

5402 N ^{at m. 14}
54

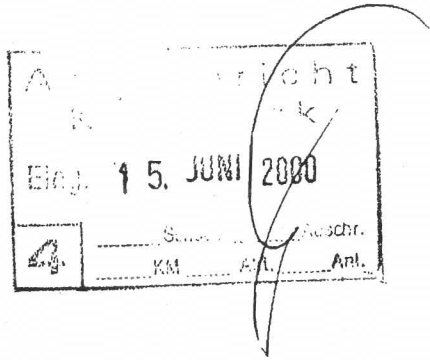
LIBERAL

Vermögensverwaltungs-Gesellschaft mbH

LIBERAL-Vermögensv.-GmbH, Willy-Brandt-Allee 20, 53113 Bonn

Amtsgericht Köpenick
Mandrellaplatz 6

12555 Berlin



Bonn, 2000-06-13

Eigentümer: Freie Demokratische Partei
Band 217 Blatt 5402N
Gemarkung: Mahlsdorfer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Zusendung des aktuellen Grundbuchauszuges des o.g. Grundstückes zu unserer Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen

i.A. *Simone Ritzdorf*
Simone Ritzdorf

Geschäftsführer:
Dip. Oec. K. Walter Eschweiler
Amtsgericht Bonn HRB 6765

Bankverbindung
Commerzbank Bonn
Kto. 111171500
BLZ 38040007

Büro Bonn
c/o F.D.P. Bundesvorstand
Willy-Brandt-Allee 20
53113 Bonn
Tel.: 0228/547219
Fax: 0228/547210

Büro Berlin
c/o Eschweiler & Partner GmbH
Reinhardtstr. 12
10117 Berlin
Tel.: 030/2851790
Fax: 030/28517960

LIBERAL

Vermögensverwaltungs-Gesellschaft mbH

LIBERAL-Vermögensv.-GmbH, Willy-Brandt-Allee 20, 53113 Bonn

Amtsgericht Köpenick
Grundbuchamt

12533 Berlin

08. FEB 2001
140

Bonn, 2001-02-02

Grundbuch von Köpenick Blatt Nr. 5402N

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um Zusendung eines beglaubigten Grundbuchauszuges vom o.g. Grundbuchblatt.

Wir erteilen Ihnen einmalige Einzugsermächtigung zur Abbuchung der Bearbeitungsgebühr vom folgenden Konto:

Kontoinhaber:

Liberal VV-GmbH

Kto.Nr.

BLZ:

Bank:

Mit freundlichen Grüßen

W. Eschweiler

Partner:
K. Walter Eschweiler
Bonn HRB 6765

Bankverbindung
Commerzbank Bonn
Kto. 111171500
BLZ 38040007

Büro Bonn
c/o F.D.P. Bundesvorstand
Willy-Brandt-Allee 20
53113 Bonn
Tel.: 0228/547219
Fax: 0228/547210

Büro Berlin
c/o Eschweiler & Partner GmbH
Reinhardtstr. 12
10117 Berlin
Tel.: 030/2851790
Fax: 030/28517960

Eschweiler & Partner
Gesellschaft für Projektmanagement und Consulting mbH

64

Eschweiler & Partner An den Kapuzinern 1 55879 Euskirchen

Amtsgericht Köpenick
Grundbuchamt
Mandrellaplatz 6

12522 Berlin

Euskirchen, 2002-02-04

2

Grundbuch von Köpenick Blatt 2167 und 5402 N
Mahlsdorfer Str. 12-14 Flur 3, Flurstück 226, 227, 228, 229, 230

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wir bitten um die Zusendung eines Grundbuchauszuges von den o. a. Grundbuchblättern.

Mit freundlichen Grüßen

Michael Wirz -

Beilage

Kopie Vollmacht zur Hausverwaltung

Eschweiler & Partner
Köpenick

Handwritten: 1438

Bankverbindung:
Kreissparkasse Euskirchen
(BLZ 582 501 10) Kto. 151 0270
Dresdner Bank AG, Berlin
(BLZ 120 800 000) Kto. 40 965 05300
Vereinsbank Kiel
(BLZ 200 500 000) Kto. 194 055 06

Büro Euskirchen
An den Kapuzinern 1
55879 Euskirchen
Tel.: 02251-10550
Fax: 02251-105517
Email: info@eschweiler-partner.de

Büro Berlin
Reinhardtstr. 16
10117 Berlin
Tel.: 030-2851790
Fax: 030/28517960

Büro Güstrow
Franz-Parr-Platz 5
18275 Güstrow
Tel.: 03843-72370
Fax: 03843-723760

