

Amtsgericht Mitte

(vormals Amtsgericht Mitte)

Grundbuch

von

Prenzlauer Berg

Blatt 349N

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf
EDV umgestellt worden und dabei an
die Stelle des bisherigen Blattes
getreten. In dem Blatt enthaltene
Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 8.12.2000, Maroschek

Bestandsverzeichnis

Bogen B-E 1

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bish. lfd. Nr. der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe m ²
		Gemarkung*		Wirtschaftsart und Lage		
1	2	3a/b		3c		4
1		42119	5169	Gebäude- und Freifläche <u>Schönhauser Allee 176 und</u> <u>Christinenstraße 18, 19</u>		13.504
2	1	119	5169	Gebäude- und Freifläche <u>Christinenstr. 18, 19, Schönhauser</u> <u>Allee 176</u> <u>Christinenstr. 18, 18 A, 19, 19 A</u>		13504

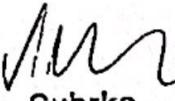
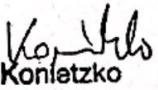
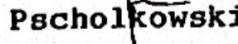
Erste Abteilung

Bogen I-E 1

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grund- stücke im Bestands- verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1 a) b)	Land Berlin zu 1/2 Bundesrepublik Deutschland zu 1/2	1	Bei Umschreibung gemäß Vermögenszuordnungsbescheid vom 20.01.1992 V 56-VZOG-04/184, eingetragen am 12.05.1992. <i>Suhrke</i> Suhre
2	Pfefferwerk-Gesellschaft zur Förderung von Stadtkultur mbH, Berlin.	1	Auflassung vom 22.12.1999, eingetragen am 10.10.2000. <i>Pschelkowski</i> <i>Neufeldt</i> Pschelkowski Neufeldt
3	Stiftung Pfefferwerk, Berlin	1	Auflassung vom 25.09.2000; eingetragen am 02.02.2001. <i>Köppen</i> Köppen
			Fortsetzung auf Einlegebogen

Zweite Abteilung

Bogen II-E 1

Lfd. Nr. der Eintra- gungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestands- verzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1	<p>Sanierung wird durchgeführt (§ 143 Abs. 4 BauGB) Eingetragen am: 06. Jan. 1995</p> <p>  Suhrke Konietzko</p>
2	1	<p><u>ERBBAURECHT ab Eintragungstag bis zum 31.12.2098 für die Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co. KG, Berlin. Gemäß Erbbaugrundbuch von Prenzlauer Berg Blatt 12850 N, Bestandsverzeichnis Nr. 1 eingetragen am 10.10.2000.</u></p> <p>  Pscholkowski Neufeldt</p>
3	1	<p><u>Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für:</u> a) Land Berlin, b) Bundesrepublik Deutschland. - als Gesamtgläubiger-. Gemäß Bewilligung vom 22.12.1999 (UR Nr. 622/99, § 7; Notar Hellmut Sieglerschmidt) eingetragen am 10.10.2000.</p> <p>  Pscholkowski Neufeldt</p>
4	1	<p><u>Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle für den jeweiligen Erbbauberechtigten von Prenzlauer Berg Blatt 12850 N.</u> Gemäß Bewilligung vom 22.12.1999 (UR Nr. 623/99, § 8 Ziff.1/ § 18 Abs. 2 a), bb); Notar Hellmut Sieglerschmidt) eingetragen am 10.10.2000.</p> <p>  Pscholkowski Neufeldt</p>

