

65  
72

Ulrich KERNEN  
RECHTSANWALT UND NOTAR

FAX: 030 9023-2223  
A7307/17

USINr. 14/378/61307

RA und Notar Ulrich KERNEN 7307/17  
Stresemannstr. 15 \* 10963 Berlin 22.12.2017

28. DEZ. 2017

2 Anl. 3f

Stresemannstr. 15  
10963 Berlin  
Tel +49 (0)30/ 215 30 01  
Fax 215 70 01

Bus M41 Willy-Brandt-Haus  
U1, U6 Hallesches Tor  
U1, U7 Möckembücke  
ra-kernen@arcor.de (nicht für  
frist- und formwählende Schreiben)

Büroöffnungszeiten:  
Mo und Mi bis Fr 10 - 12  
Mo, Di, Do 14 - 17  
Besprechungen nur nach Vereinbarung

Postbank Berlin - BIC PBNKDEFF  
IBAN DE50 1001 0010 0290 2091 02

Amtsgericht Mitte  
Grundbuchamt  
Littenstr. 12-17  
10179 Berlin

Gemeinsame Briefannahme  
Justizbehörden Mitte  
Eing. 22.12.17 00-24  
4 .....Scheck.....Abschr.  
.....KM.....Akt. ....Anl.

UNSERE AKTENNUMMER

7307/17

Prenzlauer Berg Blatt 17940N

Amtsgericht Mitte Berlin, den 22. Dezember 2017  
Grundbuchamt  
Eingang: 28. DEZ. 2017  
8 Uhr 00  
2 Anl. Myp. Gesetz. Brief  
Andere diese(s) Grundstück(e) betreffende  
Anträge oder Ersuchen sind nicht eingegangen

Zum o.g. Grundbuch überreiche ich

1. Erste Ausfertigung meiner Urkunde UR-Nr. 193/2017
2. Genehmigungsurkunde zur UR-Nr. 430/2017 des Notars Heinz-Ulrich Carl, Frankfurt am Main

und nehme Bezug auf den Antrag auf Eintragung des Eigentumsübergangs und des Nießbrauchs.

Die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts wegen der Grunderwerbssteuer wird nachgereicht.

Eine Verwalterzustimmung ist nicht erforderlich.

Notar

1 Mo (UB?)

me  
15.1.18

1572

M/10.0.

Fall erzeugt  
28. DEZ. 2017

Erste Ausfertigung

*fil*



Urkunde des Notars  
Ulrich Kernen in Berlin  
vom 05.12.2017

Urkundenrolle Nr. 193/2017

**Amtsgericht Mitte**  
Grundbuchamt  
Eingang: 28. DEZ. 2017  
Lar 00  
Anl. 1  
Hyp. Ges. Brief  
Andere diese(n) Grundstück(e) betreffende  
Anträge oder Ersuchen sind nicht eingegangen.

Vor mir sind heute erschienen

1) Dr. Veronika Maria LANG, geb. am 11.12.1949, *E*  
wohnhaft Friesenstr. 15b, 10965 Berlin

-mir von Person bekannt-

2) Petra Matthies, mir von Person bekannt,  
mit der Erklärung, nicht für sich selbst zu handeln sondern in vollmachtloser Vertretung  
ausschließlich für

Dr. Jan Hannes LANG, geb. am 17.09.1981,  
wohnhaft Morgensternstr. 21, 60596 Frankfurt a.M.

*fr. fr 70*

Sie wurden über das Mitwirkungsverbot des § 3 Abs. 1 Ziffer 7 des Beurkundungsgesetzes belehrt und erklärten, dass eine Vorbefassung im Sinne dieser Vorschrift nicht vorliege.

Sie ließen im Bewusstsein, dass dieser Vertrag bis zur Genehmigung des durch die Erschienenen zu 2) Vertretenen schwebend unwirksam ist, Folgendes protokollieren:

#### § 1 Vorbemerkung

Im Grundbuch des Amtsgerichts Mitte für Prenzlauer Berg Blatt 17940N ist im Alleineigentum der Erschienenen zu 1) folgendes Wohnungseigentum eingetragen:

1.478/10.000 Miteigentumsanteil an der Flur 218, Flurstück 156, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung Nr. 11 nebst Kellerraum gleicher Numerierung, Sredzki-straße 41, 10435 Berlin.

