragen.

II. Abstraktes Schuldversprechen mit Unterwerfung

Der Erschienene erklärte für die oben genannten GbR-Gesellschafter Kurfürstendamm 12/15 - "Schuldner" genannt -:

Für die Zahlung eines fälligen Betrages, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen und einmalige Nebenleistung) entspricht, übernehmen wir als Gesamtschuldner die persönliche Haftung, aus welcher die Gläubigerin uns unabhängig von der Eintragung der Grundschuld und ohne vorherige Zwangsvollstreckung in den belasteten Grundbesitz in Anspruch nehmen kann. Wir unterwerfen uns insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in unser gesamtes Vermögen.

III. Weitere Bestimmungen und Erklärungen

Die hier bestellte Grundschuld, das abstrakte Schuldversprechen sowie die abgetretenen Rückgewähransprüche dienen als Sicherheit für alle gegenwärtigen und künftigen - auch bedingten und befristeten - Ansprüche, die der Gläubigerin gegen die im Abschnitt II. als "Schuldner" bezeichneten Personen und gegen beitretende GbR-Gesellschafter zustehen und zustehen werden,

gleichviel aus welchem Grunde diese Ansprüche entstanden oder auf die Gläubigerin übergegangen sein mögen.

Hinsichtlich vor- oder gleichrangiger Grundpfandrechte tritt der Eigentümer sämtliche Ansprüche, die ihm aus dem Bestehen dieser Pfandrechte gegenüber dem jeweiligen Gläubiger jetzt und künftig zustehen, an die Gläubigerin ab. Soweit im Zusammenhang mit vor- oder gleichrangigen Grundpfandrechten abstrakte Schuldversprechen des Eigentümers bestehen, tritt er auch die Ansprüche auf Rückgewähr dieser Schuldversprechen an die Gläubigerin dieser Grundschild ab.

Alle Zahlungen an die Gläubigerin gelten als Zahlungen auf die persönliche Forderung der Gläubigerin, sofern nicht ausdrücklich etwas anderes vereinbart wird.

Zwischen Gläubigerin und Eigentümern besteht Einigkeit, daß die Grundschild, sofern zu Lasten mehrerer Grundstücke bestellt, auch dann zur Entstehung gelangt, wenn ihre Eintragung zunächst nur auf einem der zu belastenden Grundstücke erfolgt. Die Anträge auf Eintragung der Grundschild können getrennt gestellt werden.

Der Eigentümer ermächtigt den Notar, von dieser Urkunde zugunsten der Gläubigerin Gebrauch zu machen.

Alle mit dieser Urkunde jetzt und in Zukunft verbundenen Kosten trägt der Schuldner.

Bei mehreren Eigentümern ist jeder einzelne Zustellungsbevollmächtigter für alle anderen.

ist d em Erschienenen von dem Notar
und eigenhändig unterschrieben worden:

vorgelesen, von d em Beteiligten

Dieter Kötter

L.S.

Notar
Kötter

Kostenberechnung	
§§ 141, 154 KostO	
Wert: DM 26.000.000,00	
2, -36- (1) . . .	DM 27.075,00
für §§ 58, 59
gegen §§ 136, 152	12,00
an §§ 137, 152	3,00
abgelassen §§ 137 ff
	DM 27.090,00
er (MwSt) .14 %	3.792,60
zusammen	<u>DM 30.882,60</u>

Notar
Kötter