Amtsgericht Mitte

Grundbuch

von

Prenzlauer Berg

Blatt 30023N

Teilerbaugrundbuch

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-E 1

Lfd. Nr. der Grund- stücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe m ²	
		Gemarkung *		Wirtschaftsart und Lage		
		Flur	Flurstück			
1	2	3 a/b		3c	4	
1	-	31/10.000 Anteil an dem Erbbaurecht, eingetragen auf dem im Grundbuch von Prenzlauer Berg Blatt 349N im Bestandsverzeichnis unter Nr. 1 verzeichneten Grundstück	119 5169	Gebäude- und Freifläche Christinenstr. 18, 18 A, 19, 19 A Schönhauser Allee 176 in Abt. II Nr. 2 bis zum 21.12.2098.	13504	
		Eingetragener Grundstückseigentümer: Stiftung Pfefferwerk, Berlin.				
		Eigentümerzustimmung ist erforderlich zur: - Veräußerung - mit Ausnahme im Wege der Zwangsvollstreckung oder durch den Insolvenzverwalter, - Belastung mit einer Hypothek, Grund- oder Rentenschuld oder einer Reallast sowie zur Änderung einer derartigen Belastung.				
		Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 22.12.1999 (UR-Nr. 623/99, Notar Hellmut Siegler Schmidt) eingetragen am 10.10.2000 auf Prenzlauer Berg Blatt 12850N.				
		Der Anteil an dem Erbbaurecht ist verbunden mit dem Sondereigentum an				
		den nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen Nr. VIII.1 - belegen im Haus 1A -				
		laut Aufteilungsplan.				
		Für jeden Anteil an dem Erbbaurecht ist ein besonderes Grundbuch angelegt (Blätter 19091N bis 19130N sowie Blätter 30022N bis 30037N).				
		Der hier eingetragene Anteil ist durch die zu den anderen Anteilen gehörenden Sondereigentumsrechte beschränkt.				
		Sondernutzungsrechte (auch gemeinschaftliche) sind vereinbart.				
		Veräußerungsbeschränkung: Zustimmung durch Verwalter; Ausnahme: Veräußerung - an Ehegatten, - an Verwandte gerader Linie, - durch Insolvenzverwalter,				

* Wenn die Angabe der Gemarkung fehlt, stimmt Ihre Bezeichnung mit der des Grundbuchbezirks überein.

Ausfertigung

47
32288-03

Nr. 623 der Urkundenrolle für das Jahr 1999

VERHANDELT

zu Berlin, am zweiundzwanzigsten Dezember
Eintausendneunhundertneunundneunzig (22.12.1999)

Vor dem unterzeichneten Notar

Hellmut Sieglerschmidt,
Kurfürstendamm 220, 10719 Berlin,

erschienen heute

- ausgewiesen durch gültigen Personalausweis mit Lichtbild -:

1. Herr Heinrich Pieper, geboren am 26.08.1955,
geschäftsansässig Fehrbelliner Str. 92, 10119 Berlin,

2. Herr Torsten Wischnewski, geboren am 19.03.1964,
geschäftsansässig Fehrbelliner Str. 92, 10119 Berlin.

Die Erschienen zu 1) und 2) handeln nicht im eigenen Namen, sondern für die Pfefferwerk -
Gesellschaft zur Förderung von Stadtkultur mbH | Fehrbelliner Straße 92, 10119 Berlin.

Urg. 622 1999

Der amtierende Notar bescheinigt aufgrund seiner Einsicht vom 17.12.1999 in das Handelsregister beim Amtsgericht Charlottenburg HRB 41860, dass dort die Pfefferwerk - Gesellschaft zur Förderung von Stadtkultur mbH - mit dem Sitz in Berlin und die Erschienenen zu 1. und 2. als deren gemeinsam vertretungsberechtigte Geschäftsführer vorgetragen sind.

32288-03

...

3. Frau Petra Harms geborene Kautz,
geboren am 30.05.1958,
geschäftsansässig Fehrbelliner Str. 92, 10119 Berlin,
4. Herr Andreas Kranhold,
geboren am 08.05.1959,
geschäftsansässig Fehrbelliner Str. 92, 10119 Berlin,

Die Erschienen zu 3. und 4. handeln nicht im eigenen Namen, sondern für

die Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Berlin.

