

Erste Ausfertigung

Amtsgericht Charlottenburg
(Grundbuchamt)
Eingang: - 8. Juni 1989
14 Uhr 50 Minuten
Anl. ☒ Hyp. Grdsch. Brief

G. Hermann



Verhandelt

zu Berlin 30, am 16. März 1989

Vor dem unterzeichneten Notar

ERHARD SCHULZE

BERLIN 30, BAYREUTHER STRASSE 35

erschieden heute

255

1. der Rechtsanwalt und Notar,
Herr Professor Dr. Wilhelm Nordemann,
geboren am 8. 1. 1934,
- von Person bekannt -
2. der Rechtsanwalt und Notar,
Herr Dr. Kai Vinck,
geboren am 2. 8. 1938,
- von Person bekannt -
zu 1. und 2. paxisansässig Uhlandstraße 173/174, 1000 Berlin 15,
3. der Rechtsanwalt,
Herr Günther Krause,
geboren am 28. 4. 1928,
Am Erlenbusch 8, 1000 Berlin 33,
- von Person bekannt -
4. der Rechtsanwalt
Herr Dr. Michael Schöne,
geboren am 12. 8. 1955,
Podbielskiallee 68, 1000 Berlin 33,
- ausgewiesen durch Personalausweis 2397164536 -
5. der Kaufmann,
Herr Hans Pade,
geboren am 15. 2. 1919,
Wilhelmsaue 22, 1000 Berlin 33,
- von Person bekannt -

Der Erschienene zu 5. erklärte zunächst, daß er die nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen abgebe, als auch in Vollmacht für seinen Bruder, Herrn Klaus Pade, Nansenring 25, 6000 Frankfurt/Main 70, mit dem Versprechen, die Vollmachtsbestätigung in der Form des § 29 GBO zu den Akten des beurkundenden Notars nachzureichen.

Die Erschienenen zu 1. bis 4. werden nachstehend **"Verkäufer"** genannt, der Erschienene zu 5. und Herr Klaus Pade werden als Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts nachstehend **"Käufer"** genannt.

Verkäufer und Käufer erklärten folgenden

Grundstückskaufvertrag:

§ 1 (Kaufgegenstand)

- (1) Die Verkäufer sind in Gesellschaft bürgerlichen Rechts Eigentümer des in Lietzenburger Straße 83, Ecke Pfalzburger Straße 87, 1000 Berlin 15 belegenen, im Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg von Wilmersdorf Blatt 4063 eingetragenen Grundstücks, Flurstück 194/2 in Größe von 1.119 m², das mit einem Miethaus bebaut ist.
- (2) Die Verkäufer verkaufen das in Absatz 1 näher bezeichnete Grundstück an die aus den Käufern bestehende Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

§ 2 Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis für die in § 1 Absatz 1 bezeichneten Kaufgegenstand einschließlich aller darauf befindlichen Baulichkeiten beträgt insgesamt

DM 6.900.000,--

(in Worten: Deutsche Mark sechs Millionen neunhunderttausend).

- (2) Der Kaufpreis ist am 30. 4. 1989 fällig.
- (3) Die Käufer übernehmen unter Anrechnung auf den Kaufpreis mit dinglicher Wirkung die in Abteilung III eingetragenen Grundschulden, das sind
- Nr. 30: 5.900.000,-- DM Grundschuld ohne Brief für die Westdeutsche Landesbank Girozentrale nebst 15 % Zinsen und 10 % Nebenleistungen,
- Nr. 31: 655.000,-- DM Grundschuld ohne Brief für die Westdeutsche Landesbank Girozentrale nebst 15 % Zinsen und 10 % Nebenleistungen,
- jeweils vollstreckbar nach § 800 ZPO.

Sie übernehmen unter Anrechnung auf den Kaufpreis die den vorbezeichneten Grundschulden zugrundeliegenden persönlichen Forderungen der Gläubigerin bis zur Höhe des Kaufpreises.

Die Verkäufer gewährleisten, daß auf den Tag der Übergabe die persönlichen Forderungen der Gläubigerin den Kaufpreis nicht übersteigen; sie stellen vorsorglich die Käufer von solchen, den Kaufpreis übersteigenden Forderungen frei.

- (4) Die Verkäufer gewährleisten, daß die Käufer die unter Anrechnung auf den Kaufpreis übernommene persönliche Forderung der Westdeutschen Landesbank zu den bisherigen Bedingungen, d.h. mit 7,25 % Jahreszinsen auf den übernommenen Valutastand übernehmen können. Sollte die Gläubigerin eine Schuldübernahme zu diesen Bedingungen nicht genehmigen, sind die Käufer berechtigt, den gesamten Kaufpreis zu finanzieren. In diesem Fall sind die Verkäufer verpflichtet, das Kaufobjekt in Abteilung III des Grundbuches lastenfrei zu liefern und die Kosten der Löschung der eingetragenen Lasten zu tragen. In diesem Fall verschiebt sich die Abwicklung des Kaufvertrages um einen Monat, d.h. der Kaufpreis ist erst am 31. 5. 1989 fällig und die Übergabe erfolgt unter den Voraussetzungen des § 3 am 1. 6. 1989. Eine etwaige in diesem Fall an die Gläubigerin zu zahlende Vorfalligkeitsentschädigung wird von den Käufern getragen.
- (5) Die Verkäufer versichern, daß die Mietvorauszahlungen mit Wirkung vom 1.5.1989 DM 72.300,-- betragen. Diese Mietvorauszahlungen sind mit dem Kaufpreis zu verrechnen. Sollte die persönliche Forderung der Gläubigerin aus den eingetragenen Grundschulden den Kaufpreis der Höhe nach erreichen, sind die Mietvorauszahlungen bei Übergabe des Objektes an die Käufer von den Verkäufern auszu zahlen.
- (6) Sollte die persönliche Forderung der Gläubigerin per 30.4.1989 niedriger sein als der Kaufpreis, so ist der entsprechende Restkaufpreis am 30.4.1989 auf das von dem beurkundenden Notar anzulegende Notaranderkonto von den Käufern zu hinterlegen.