Vollmacht zur Hausverwaltung

Wir

LIBERAL Vermögensverwaltungs GmbH

geschäftsansässig

**Adenauerallee 266
53113 Bonn**

-als Eigentümer-

bevollmächtigen hierdurch

**Eschweiler & Partner
An den Kapuzinern 1
53879 Euskirchen**

uns

in allen Angelegenheiten, die die Verwaltung des nachstehenden Grundbesitzes betreffen gegenüber Behörden, Gerichten und dritten Personen zu vertreten,

belegen

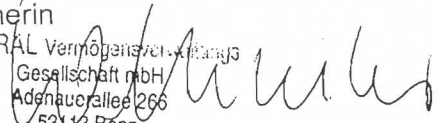
**Mahlsdorferstraße
12555 Berlin**

Der Vollmachtnehmer ist befugt

1. Alle Rechtsgeschäfte vorzunehmen, die sich auf die Bewirtschaftung des vorbezeichneten Grundbesitzes beziehen, insbesondere daher Miet- und Pachtverträge, Reparaturverträge zum Zwecke der Instandhaltung, Versicherungsverträge, Verträge mit kommunalen Versorgungszwecken, Dienstleistungsverträgen und Hauswartverträge abzuschließen, zu ändern, zu kündigen und aufzuheben, sowie Verhandlungen mit Grundpfandrechtsgläubigern zu führen
2. Der Vollmachtnehmer erhält Prozeßvollmacht zur Führung von Rechtsstreitigkeiten, die Verwaltung und Bewirtschaftung des Grundbesitzes betreffend, zum Zwecke der Geltendmachung und zum Zwecke der Abwehr von Ansprüchen den Verwaltungsgegenstand betreffend.
3. Das Grundbuch einzusehen
4. Zur Vertretung gegenüber Wohnungsämtern, Finanzamt, der Baubehörde und andere Behörden
5. Zur Bestellung von Prozeßbevollmächtigten und im Einzelfall von Unterbevollmächtigten.

Bonn, den 30-04-16
Ort, Datum

 Eigentümerin
 LIBERAL Vermögensverwaltungs
 Gesellschaft mbH
 Adenauerallee 266
 53113 Bonn



Dr. Günter Rexrodt, MdB
Bundesminister a.D.
Bundesschatzmeister

Amtsgericht Köpenick
Abteilung Grundbuch
Mandrellaplatz 6

12555 Berlin

Berlin, den 02. April 2003

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bitten wir um schnellstmögliche Zusendung einer einfachen Kopie (ohne Beglaubigung) des **Grundbuchauszuges Blatt-Nu 5402 N.**

Die entstehenden Kosten bitten wir der Firma

Eschweiler und Partner GmbH
An den Kapuzinern 1
53879 Euskirchen

in Rechnung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen

HANS-JÜRGEN BEERFELTZ
Bundesgeschäftsführer
der Freien Demokratischen Partei

f1
FDP

Die Liberalen

Amtsgericht Berlin-Köpenick
Grundbuchamt
Mandrellaplatz 6

12555 Berlin

A.	richt
12	12
3	Abschr.
	Aut.

Berlin, 09.03.2004
bee/fe

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Erstellung des Rechenschaftsberichtes 2003 bitte ich um Zusendung eines aktuellen Grundbuchauszuges für das Objekt

Mahlsdorfer Straße 12 – 14 in Berlin
Blatt 540 2N
Flur
Flurstück

Mit freundlichen Grüßen




Hans-Jürgen Beerfeltz

FDP – Made for Germany ! www.fdp-europawahl.de

9)
Thomas-Dehler-Haus, Reinhardtstraße 14, D-10117 Berlin
Telefon: (0 30) 28 49 58 10, Telefax: 28 49 58 12, e-mail: beerfeltz@fdp.de

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Umwelt, Grün und Immobilienwirtschaft
Serviceeinheit Zentrale Gebäudewirtschaft
Dienstleistung Liegenschaften

Eingeg. am 10 Uhr 30 Min. 10 KM
1. Amt Umwelt, Grün
2. Amt Immobilienwirtschaft
3. Amt Zentrale Gebäudewirtschaft
4. Amt Liegenschaften



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 910240, 12414 Berlin (Postanschrift)

Mit Empfangsbekanntnis
Amtsgericht Köpenick
Durch Fach

Internet email <http://www.berlin.de>
email a@ba-tk.verwalt-berlin.de
(Diese email-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur verwenden)

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Dienstgebäude
Neue Krugallee 4
12435 Berlin

Zimmer 210

Bei Schriftwechsel die Postanschrift verwenden.

Bearbeiter	Telefon	Telefax	email	Datum	Geschäftszeichen
Frau Hein	Intern 9924 +49 30 6172 -4245	+49 30 6172 6172- 4112	Annegret.Hein@ba-tk. verwalt-Berlin.de (Diese email-Adresse nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur verwenden)	05.10.2007	ZGW DL 2 9525/02 k d 519

Grundstück in Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Str.
Grundbuch von Köpenick Blatt 5402 N, Flurstücke 228 und 230

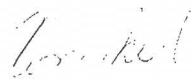
Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes

Auf der Grundlage des zum Grundstück Mahlsdorfer Str. 12, 14 geschlossenen Kaufvertrages vom 09.07.07 zur UR-Nr. 5704/07 des Notars Dr. Peter Kemp zu Bonn, dessen Bestandteil auch die Flurstücke 228 und 230 sind, hat das Land Berlin sein gesetzliches Vorkaufsrecht ausgeübt.

Beiliegend erhalten Sie eine Ausfertigung des Bescheides vom 05.10.2007 über die Ausübung des Vorkaufsrechtes nach § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 hinsichtlich der Flurstücke 228 und 230.

Unter Bezugnahme auf § 28 Abs. 2 Satz 3 BauGB wird hiermit die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung auf Übertragung des Eigentums zugunsten des Landes Berlin im Grundbuch von Köpenick Blatt 5402 N beantragt.

