

4/3
6

GRUNDSCHULDBESTELLUNG

mit Übernahme der persönlichen Haftung

Verhandelt zu Berlin

am 27. Juni 1986 ~~19~~86

Vor dem ~~unterzeichneten~~ Notar- Rechtsanwalt Johann Peter Sieveking,
als amtlich bestellter Vertreter des Notars Edmund Pattberg,
Kurfürstendamm 186, 1000 Berlin 15,
erschien(en) heute: - von Person bekannt -

1. Herr Günter Landsberg, Kaufmann,
geschäftsansässig in 1000 Berlin 15, Kurfürstendamm 224.

2.

Der Erschienenene erklärte zunächst:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern
für die

Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am Kurfürstendamm 13 KG.

~~und nur zu III für die Gädeke & Landsberg GmbH.~~

Der Notarvertreter bescheinigt aufgrund heutiger ~~Einsicht~~ Einsicht in das Handelsregister des
Amtsgerichts Charlottenburg, daß die Gädeke & Landsberg GmbH & Co. Passage am
Kurfürstendamm 13 KG, eingetragen zu - HRA 20 500 - von der Gädeke & Landsberg GmbH
als persönlich haftende Gesellschafterin allein vertreten wird und daß der Er-
schienenene zur alleinigen Vertretung als Geschäftsführer der zu - 96 HRB 23 692 -

~~und weist/weisensich wie folgt aus:~~ eingetragenen Gädeke & Landsberg GmbH befugt ist.

Der/Die Erschienenene(n) erklärt/erklären zunächst:

Notar
04. JULI 86
14 55

Soweit in dieser Urkunde vom Grundstück oder Eigentümer die Rede ist, so ist hierunter bei Wohnungs- oder Teilei-
gentum das belastete Wohnungs- oder Teileigentum bzw. der Wohnungs- oder Teileigentümer und bei (Wohnungs/
Teil) Erbbaurechten das belastete (Wohnungs/Teil) Erbbaurecht bzw. der (Wohnungs/Teil) Erbbauberechtigte zu ver-
stehen.

Der/Die Erschienenen(n) erklärt/erklären sodann:

41
7

I. Grundsschuldbestellung

- 1) Ich ~~Wir~~ (nachstehend „Eigentümer“ genannt) bestelle(n) hiermit an dem im Grundbuch des Amtsgerichts

Charlottenburg von Stadt Charlottenburg
das Grundbuch ist noch neu anzulegen für die Flurstücke 143 aus Blatt 12385
Band Blatt und 147 aus Blatt 11003

eingetragenen Grundstück, gelegen in
Kurfürstendamm 12 - 15 (neu 13) in Berlin 15 (Ort, Straße)
für die

BERLINER PFANDBRIEF-BANK

Budapester Straße 1
1000 Berlin 30

(im folgenden „Gläubigerin“ genannt) eine G R U N D S C H U L D in Höhe von

DM 18 240 000,--

(in Worten: achtzehnmillionenzweihundertvierzigtausend Deutsche Mark).

- 2) Die Grundsschuld ist vom heutigen Tage an mit jährlich 15 v. H. zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils zum 31. 12. jährlich nachträglich fällig.

Außerdem ist eine einmalige Nebenleistung von 3,5 v. H. des Grundschkuldkapitals zu zahlen.

- 3) Kapital und Nebenleistungen der Grundsschuld sind fällig.

- 4) Die Erteilung eines Grundschuldbriefes ist ausgeschlossen. *)

~~Der Grundschuldbrief, dessen Bildung der Eigentümer beantragt, ist nach der mit der Gläubigerin getroffenen Vereinbarung dieser unmittelbar auszuhändigen. *)~~

~~Der Eigentümer verzichtet für sich und seine Rechtsnachfolger im Falle der Mahnung, Kündigung oder Geltendmachung der Grundsschuld auf das Recht, die Vorlegung des Grundschuldbriefes und der sonstigen Nachweisurkunden (§ 1192 BGB in Verbindung mit §§ 1160, 1155 BGB) zu verlangen. *)~~

- 5) Vermerke über Rangverhältnisse

Die Grundsschuld soll eingetragen werden
an erster Rangstelle

~~im Range nach dem Recht/den Rechten~~

zunächst jedoch an bereitester Stelle

*) Nichtzutreffendes streichen

4/8

- 6) Für den Fall, daß die Grundschuld zunächst nicht in allen in Abschnitt I. 1) aufgeführten Grundstücken eingetragen wird, soll sie bereits mit der Eintragung an einem der Grundstücke als Einzelgrundschuld entstehen; wird sie an mehreren Grundstücken eingetragen, so entsteht sie insoweit als Gesamtgrundschuld.