In Abt. II befindet sich keine Eintragung

In Abt. III ist eine brieflose Grundschuld zu 350.000,- € nebst Zinsen für die Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG, Düsseldorf, eingetragen.

*Wert: 450.000,- €*

## § 2 Löschantrag

Der Eigentümer beantragt die Löschung, sobald die Bewilligung vorgelegt wird.

## II

## § 3 Überlassung

Die Erschienene zu 1) überlässt den in Abschnitt I genannten Grundbesitz mit allen Bestandteilen und dem Zubehör an ihren Sohn, den von der Erschienenen zu 2) Vertretenen, zu Alleineigentum.

## § 4 Auflassung

Die Vertragsteile sind darüber einig, dass das Eigentum an dem Grundbesitz von dem Veräußerer auf den Erwerber im vereinbarten Umfang übergeht. Der Veräußerer bewilligt und der Erwerber beantragt die Eintragung der Auflassung in das Grundbuch.

## § 5 Besitzübergang

Besitz, Nutzungen und Lasten, insbesondere auch die laufenden Steuern und öffentlichen Abgaben, die Gefahr eines zufälligen Untergangs und einer zufälligen Verschlechterung, sowie die Verkehrssicherungspflicht gehen mit Wirkung ab heute auf den Erwerber über. Der Vertragsbesitz ist vermietet.

## § 6 Haftung

Jede Haftung des Veräußerers für Sachmängel wird ausgeschlossen. Der Vertragsbesitz wird im derzeitigen, dem Erwerber bekannten Zustand veräußert. Der Veräußerer haftet für lastenfreien Eigentumsübergang, soweit in dieser Urkunde nichts anderes bestimmt ist. Der Grundbesitz wird einschließlich des aufgrund dieser Urkunde zur Eintragung kommenden Nießbrauchsrechts übertragen.

## § 7 Nießbrauchsrecht

Der Veräußerer behält sich auf seine Lebensdauer das unentgeltliche Nießbrauchsrecht am gesamten Vertragsgegenstand einschließlich Zubehör vor. Für den Nießbrauch gelten die gesetzlichen Bestimmungen. Danach ist der Nießbraucher berechtigt, den Nießbrauchsgegenstand ordnungsgemäß zu nutzen. Er ist, solange er den Nießbrauch ausübt, verpflichtet, die auf dem Vertragsgegenstand ruhenden privaten und öffentlichen und auch die außerordentlichen Lasten alleine zu tragen. Der Nießbraucher hat für die Erhaltung der Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestand zu sorgen und Ausbesserungen und Erneuerungen vorzunehmen, die zur gewöhnlichen Unterhaltung des Nießbrauchsgegenstands gehören.

Die Eintragung des Nießbrauchs im Grundbuch wird bewilligt und beantragt mit dem Zusatz, dass zu seiner Löschung der Nachweis des Ablebens der Berechtigten genügt.

Der Nießbrauch erhält die erste Rangstelle, zunächst jedoch die nächst offene.

Der Erwerber erteilt hiermit dem Veräußerer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, ihn gegenüber der Eigentümergemeinschaft und gegenüber dem Verwalter umfassend zu vertreten, insbesondere an der Eigentümerversammlung

**Finanzamt Spandau**  
- Grunderwerbsteuerstelle -

Geschäftszeichen: 19/674/77899 (wird vom Finanzamt ausgefüllt)

Eingegangen  
- 2. FEB. 2018

Anzeigenpflichtiger - Name und Anschrift - (bitte durchschreiben)  
Ulrich Kernen  
Stresemannstr. 15, 10963 Berlin

UR Nr. / Geschäftszeichen: 7307/17 - UR 193/2017 Datum der Urkunde: 21.12.2017

Ort/Datum: 21.12.2017

**Unbedenklichkeitsbescheinigung** Kernen  
gem. § 22 GrEStG

Zutreffendes bitte ☒ ankreuzen.