Im Auftrag


Henkel



S-Bahn Planterwald

Bus 156 167 265

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

Zahlungen bitte unbar
Berliner Sparkasse
Postbank Berlin
Berliner Bank
Landeszentralbank

Kto -Nr. 161 301 32 28	BLZ 100 500 00
Kto -Nr. 0651616109	BLZ 100 100 10
Kto -Nr. 7281759300	BLZ 100 200 00
Kto -Nr. 1000 15 30	BLZ 100 000 00



Bitte beim
Plörner
melden

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Abteilung Umwelt, Grün und Immobilienwirtschaft
Serviceeinheit Zentrale Gebäudewirtschaft
Dienstleistung Liegenschaften

Eingeg. am
26.10. Uhr 10.10 Min.



Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 910240, 12414 Berlin (Postanschrift)

internet <http://www.berlin.de>
email g@ba-tk.verwalt-berlin.de
(Diese email-Adresse nicht für Dokumente
mit elektronischer Signatur verwenden)

Mit Zustellungsurkunde
Freie Demokratische Partei (FDP) e.V.
Reinhardtstr. 12 - 16
10117 Berlin

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
Dienstgebäude
Neue Krugallee 4
12435 Berlin

Zimmer 210

Bei Schriftwechsel die Postanschrift
verwenden.

Bearbeiter: Telefon: Telefax:
Frau Hein Intern 9924 +49 30 6172
 +49 30 6172 -4245 6172- 4112

email
Annegret.Hein@ba-tk.
verwalt-Berlin.de
(Diese email-Adresse nicht für Dokumente
mit elektronischer Signatur verwenden)

Datum
05.10.2007

Geschäftszeichen
ZGW DL 2 9525/02 K d 519

Bei Antwort bitte angeben)

B e s c h e i d
über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes

Grundstück in Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Str. 13, 14
Grundbuch von Köpenick Blatt 5402 N, Flurstück 228 und Flurstück 230

Grundstückskaufvertrag vom 09.07.07 der UR-Nr. 5704/2007 des Notars Dr. Peter Kemp z

Sehr geehrter Herr Eschweiler,

das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Serviceeinheit Zentrale Gebäudewirtschaft – Dienstleistung Liegenschaften, übt gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Art. 2 G zur Verbesserung des vorbeugenden Hochwasserschutzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224) und Art. 21 G zur Umbenennung des Bundesgrenzschutzes in Bundespolizei vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sein zustehendes Vorkaufsrecht auf der Grundlage des zwischen der Freien Demokratischen Partei (FDP) e.V., als Eigentümer und Verkäufer, und der altmann-druck GmbH, als Erwerber, abgeschlossenen Grundstückskaufvertrages vom 09.07.2007 – UR-Nr. 5704/2007 PK des Notars Peter Kemp in Bonn an dem auf dem beigefügten Übersichtsplan zum Bebauungsplan XVI-15 gelb angelegten 189 m² großen Flurstück 228 und 173 m² großen Flurstück 230 des Grundstücks Mahlsdorfer Str. – eingetragen im Grundbuch von Köpenick Blatt 5402 N - aus.

Die Flurstücke 228 und 230 sind als Straßenverkehrsflächen im Bebauungsplan XVI-15 ausgewiesen.

 S-Bahn
S-Bahn Platanenwald
Bus 166 167 265

Sprechzeiten
nach Vereinbarung

Zahlungen bitte unbar
Berliner Sparkasse
Postbank Berlin
Berliner Bank
Landeszentralbank

Kto -Nr.	161 301 32 28	BLZ	100 500 00
Kto -Nr.	0551616109	BLZ	100 100 10
Kto -Nr.	7281759300	BLZ	100 200 00
Kto -Nr.	1000 15 30	BLZ	100 000 00

 Bitte beim
Platzner
melden

Das Land Berlin übt gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 464 Abs. 2 BGB hinsichtlich der Flurstücke 228 und 230 das allgemeine Vorkaufsrecht zu den Bedingungen des § 28 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 95 BauGB aus.

2


Die Flurstücke 228 und 230 liegen im Bereich des Bebauungsplanes XVI-15 – festgesetzt am 30.06.2006. Damit sind die Flurstücke 228 und 230 von der konjunkturellen Weiterentwicklung ausgeschlossen. Nach § 95 Abs. 1 BauGB bemisst sich die Entschädigung für den eingetretenen Rechtsverlust nach dem Verkehrswert (§ 194 BauGB) des betreffenden Grundstücksteils. Bei der Bestimmung der Qualität des Grund und Bodens wird die tatsächliche Nutzung zum Qualitätsstichtag (Datum des Aufstellungsbeschlusses zum B-Plan XVI-15 – 30.08.1993) zu Grunde gelegt. Als Wertermittlungsstichtag gilt der Tag der Erstellung der Wertermittlung. Zum Qualitätsstichtag besaßen die zu bewertenden Flurstücke die Bodenqualität „Verkehrsfläche“. Der Verkehrswert für Verkehrsflächen beträgt zum Wertermittlungsstichtag in Berlin 5,11 €/m².

Damit zahlt das Land Berlin für das 189 m² große Flurstück 228 und das 173 m² große Flurstück 230 zusammen einen Kaufpreis in Höhe von **1.849,82 €**.