II. Zwangsvollstreckung in das Grundstück

Der Eigentümer unterwirft sich wegen aller Ansprüche der Gläubigerin aus der Grundschuld (Kapital nebst Zinsen, Nebenleistungen und Kosten) in der Weise der sofortigen Zwangsvollstreckung in das vorgenannte Grundstück, daß die Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegen den jeweiligen Eigentümer zulässig ist.

III. Zwangsvollstreckung wegen der persönlichen Schuld

Der/Die Eigentümer ~~und~~

 übernimmt/~~übernehmen~~ als Gesamtschuldner die **persönliche Haftung** für die Zahlung des Geldbetrages, dessen Höhe der vereinbarten Grundschuld (Kapital, Zinsen, Nebenleistungen) entspricht, sowie für Entschädigungen und Kosten. Er/~~Sie~~ unterwirft/~~unterwerfen~~ sich wegen dieser Zahlungsverpflichtung der **sofortigen Zwangsvollstreckung** aus dieser Urkunde in sein/~~ih~~ **gesamtes Vermögen**. Die Gläubigerin ist berechtigt, ihn/~~sie~~ aus dieser persönlichen Haftung schon vor der Eintragung der Grundschuld oder Vollstreckung in das Pfandobjekt in Anspruch zu nehmen.

IV. Anträge

- 1) Der Eigentümer **bewilligt** und **beantragt** unwiderruflich, **in das Grundbuch einzutragen:**

- 1. die Grundschuld mit dem in Ziff. I. angegebenen Inhalt,
 – einschließlich des unter Ziff. I. 5) bestimmten Ranges –
- 2. die Unterwerfung unter die sofortige Vollstreckung gemäß II.

Die Anträge auf Eintragung der Grundschuld und der Unterwerfungsklausel sollen nicht als einheitlicher Antrag angesehen werden.

- 2) Der Eigentümer **beantragt gegenüber dem Grundbuchamt**, auf seine Kosten der Gläubigerin nach Eintragung dieser Grundschuld eine vollständige beglaubigte Abschrift des Grundbuchblattes und bei Briefbildung den Grundschuldbrief zu übersenden.
- 3) Der Eigentümer willigt ein, daß auf seine Kosten der Gläubigerin jederzeit auf ihren einseitigen Antrag vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung wegen der vorbezeichneten Verbindlichkeiten ohne den Nachweis der Umstände, von denen die Fälligkeit oder Vollstreckbarkeit abhängt, erteilt werden. Der Eigentümer **beantragt gegenüber dem Notar**, der Gläubigerin sofort eine vollstreckbare Ausfertigung, eine einfache Ausfertigung und eine Abschrift dieser Urkunde zu übersenden.

45
9

V. Löschung

Soweit die Gläubigerin nach § 1179a BGB die Löschung vor- und gleichrangiger Rechte verlangen kann, wird sie hiermit bevollmächtigt, im Namen des Eigentümers die zur Löschung notwendigen Urkunden (§ 1144 BGB) einzufordern sowie Löschanträge für den Eigentümer zu stellen.

Der Eigentümer ist verpflichtet, die bestellte Grundschuld ganz oder teilweise unverzüglich nach Aushändigung der Lösungsunterlagen löschen zu lassen. Die Gläubigerin ist jedoch auch ohne Nachweis der Nichteintragung dieser Verpflichtung jederzeit und unwiderruflich bevollmächtigt, die Löschung namens und auf Kosten des Eigentümers selbst herbeizuführen. Die Gläubigerin ist insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Vollmacht soll durch Tod nicht erlöschen.