Hierzu legen die Erschienen zu 3. und 4. Abschrift ihrer Anmeldungen an das Handelsregister des Amtsgerichtes Hamburg vom 14.12.1999 - UR-Nr. 379/99 des Notars Dr. Dombek, Berlin - zur dortigen HRB-Nr. 72451 vor, derzufolge die dort noch eingetragene "Simone" Zwanzigste Vermögensverwaltungsgesellschaft mbH in die Pfefferberg Entwicklungs GmbH umbenannt worden, deren Sitz nach Berlin verlegt und die Erschienen zu 3. und 4. deren gemeinsam vertretungsberechtigte Geschäftsführer sind. Des Weiteren legen die Erschienenen zu 3. und 4. Abschrift ihrer Anmeldung vom selben Tage - UR-Nr. 380/1999 des Notars Dr. Dombek, Berlin - vor, aus der hervorgeht, dass die vorgenannte, nunmehr als Pfefferberg Entwicklungs GmbH firmierende Gesellschaft Komplementärin der zur Eintragung in das Handelsregister angemeldeten Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co. KG ist. Beglaubigte Abschriften der beiden genannten Abschriften der Handelsregisteranmeldungen werden dieser Verhandlung beigefügt. Eine Vertretungsbescheinigung bezüglich der Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co. KG sowie der Pfefferberg Entwicklungs GmbH erfolgt gesondert.

Auf Befragen des Notars erklärten die Beteiligten, dass nach ihrer Kenntnis weder der Notar noch eine Person, mit der er sich zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden oder mit der er gemeinsame Geschäftsräume hat, in der Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb seiner Amtstätigkeit als Notar tätig war oder ist.

Ifd. Nr. 2:

Vorkaufsrecht zugunsten des Landes Berlin und der Bundesrepublik Deutschland für alle Verkaufsfälle als Gesamtgläubiger

Ifd. Nr. 3:

beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Berliner Kraft- und Licht (Bewag) Aktiengesellschaft

Ifd. Nr. 4:

beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Berliner Kraft- und Licht (Bewag) Aktiengesellschaft

Ifd. Nrn. 3 und 4

im Gleichrange miteinander

Ifd. Nr. 5:

Rückauflassungsvormerkung zugunsten des Landes Berlin und der Bundesrepublik Deutschland als Gesamtgläubiger

Ifd. Nr. 6:

Vormerkung zur Absicherung des Auflassungsanspruches im Falle eines Wiederkaufes zugunsten des Landes Berlin und der Bundesrepublik Deutschland als Gesamtgläubiger

Ifd. Nrn. 5 und 6 im Gleichrange miteinander

Abteilung III:

Ifd. Nr. 1:

Grundschuld über 4.005.000,00 DM, zugunsten des Landes Berlin und der Bundesrepublik Deutschland als Gesamtgläubiger, vollstreckbar gemäß § 800 ZPO - im Gleichrange mit Abteilung II Ifd. Nrn. 5 und 6.

Die Pfefferwerk - Gesellschaft zur Förderung von Stadtkultur mbH ist bemüht, im Kosteninteresse mit Berlin und der Bundesrepublik Deutschland dahingehend übereinzukommen, dass der heutige Erbbaurechtsvertrag beim Grundbuchamt zusammen mit der Eigentumsbeschreibung aus dem Kaufvertrag mit der Bundesrepublik Deutschland und Berlin zum Vollzug beim Grundbuchamt eingereicht wird, so dass auf die Eintragung der vorbeschriebenen Rechte zugunsten der Bundesrepublik Deutschland und Berlin - mit Ausnahme des Vorkaufsrechtes Position II/2 - verzichtet werden kann.

Dies vorausgeschickt, schlossen die Erschienenen, handelnd wie angegeben, den folgenden

ERBBAURECHTSVERTRAG.

Die Pfefferwerk- Gesellschaft zur Förderung von Stadtkultur mbH

- im folgenden auch "Grundstückseigentümer" genannt -

bestellt hiermit an dem im Grundbuch des Amtsgerichts Mitte von Prenzlauer Berg Band 14 Blatt 349N, verzeichneten Flurstück 5169 der Flur 42119 - Gebäude- und Freifläche Schönhauser Allee 176/Christinenstr. 18, 19 -

- nachstehend "Erbaugrundstück" genannt -

für die Pfefferberg Entwicklungs GmbH & Co. KG

- nachstehend "Erbbauberechtigter" genannt -

ein Erbaurecht nach den Vorschriften der Verordnung über das Erbaurecht vom 15.01.1919, zuletzt geändert mit Gesetz vom 09.06.1998, und nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen, die Inhalt des Erbaurechtes sind.