Begründung

Mit dem Grundstückskaufvertrag vom 09.07.2007 – UR-Nr. 5704/2007 des Notars Dr. Peter Kemp – hat die Freie Demokratische Partei (FDP) e.V. das im Grundbuch von Köpenick Blatt 5402 N eingetragene Grundstück Mahlsdorfer Str. 13, 14, Flurstück 228 der Flur 484 und Flurstück 230 der Flur 484, an die altmann-druck GmbH verkauft.

Der Kaufvertrag ist dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin – Amt für Stadtplanung und Vermessung - von dem Notar Dr. Peter Kemp mit einem Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses nach §§ 24 ff BauGB am 31.08.2007 (Posteingang des Kaufvertrages) zugegangen.

Wie bereits ausgeführt, sind die Flurstücke 228 und 230 Bestandteil des Kaufvertrages. Die Flurstücke 228 und 230 befinden sich in den Grenzen des festgesetzten Bebauungsplanes XVI-15 und sind dort als Straßenland ausgewiesen. Die bestehenden Verkehrsflächen der Mahlsdorfer Straße, die als Haupterschließung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes XVI-15 dient, sowie die untergeordneten Verkehrsflächen der Hirtestraße und des Stellingdamms werden durch die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert.

Der Stadtentwicklungsplan Verkehr vom Juli 2003 nimmt die im Flächennutzungsplan des Landes Berlin für den Bereich Köpenick Nord/ Mahlsdorfer Straße/ Stellingdamm zur verkehrlichen Entwicklung dargestellten Planungen

- Ost-West-Trasse, 1./ 2. Abschnitt,
- Stadtstraße zwischen Straße An der Wuhlheide, Mahlsdorfer Straße und Brandenburgplatz
- Regionalbahnhof am S-Bahnhof Köpenick.

zum Teil auf und stellt für das übergeordnete Straßennetz (Planung 2015) die Mahlsdorfer Straße als übergeordnete Straßenverbindung der Stufe II dar.

Weiterhin ist für die zukünftige Planung bis 2015 die Straße Am Bahndamm als Bestandteil des 1. Abschnittes der Ost-West-Trasse (Stadtstraße zwischen Straße An der Wuhlheide und Mahlsdorfer Straße) ebenfalls als übergeordnete Straßenverbindung der Stufe II dargestellt.

Das Bezirksamt hat am 30.06.2006 (BA-Beschluss Nr. 586/06) die Rechtsverordnung zur Festsetzung des Bebauungsplans XVI-15 und die Veröffentlichung im Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin beschlossen.

Die Veröffentlichung im GVBl. für Berlin erfolgte am 15. Juli 2006 (GVBl. Nr. 27, S. 787). Der Bebauungsplan XVI-15 ist seit dem 31.06.2006 rechtskräftig.

Das Vorkaufsrecht kann das Land Berlin somit gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ausüben.

90³

Umstände, die die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes nach § 24 Abs. 2 und § 26 BauGB ausschließen, liegen nicht vor. Das Wohl der Allgemeinheit rechtfertigt die Ausübung des Vorkaufsrechtes, weil die vorgesehene städtebauliche Maßnahme im öffentlichen Interesse liegt.

Zur Sicherung des Anspruchs auf Übereignung der Flurstücke 228 und 230 hat das Land Berlin gemäß § 28 Abs. 2 Satz 3 BauGB beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Köpenick von Berlin die Eintragung einer Vormerkung zugunsten des Landes Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, beantragt.

Wegen der weiteren Durchführung des Vorkaufsrechtes, insbesondere wegen der Auflassung, wird sich das Land Berlin nach Unanfechtbarkeit des Bescheides mit Ihnen in Verbindung setzen.

Rechtsbehelfsbelehrung

Der vorstehende Verwaltungsakt wird 1 Monat nach Zustellung dieses Bescheides unanfechtbar.

Die Anfechtung des Bescheides ist nach § 217 BauGB ausschließlich durch Antrag auf gerichtliche Entscheidung möglich. Über den Antrag entscheidet das Landgericht, Kammer für Baulandsachen, Littenstr. 12-17 in 10179 Berlin.

Der Antrag auf gerichtliche Entscheidung ist innerhalb eines Monats nach Zustellung des Bescheides schriftlich oder zur Niederschrift beim Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abteilung Umwelt, Grün und Immobilienaufgaben, Serviceeinheit Zentrale Gebäudeverwaltung, Dienstleistung Liegenschaften, Neue Krugallee 4 in 12435 Berlin oder der o.g. Postanschrift des Bezirksamtes Treptow-Köpenick von Berlin zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Anfechtung des Bescheides der Antrag auf gerichtliche Entscheidung nur dann gewahrt ist, wenn der Antrag innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Henkel