**Bezeichnung des veräußerten Grundbesitzes:**

| (Wohnungs-/Erbbau-)Grundbuch                             | Blatt    | Gemarkung         | Flur               | Flurstück/Parzelle | Größe in m <sup>2</sup> |
|----------------------------------------------------------|----------|-------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| Prenzlauer Berg ✓                                        | 17940N ✓ | Prenzlauer Berg ✓ | 218                | 156                | 661                     |
| - nur bei bebautem Grundbesitz auszufüllen -<br>Gemeinde |          |                   | Straße, Hausnummer |                    |                         |
| Berlin                                                   |          |                   | Sredzikistr. 41 ✓  |                    |                         |

**Grundstücksart:**

☒ bebaut ☒ Wohngebäude ☒ Miteigentumsanteil von 1418/10.000 ☐ land- und forstwirtschaftlich genutzt

☐ unbebaut ☐ andere ☒ verbunden mit Sondereigentum an 11 ✓ ☐

**Veräußerer/in:**

|                                                                          |                                          |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| Name, Vorname/Firma<br><u>Dr. Lang, Veronika Maria</u>                   | Geburtsdatum/HR-Nr.<br><u>11.12.1949</u> | Anteil<br><u>1/1</u> |
| Steuerliche bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer<br><u>46789032501</u> |                                          |                      |
| Straße, Hausnummer<br><u>Friesenstr. 15b</u>                             | PLZ, Ort<br><u>10965 Berlin</u>          |                      |
| Name, Vorname/Firma                                                      | Geburtsdatum/HR-Nr.                      | Anteil               |
| Steuerliche bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer                       |                                          |                      |
| Straße, Hausnummer                                                       | PLZ, Ort                                 |                      |

**Erwerber/in:**

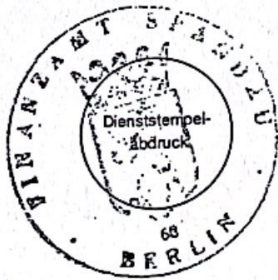
|                                                                          |                                          |                      |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|
| Name, Vorname/Firma<br><u>Dr. LANG</u>                                   | Geburtsdatum/HR-Nr.<br><u>17.09.1981</u> | Anteil<br><u>1/1</u> |
| Steuerliche bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer<br><u>42368059476</u> |                                          |                      |
| Jan Hannes                                                               |                                          |                      |
| Straße<br><u>Morgensternstr.</u>                                         | Hausnummer<br><u>21</u>                  |                      |
| PLZ<br><u>60596</u>                                                      | Ort<br><u>Frankfurt am Main</u>          |                      |
| Sonstige Angaben (z.B. Postfach)                                         |                                          |                      |

**Erwerber/in:**

|                                                    |                     |            |
|----------------------------------------------------|---------------------|------------|
| Name, Vorname/Firma                                | Geburtsdatum/HR-Nr. | Anteil     |
| Steuerliche bzw. Wirtschafts-Identifikationsnummer |                     |            |
| Straße                                             |                     | Hausnummer |
| PLZ                                                | Ort                 |            |
| Sonstige Angaben (z.B. Postfach)                   |                     |            |

Die Eintragung des/der Erwerbers/Erwerberin/Erwerber als Eigentümer(in) in das Grundbuch stehen Grunderwerbsteuerliche Bedenken nicht entgegen.

Kernen  
(Unterschrift)



13599 Berlin, den 30. JAN. 2018  
Postanschrift: Nonnendammallee 15-21  
Zimmer 216 Telefon 90 24 19 - 216  
Vermittlung 90 24 19 - 0

- Mitteilungstext Anfang -

76

\*\*\*\*\*  
Grundbuch von Prenzlauer Berg Blatt 17940N.  
\*\*\*\*\*

Erste Abteilung (Spalten 1 bis 4)

LNrE Eigentümer LNRG Grundlage der Eintragung

3 Dr. Jan Hannes Lang, geb. 17.09.1981 1 Auflassung vom 05.12.2017;  
eingetragen am 12.02.2018.

Ulbrich

Zweite Abteilung (Spalten 1 bis 3)

LNrE LNRG Lasten und Beschränkungen

3 1 Nießbrauch für Dr. Veronika Lang, geb. 11.12.1949. Löschar  
bei Nachweis des Todes des Berechtigten. Gemäß Bewilligung  
vom 05.12.2017 (UR-Nr. 193/2017, Notar Ulrich Kern in  
Berlin) eingetragen am 12.02.2018.

Ulbrich

- - - - -  
- Mitteilungstext Ende -