8

Zahlungen sind erst dann rechtzeitig und vertragsgemäß auf den Restkaufpreis geleistet, wenn der Notar an der freien Verfügung über den hinterlegten Betrag nicht durch Treuhandaufträge, die über die Regelungen des Kaufvertrages hinausgehen, eingeschränkt ist.

- (7) Die auf dem Notaranderkonto anfallenden Zinsen abzüglich Bankspesen stehen den Verkäufern zu.
- (8) Die Auszahlung eines etwaigen Restkaufpreises zuzüglich Zinsen abzüglich Spesen erfolgt, sobald
 - a) die Eintragung der Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten der Käufer im Grundbuch nach den Rechten Abt. III Nr. 30 und 31 und nach etwaigen Finanzierungsgrundschulden der Käufer gewährleistet ist,
 - b) das Negativzeugnis nach §§ 24 ff BauGB und § 45 NatSchG vorliegt,
 - c) sichergestellt ist, daß das Kaufgrundstück frei von Belastungen ist, die von den Käufern nicht übernommen werden.
- (9) Alle nach diesem Vertrag von den Verkäufern oder Käufern zu zahlenden Beträge sind mit 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen, sofern ihre Zahlung nicht vertragsgemäß erfolgt.

- 1) Die Käufer haben die Firma Ulrich Gloza Immobilien, Meinekestraße 4, 1000 Berlin 15, mit der Beschaffung des Kaufobjektes beauftragt. Sie tragen demgemäß die Maklercourtage in Höhe von 5,7 % des Kaufpreises einschließlich 14 % Mehrwertsteuer.

§ 6 (Auflassung und Vormerkung)

- 1) Verkäufer und Käufer erklären die Auflassung wie folgt:
 wir sind darüber einig, daß das Eigentum an den in § 1 Abs. 1 bezeichneten Kaufgrundstück auf die Käufer in BGB-Gesellschaft übergeht. Die Verkäufer bewilligen und die Käufer beantragen die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch zu vollziehen.
- 2) Die Verkäufer bewilligen und die Käufer beantragen die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruches der Käufer auf Übertragung des Eigentums. Die Käufer beantragen die Löschung der Eigentumsverschaffungsvormerkungen bei Umschreibung des Eigentums, sofern belastende Zwischeneintragungen ohne ihr Zustimmung weder erfolgt noch beantragt worden sind.
- 3) Der beurkundende Notar wird angewiesen, den Antrag auf Umschreibung des Eigentums erst zu stellen, wenn der gesamte Kaufpreis belegt ist; er wird daher angewiesen, Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften dieser Verhandlung mit Auflassungserklärung erst zu erteilen, wenn der gesamte Kaufpreis belegt ist.

§ 7 Vollmachten

- 1) Die Verkäufer bevollmächtigen die Käufer, das Kaufgrundstück mit Grundpfandrechten nebst Zinsen und sonstigen Nebenleistungen in

beliebiger Höhe zu belasten, den jeweiligen Eigentümer wegen der dinglichen Haftung der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, Rangänderungen und Löschungen in Abteilung II und III des Grundbuches zu bewilligen und zu beantragen sowie die banküblichen Sicherungszweck- und Abtretungserklärungen abzugeben. In all diesen Fällen übernehmen die Verkäufer weder Kosten noch eine persönliche Haftung.

- (2) Von dieser Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar oder seinem amtlich bestellten Vertreter Gebrauch gemacht werden, und zwar nur nach Kaufpreisbelegung.
- (3) Die Verkäufer bevollmächtigen die Käufer mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, bezüglich des Kaufgegenstandes
 - a) beim zuständigen Bezirksamts Auskünfte einzuholen, die Akten einzusehen und Ablichtungen fertigen zu lassen,
 - b) Anträge jeder Art zum Baulastenverzeichnis zu stellen.

Die Käufer stellen die Verkäufer von allen Kosten, die in diesem Zusammenhang entstehen können, frei.

§ 8 (Schlußbestimmungen)

Der beurkundende Notar hat das Grundbuch eingesehen. Er wies die Beteiligten auf die Folgen unrichtiger und unvollständiger Angaben, insbesondere hinsichtlich des Kaufpreises hin. Die Beteiligten versicherten die Richtigkeit und Vollständigkeit der beurkundeten Angaben.

Der beurkundende Notar wies ferner darauf hin, daß die Umschreibung des Eigentums erst erfolgen könne, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes und das Negativzeugnis gemäß §§ 28 ff BauGB und § 45 NatSchG vorliegen.

Der beurkundende Notar wird mit der Durchführung des Vertrages beauftragt.

Das Protokoll wurde vorgelesen, genehmigt und wie folgt unterschrieben:

Dr. Wilhelm Schuster
Dr. Heinrich
Dr. Michael
Herr
Herr Palle
Herr Herr

14

Kostenberechnung

Geschäftswert: 6.900.000,-- DM

Gebühr §§ 32, 36 II KostO

20.920,00 DM

Gebühr § 146 KostO

5.230,00 DM

26.150,00 DM

14 % Mehrwertsteuer

3.661,00 DM

29.811,00 DM

=====

gez. Schulze

Notar