94

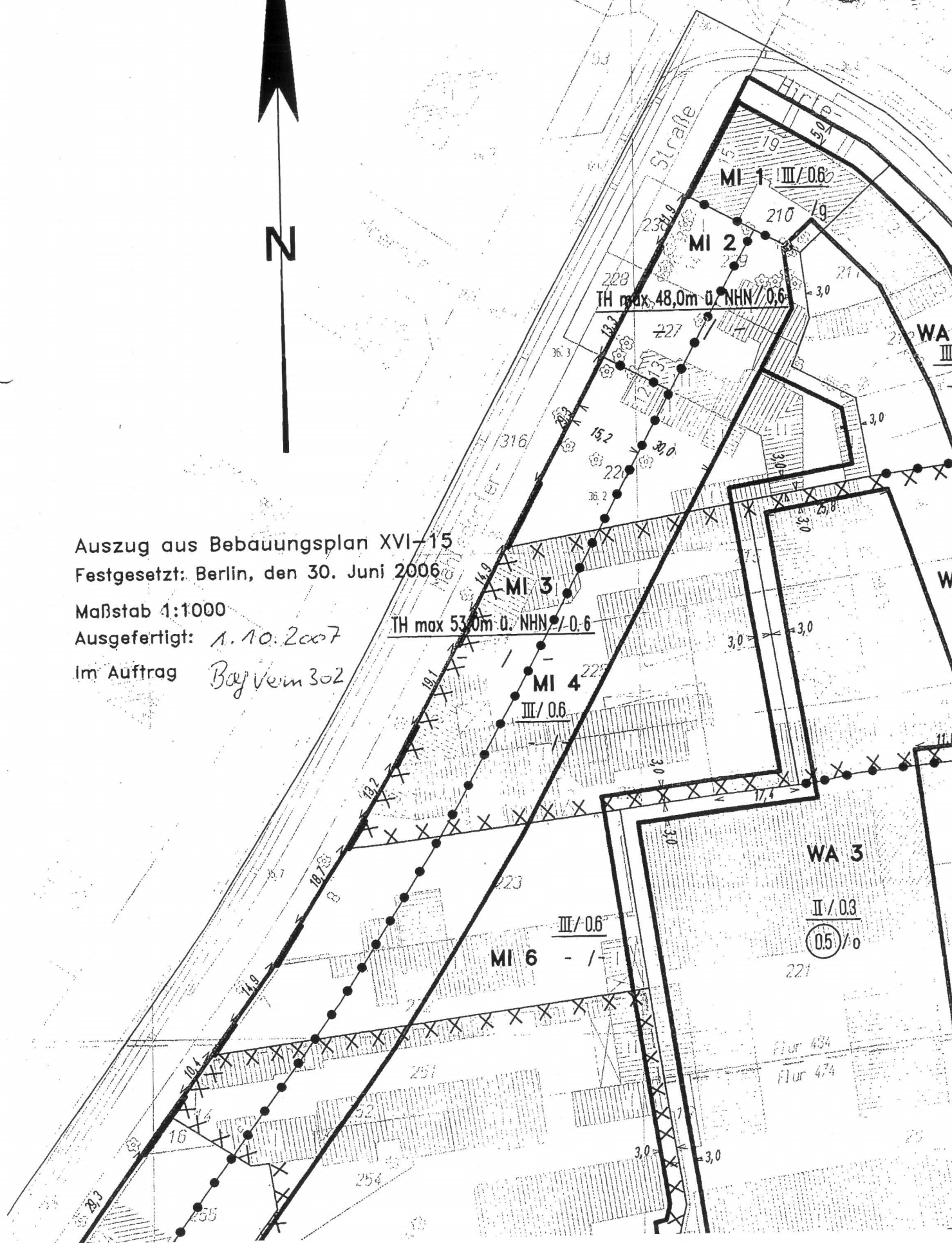


Auszug aus Bebauungsplan XVI-15
Festgesetzt: Berlin, den 30. Juni 2006

Maßstab 1:1000

Ausgefertigt: 1.10.2007

Im Auftrag *BayVerm 302*



Bonn, den 9. Juli 2007

Urkundenrolle Nr. 5704/2007 PK
Grundstückskaufvertrag mit Auflassung

Verhandelt zu Bonn am 9. Juli 2007.

Vor dem unterzeichneten

Eingeg. am 10 Uhr 00 Min.

Dr. Peter Kemp
Notar mit dem Amtssitz in Bonn



erschienen, von Person bekannt:

I.
Herr **Karl Walter Eschweiler**, Dipl.-Ökonom, Unternehmensberater,
geschäftsansässig: 53113 Bonn, Winkelsweg 2,

handelnd auf Grund unwiderrufener und am heutigen Tage in Ausfertigung
vorliegender Vollmacht vom 30.11.2004, Urkunde UR.Nr.: 1711/2004 des
Notars Wolfgang Lüder in Berlin, für die im Vereinsregister des Amtsgerichts
Charlottenburg unter VR 13996 Nz eingetragene Partei unter dem
Namen

Freie Demokratische Partei (FDP) e.V.
(Geschäftsanschrift: Reinhardtstr. 12-16, 10117 Berlin),

die Freie Demokratische Partei (FDP) e.V. als Verkäufer, nachstehend „der
Verkäufer“ genannt.

II.
Frau **Christiane [REDACTED]**, Büroleiterin,
53111 Bonn, Bertha-von-Suttner-Platz 2-4,

handelnd als Vertreter ohne Vertretungsmacht, Genehmigung der Vertretenen
ausdrücklich vorbehaltend, für die zu Berlin unter der Firma:

altmann-druck GmbH

bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung, eingetragen im Handelsregister
des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 92145 B,

die altmann-druck GmbH als Käufer, nachstehend „der Käufer“ genannt.