§ 1

Das Erbaurecht beginnt mit der Eintragung in das Erbaugrundbuch und endet am 31. Dezember 2098.

§ 2

(1)

Der Erbbauberechtigte übernimmt das Erbaugrundstück in dem bei der Übergabe (vgl. § 6 Abs. 1) bestehenden Zustand. Der Grundstückseigentümer tritt dem dies annehmenden Erbbauberechtigten die ihm nach dem Kaufvertrag zustehenden Ansprüche gegenüber Berlin und der Bundesrepublik Deutschland auf Beseitigung von Sperrmüll ab (§ 2 Ziff. 1 1. Absatz 2. Satz des Kaufvertrages).

§ 5

(1)

a) Der dingliche Erbbauzins beträgt höchstens

- bis zum 31.12.2013 48.212,80 DM

(in Worten: achtundvierzigtausendzweihundertundzwölf Deutsche Mark
achtzig Pfennige)

- bis zum 31.12.2023 51.212,80 DM

(in Worten: einundfünfzigtausendzweihundertundzwölf Deutsche Mark
achtzig Pfennige)

- bis zum 31.12.2033 53.212,80 DM

(in Worten: dreiundfünfzigtausendzweihundertundzwölf Deutsche Mark
achtzig Pfennige)

- bis zum 31.12.2043 55.212,80 DM

(in Worten: fünfundfünfzigtausendzweihundertundzwölf Deutsche Mark
achtzig Pfennige)

- ab dem 01.01.2044 57.212,80 DM

(in Worten: siebenundfünfzigtausendzweihundertundzwölf Deutsche Mark
achtzig Pfennige)

für jeden vollendeten Monat der Dauer des Erbbaurechtes.

b) Der Erbbauzins setzt sich zusammen aus einem Festbetrag von 3,20 DM pro Quadratmeter des Erbbaugrundstücks sowie einem Betrag von zunächst 0,25 DM monatlich pro Quadratmeter tatsächlich nutzbarer Nutzfläche gemäß DIN 277 auf dem Erbbaugrundstück (variabler Anteil des Erbbauzinses).

§ 17

dd) im Gl
barkeit
gem

Sämtliche Kosten der Beurkundung dieses Vertrages, seiner Durchführung und eventueller Änderungen sowie die Grunderwerbsteuer trägt der Erbbauberechtigte.

§ 18

(1)

Der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte sind sich über die Bestellung des Erbbaurechts an dem Erbbaugrundstück einig.

(2)

Der Grundstückseigentümer und der Erbbauberechtigte bewilligen und beantragen folgende Eintragungen:

a) im Grundstücksgrundbuch:

aa) die Eintragung eines Erbbaurechtes zugunsten des Erbbauberechtigten mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2098 mit dem sich aus §§ 1, 2, 3, 4, 5 - außer Ziff. 1 c) und d) sowie 2 Abs. 2 und Ziff. 2 a -, 7 Ziff. 1, 8 Ziff. 3, 9, 10, 11 Ziff. 1 des vorstehenden Vertrages ergebenden Inhalt;

bb) die Eintragung des in § 8 Ziff. 1 bewilligten Vorkaufsrechtes zugunsten des jeweiligen Erbbauberechtigten, und zwar im Range nach dem Erbbaurecht sowie dem Vorkaufsrecht zugunsten Berlins und der Bundesrepublik Deutschland gem. Kaufvertrag;

b) in dem für das in diesem Vertrag bestellte Erbbaurecht anzulegenden Grundbuch die Eintragung

aa) des unter einer laufenden Nummer des Bestandsverzeichnisses zu buchenden Erbbaurechts,

bb) des Vorkaufsrechts zugunsten Berlins und der Bundesrepublik Deutschland als Gesamtgläubiger gem. § 3 a Ziff. 13 für jeden Verkaufsfall,

cc) des Vorkaufsrechts zugunsten des Grundstückseigentümers gemäß § 8 Ziff. 1 für jeden Verkaufsfall, und zwar im Range nach bb),