VI. Abtretung des Rückgewähranspruchs

Der Eigentümer tritt hiermit seine gegenwärtigen und künftigen Rückgewähransprüche (insbesondere auf Abtretung, Erteilung einer Löschungsbewilligung, Verzicht, Anteil am Zwangsversteigerungserlös) gegen alle Gläubiger von jetzt oder in Zukunft vorrangigen oder gleichrangigen Grundschulden an die Bank ab.

Ist über diese Rückgewähransprüche bereits anderweitig verfügt worden, so tritt der Eigentümer hiermit der Bank seine sämtlichen gegenwärtigen und künftigen Ansprüche ab, die auf Rückübertragung der Rückgewähransprüche gerichtet sind.

VII. Kosten

Sämtliche Kosten, Gebühren und Steuern, die durch Aufnahme dieser Urkunde und durch die Eintragung der Grundschuld und der Unterwerfungsklausel entstehen, trägt der Eigentümer, soweit nicht Gebühren- und Steuerfreiheit besteht.

VIII. Zustimmung des Ehegatten

- 1) Der Eigentümer erklärt,
 - daß er nicht verheiratet ist;
 - daß er im Güterstand der Gütertrennung lebt.
- 2) ~~Jeder erschienene oder vertretene Ehegatte stimmt den Erklärungen des anderen zu.~~

~~Die Verhandlung wurde vom Notar vorgelesen, von dem/den Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:~~

Der Erschienene erteilt:

- a) der Bürovorsteherin Sabine Polewacz geb. Börner,
 - b) der Chefsekretärin Christine Lamm,
- beide dienstansässig beim Notar Edmund Pattberg, und zwar jede von ihnen allein, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, für den Eigentümer zum Vollzug dieser Urkunde Eintragungen, Löschungen und Rangänderungen im Grundbuch zu beantragen und die Identitätserklärung abzugeben.

Die Verhandlung wurde vom Notarvertreter vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Handwritten signatures:
Lamm, Polewacz

49
10

Kostenberechnung §§ 141, 154 Kost0

Geschäftswert: DM 18.240.000,--


Gebühr §§ 32, 36 I	22.575,--	DM
Gebühr §§		DM
Gebühr §		DM
Vollzugsgebühr § 146		DM
Gebühr § 147		DM
Gebühr für Vertretungsbescheinigung § 150 (2 x)	20,--	DM
Beglaubigungsgebühr § 55		DM
Schreibauslagen § 136, 152 (6 Ex. ./ . 1 Ex.=5 Ex. à 5 S. zu 1,-- DM)	25,--	DM
Postgebühren (Telefon) §§ 137, 152	7,80	DM
	<u>22.627,80</u>	DM
Umsatzsteuer (MWST) 14 %	3.167,89	DM
verauslagte Gerichtskosten		DM
zusammen	<u><u>25.795,69</u></u>	DM

Sieveking
Notar vertreter

Die vorstehende Ausfertigung, die mit der mir vorliegenden
Urschrift wörtlich übereinstimmt, wird hiermit zum ersten
Male ausgefertigt und erteilt:

Berliner Pfandbrief-Bank
Budapester Straße 1 - 3
1000 Berlin 30

Berlin, den 1. Juli 1986



Sieveking
Rechtsanwalt als
amtl. best. Vertreter
des Notars Edmund
Pattberg in Berlin

45
11

PATTBERG, KRETZSCHMAR & SIEVEKING

96
12

Kurfürstendamm 186, I · Ecke Wielandstraße · 1000 Berlin 15

Amtsgericht Charlottenburg
- Grundbuchamt -
Kantstraße 79

1000 Berlin 12

EDMUND PATTBERG
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Steuerrecht

INGO KRETZSCHMAR
Rechtsanwalt und Notar

JOHANN PETER SIEVEKING
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

Telefon: (030) 882 67 77 (Sa.)
Telefax: (030) 882 35 36
Telex: 186 523 law d

Not. G UR 276/P/86

sie/si I b 22

1. Juli 1986

Unser Zeichen:

Datum:

Betrifft:

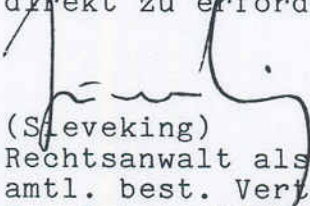
In der
Grundbuchsache von Stadt Charlottenburg
Blatt 12 385 und 11 003

Übersende ich als Anlage die
erste Ausfertigung der Grundschuld-
bestellungsurkunde zu UR 276/P/86
mit dem gemäß § 15 GBO gestellten
Antrage, zugleich im Namen der Gläubigerin

die Grundschuld in Höhe von
DM 14.308.000,-- nebst Unter-
werfung unter die Zwangsvoll-
streckung im Range nach dem
Recht zugunsten der Berliner
Pfandbrief-Bank über
DM 18.240.000,-- einzutragen
und mich zu benachrichtigen.

Nach erfolgter Eintragung bitte
ich, der Gläubigerin und der
Eigentümerin je einen beglaubigten
Grundbuchauszug zu erteilen.

Kosten bitte ich, vom Eigentümer
direkt zu erfordern.


(Sieveking)
Rechtsanwalt als
amtl. best. Vertreter
des Notars Edmund
Pattberg in Berlin

1708

14
1
306,307
104 JULI 1986
55

19

PATTBERG, KRETZSCHMAR & SIEVEKING

Kurfürstendamm 186, I · Ecke Wielandstraße · 1000 Berlin 15

EDMUND PATTBERG
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Steuerrecht

INGO KRETZSCHMAR
Rechtsanwalt und Notar

JOHANN PETER SIEVEKING
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Steuerrecht

Telefon: (030) 882 67 77 (Sa.)
Telefax: (030) 882 35 36
Telex: 186 523 law d

Amtsgericht Charlottenburg
- Grundbuchamt -
Kantstraße 79

1000 Berlin 12



Unser Zeichen: (Not. G UR 51/K/87)

Betrifft:

K/si Amtsgericht Charlottenburg Datum: 9. Juni 1987
(Grundbuchamt)



In der
Grundbuchsache von
Stadt-Charlottenburg
Blatt 24 635

Andere Anträge oder Ersuchen außer
Ordn.Nr. _____ sind nicht eingegangen

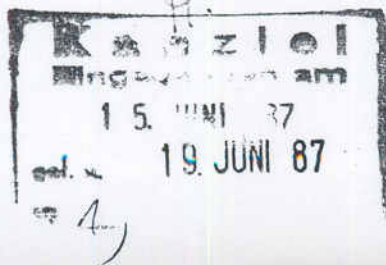
übersende ich als Anlage die erste
Ausfertigung der Grundschuldbestel-
lungsurkunde zu UR 51/K/87 meiner
Urkundenrolle sowie die Vorrangs-
einräumungserklärung der Berliner
Pfandbrief-Bank vom 27.05.1987 mit
dem gemäß § 15 GBO gestellten
Antrage, zugleich im Namen der
Gläubigerin,

die Grundschuld in Höhe
von DM 5.700.000,-- nebst
Unterwerfung unter die sofor-
tige Zwangsvollstreckung für
die Berliner Pfandbrief-Bank
in Abt. III im Range nach der
Post zu lfd. Nr. 1 sowie im
Range vor der zu lfd. Nr. 2
eingetragenen Grundschuld in
Höhe von DM 14.308.000,-- für
die Berliner Pfandbrief-Bank
im Grundbuch einzutragen und
mich zu benachrichtigen.

Nach erfolgter Eintragung bitte
ich, der Gläubigerin einen beglau-
bigten Grundbuchauszug zu erteilen.

Vf.
K/si ist gem. Vf's-F
(gem) über 13.032,00
an Notar Kretzschmar
zu (o)

2) 2 Monate 20/8
12 Juni 87 20

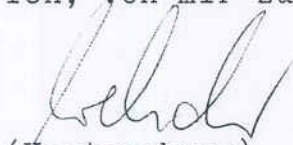


12

- 2 -

Nach erfolgter Eintragung bitte ich, der Gläubigerin einen beglaubigten Grundbuchauszug zu erteilen.

Die Kosten für die Eintragung der Grundschild bitte ich, von mir zu erfordern.



(Kretzschmar)
N o t a r