Die altmann-druck GmbH wird auf ihren ausdrücklichen Wunsch bei der
heutigen Beurkundung vollmachtlos vertreten.
Der Käufer bestätigt, von dem amtierenden Notar vor der heutigen Beurkundung
den Vertragsentwurf erhalten zu haben mit der Aufforderung, gewünschte
Änderungen mitzuteilen.
Derartige Änderungen sind nicht gewünscht worden.

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten zur Beurkundung
was folgt:

Die Freie Demokratische Partei (FDP) e.V. schließt mit der altmann-druck
GmbH den folgenden

Grundstückskaufvertrag:

96

1 Vertragsgegenstand - Grundbuchstand

1.1

Im Grundbuch von Köpenick (AG Köpenick) Blatt 5402 N ist als Eigentümer des folgenden Grundbesitzes der Verkäufer vorgetragen:

lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Köpenick, Flur 484, ✓

Flurstück 227, Gebäude- Freifläche, Mahlsdorfer Straße 13, groß 11,46 Ar,

Flurstück 228, Verkehrsfläche, Mahlsdorfer Straße, groß 1,89 Ar,

lfd. Nr. 2 im Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Köpenick, Flur 484,

Flurstück 229, Gebäude- Freifläche, Mahlsdorfer Straße 14, groß 5,58 Ar,

Flurstück 230, Verkehrsfläche, Mahlsdorfer Straße, groß 1,73 Ar,

lfd. Nr. 3 im Bestandsverzeichnis:

Gemarkung Köpenick, Flur 484, Flurstück 226, Gebäude- Freifläche, Mahlsdorfer Straße 12, groß 11,38 Ar. ✓

1.2

Der vorstehend bezeichnete Grundbesitz nebst Aufbauten wird in dieser Urkunde als „Vertragsgegenstand“ bezeichnet.

Nach Angaben des Verkäufers handelt es sich bei dem Vertragsgegenstand nicht um Betriebsvermögen.

1.3 Belastungsverhältnisse

Zu Lasten des Vertragsgegenstandes ist im Grundbuch folgendes eingetragen:

Abteilung II des Grundbuches:

lfd. Nr. 1: Rückkauflassungsvormerkung zugunsten der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben, eingetragen mit Rang nach dem Recht III/1,

Abteilung III des Grundbuches:

lfd. Nr. 1: Grundschuld von DM 1.900.000,-- für die Freie Demokratische Partei (F.D.P.) e.V.

2 Übernahme der Belastung in Abt. II des Grundbuches

Die in Abt. II Nr. 1 des Grundbuches eingetragene Belastung wird von dem Käufer übernommen. Der Inhalt dieser Belastung ist dem Käufer bekannt.

Die Vormerkung in Abt. II/1 wird vorab vom Käufer geduldet. Die Verpflichtungen des Verkäufers gegenüber der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben aus dem der Vormerkung zugrundeliegenden Ankaufsvertrag vom 14. Mai 1996, UR.Nr.: 123/1996 des Notars Bernhard Aust in Berlin, bleiben unverändert bestehen. Der Verkäufer wird sich bemühen, kurzfristig die Löschung der Vormerkung zu bewirken.

97

3 Lastenfreistellung

Das Recht III/1 wird hiermit durch die Freie Demokratische Partei (F.D.P.) e.V., vertreten durch den Erschienenen zu I., zur Löschung bewilligt und beantragt. Der Grundschuldbrief wird nachgereicht.

4 Verkauf

Der Verkäufer verkauft dem dies annehmenden Käufer den vorstehend bezeichneten Vertragsgegenstand.

5 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt

EUR 1.050.000,--

- in Worten: Euro eine Million fünfzigtausend -.

6 Fälligkeit des Kaufpreises

6.1

Ein erster Kaufpreisteilbetrag von EUR 550.000,-- ist zinslos fällig und zu zahlen innerhalb von vierzehn Kalendertagen, nachdem der Notar eine schriftliche Mitteilung (Fälligkeitsmitteilung) an den Käufer mit dem Inhalt gesandt hat, dass:

- alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen in grundbuchtauglicher Form vorliegen;
- die nachstehend zugunsten des Käufers bewilligte Auflassungsvormerkung in das Grundbuch mit Rang nur nach den vorstehend aufgeführten Belastungen oder rangbesser eingetragen ist, sofern dem Notar vom Käufer entsprechende Weisung auf Antrag der Eintragung gegeben wird; Grundbucheintragungen, die unter Mitwirkung des Käufers zur Eintragung bewilligt wurden, dürfen der Vormerkung im Range vorgehen;
- dem Notar alle Unterlagen, die zur Freistellung des Vertragsgegenstandes von nicht übernommenen, mit Rang vor der Auflassungsvormerkung des Käufers eingetragenen Belastungen und Beschränkungen erforderlich sind, in grundbuchtauglicher Form entweder auflagenfrei oder so vorliegen, daß die Freistellung aus dem ersten Kaufpreisteil vorgenommen werden kann oder die Freistellung auf sonstige Weise gewährleistet ist;
- dem Notar die Erklärung der zuständigen Stelle vorliegt, gemäß welcher gesetzliche Vorkaufsrechte nicht bestehen oder auf die Ausübung verzichtet wird.

6.2

Der Notar wird ersucht, den Beteiligten den Eintritt der von ihm zu prüfenden Fälligkeitsvoraussetzungen schriftlich mitzuteilen.

Für die Rechtzeitigkeit von Zahlungen ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Empfängerkonto maßgebend.

Eine Zahlungsfrist beginnt mit dem auf die Absendung der Fälligkeitsmitteilung an den Käufer folgenden Kalendertag.

98

6.3

Das Restkaufgeld von EUR 500.000,-- wird dem Käufer bis zum 31.12.2010 gestundet und ist vom Zeitpunkt der Fälligkeit des ersten Kaufpreisteilbetrages ab mit 3,5 % vom Hundert auf's Jahr zu verzinsen.

Die Zinsen sind zahlbar am Schluß eines jeden Kalenderjahres für die jeweils verflossene Zeit.

Das Kapital wird fällig am 31.12.2010.

Der Käufer ist berechtigt, den ihm gestundeten Restkaufpreis ohne vorherige Kündigung ganz oder teilweise in durch tausend teilbaren Eurobeträgen vorzeitig zu zahlen. Die planmäßige Tilgung bleibt hiervon unberührt.

Die ganze Schuldsumme ist mit den Zinsen ohne Inverzugsetzung sofort einforderbar:

1. bei Zahlungsverzug von mehr als einem Monat,
2. im Falle der Insolvenz oder der Zahlungseinstellung eines Grundstückseigentümers oder eines persönlichen Schuldners,
3. bei Einleitung der Zwangsversteigerung oder der Zwangsverwaltung in den zur Grundschuld gestellten Grundbesitz,
4. wenn dem Gläubiger auf Verlangen nicht unverzüglich nachgewiesen wird, daß die Gebäude der hiermit übernommenen Verpflichtung entsprechend bei einer sicheren Anstalt ausreichend gegen Brandschaden versichert sind,
5. wenn dem Gläubiger auf Verlangen nicht unverzüglich nachgewiesen wird, daß die Zinsen der vorgehenden und der gleichstehenden Belastungen sowie die fälligen, den Grundbesitz betreffenden Steuern und Abgaben bis zum letzten Fälligkeitstermin einschließlich gezahlt sind.

Der Käufer unterwirft sich wegen seiner Zahlungsverpflichtung dem Verkäufer gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde persönlich und in Ansehung der nachbewilligten Grundschuld in der Weise, daß die Zwangsvollstreckung gegen den jeweiligen Eigentümer des zu belastenden Grundbesitzes zulässig ist.

Der Käufer *bewilligt*, daß in das Grundbuch auf den gekauften Grundbesitz gleichzeitig mit dem Eigentumswechsel für den Verkäufer eine Grundschuld mit Brief eingetragen wird für den Kaufpreisrest von EUR 500.000,-- mit Zinsen und Zahlungsbedingungen sowie die Unterwerfung des jeweiligen Eigentümers unter die sofortige Zwangsvollstreckung.

Die Grundschuld soll folgende Rangstelle erhalten:

Abteilung II: mit Rang nach dem Recht lfd. Nr. 1,

Abteilung III: mit Rang nach Finanzierungsrechten in Höhe von maximal EUR 800.000,- nebst banküblichen Zinsen und Nebenleistungen.

Der künftige Eigentümer überträgt auf den Gläubiger der vorstehend bewilligten Grundschuld seine bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Ansprüche gegen die jeweiligen Gläubiger vor- und gleichrangiger Grundschulden einschließlich aller Nebenleistungen auf vollständige oder teilweise Rückgewähr dieser Grundschulden durch Abtretung, Verzicht oder Löschung, sowie auf Herausgabe des sich bei der Verwertung dieser Grundschulden ergebenden Erlöses, soweit dieser die durch sie gesicherten schuldrechtlichen Forderungen übersteigt; bei

99

sicherten schuldrechtlichen Forderungen übersteigt; bei Briefgrundschulden ferner auf Herausgabe des Grundschuldbriefes oder auf Vorlegung desselben beim Grundbuchamt zur Bildung von Teilbriefen; ferner seine Ansprüche auf Rechnungslegung aus dem persönlichen Schuldverhältnis, zu dessen Sicherung die Grundschuld bestellt ist. Soweit im Zusammenhang mit solchen Grundschulden abstrakte Schuldversprechen bestehen, werden auch die Ansprüche auf Rückgewähr dieser Schuldversprechen abgetreten. Der Gläubiger ist ermächtigt, bei den jeweiligen Gläubigern vorrangiger Grundpfandrechte Auskünfte über deren Valutierung einzuholen.

7 Zahlung des Kaufpreises

Zahlungen auf den Kaufpreis sind bei Fälligkeit mit erfüllender Wirkung für den Käufer auf folgendes Konto zu leisten:

Bank: ~~Commerzbank Bonn~~
BLZ: ~~53000000~~
Konto-Nr.: ~~135746~~
Konto lautend auf: FDP

8 Zahlungsverzug

8.1

Zahlt der Käufer nach Eintritt der Fälligkeit nicht pünktlich, so gerät er ohne Mahnung in Verzug. Bei Verzug ist der rückständige Betrag des Kaufpreises während des Verzuges mit einem Verzugszins für das Jahr von acht Prozentpunkten über dem Basiszinssatz – dieser beträgt derzeit 3,19 % - zu verzinsen. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

Im Verzugsfalle bleibt dem Verkäufer das Recht vorbehalten, von dem Käufer Schadensersatz statt der Leistung zu verlangen oder von diesem Kaufvertrag zurückzutreten.

Ein Rücktritt ist gegenüber dem amtierenden Notar zu erklären und kann erst nach vorheriger Bestimmung einer Frist zur Bewirkung der Leistung von vierzehn Kalendertagen erklärt werden.

8.2

Verzugszinsen gelten für Zwecke der Zwangsvollstreckung geschuldet ab dem Tag, welcher dem vereinbarten Fälligkeitstermin folgt. Unberührt hiervon bleibt das Recht des Käufers zu materiell-rechtlichen Einwendungen.

9 Zwangsvollstreckung

Der Käufer unterwirft sich wegen der vorstehend übernommenen Verpflichtung zur Zahlung des Kaufpreises nebst Zinsen ohne Beweislastumkehr der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dem Verkäufer kann vollstreckbare Ausfertigung gemäß Fälligkeitsmitteilung des Notars, im übrigen ohne weitere Nachweise, erteilt werden.

10 Beschaffenheit des Vertragsgegenstandes

10.1

Der Vertragsgegenstand wird verkauft im gegenwärtigen gebrauchten Zustand, in dem er sich bei Besichtigung befand und der dem Käufer bekannt ist. Dieser Zustand wird hiermit als vertragsgemäße Beschaffenheit vereinbart.

100

16 Auflassung, Auflassungsvormerkung, Grundbucheklärungen

16.1 Auflassung

Verkäufer und Käufer sind darüber einig, daß das Eigentum an dem vorbezeichneten Vertragsgegenstand auf den Käufer übergeht.

Sie **bewilligen** und beantragen die Eintragung des Eigentumswechsels in das Grundbuch.

16.2 Auflassungsvormerkung

Der Verkäufer **bewilligt** und der Käufer **beantragt** die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruches auf Eigentumsübertragung gemäß den vorstehenden Vereinbarungen zugunsten des Käufers.

Der Notar hat die Beteiligten darüber belehrt, inwieweit diese Vormerkung nach ihrem grundbuchmäßigen Rang die Rechte des Käufers sichern kann. Die Abtretung des durch die Vormerkung gesicherten Anspruchs des Käufers ist ausgeschlossen.

16.3 Löschung der Auflassungsvormerkung des Käufers

Der Käufer **bewilligt** und beantragt die Löschung der Auflassungsvormerkung zusammen mit der Eintragung des Eigentumswechsels, vorausgesetzt, daß seit Eintragung der Vormerkung außer dem vereinbarten Eigentumswechsel keine Rechte ohne Zustimmung des Käufers in das Grundbuch eingetragen worden sind und dem Grundbuchamt keine unerledigten Eintragungsanträge vorliegen, ausgenommen solche, die mit Zustimmung des Vormerkungsberechtigten gestellt sind.

Der Notar wird angewiesen, den Antrag auf Eintragung der Vormerkung dem Grundbuchamt nur auf besondere schriftliche Anweisung des Käufers vorzulegen.

16.4 Sonstige Grundbucheklärungen

Allen Löschungen, auch an Mithaftstellen, Pfandhaftentlassungen und Rangänderungen wird nach Maßgabe der Bewilligungen der Berechtigten zugestimmt; die Löschung wird hiermit beantragt. Die Löschung der Belastungen II/1 und III/1 wird hiermit beantragt.

17 Hinweise, gesetzliche Vorkaufsrechte, Genehmigungen, Belehrungen

17.1

Der Notar hat die Beteiligten auf die zum Vollzug erforderlichen Genehmigungen zu diesem Vertrag sowie auf die in Betracht kommenden gesetzlichen Vorkaufsrechte hingewiesen.

Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen den Notar, Genehmigungen oder Negativbescheinigungen sowie die Bestätigung der zuständigen Stelle über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung eines Vorkaufsrechts einzuholen und entgegenzunehmen.

Wird ein gesetzliches grundbuchsperrendes Vorkaufsrecht ausgeübt, dessen Nichtausübung Voraussetzung für die Fälligkeit des Kaufpreises ist, so steht den Beteiligten unter Ausschluß gesetzlicher Rücktrittsrechte ein Rücktrittsrecht von diesem Kaufvertrag zu, welches innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Bescheides auszuüben ist. Dieses Rücktrittsrecht besteht nicht mehr nach Absendung der notariellen Fälligkeitsmitteilung an den Käufer.

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, PF 91 02 40, 12414 Berlin (Postanschrift)

Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin

Einschreiben mit Rückschein

Dienstgebäude:
Alt-Köpenick 21
Zimmer 147
12555 Berlin

Herrn Notar
Dr. Peter Kemp
Postfach 73 67

Bei Schriftwechsel bitte die
Postanschrift verwenden!

53073 Bonn

Bearbeiter/in	Telefon	Telefax	Datum	Geschäftszeichen
Frau Thiele	(0 30) 61 72/21 95	(0 30) 61 72/23 24	04.10.2007	Stapi 37 - 264/07
		e-mail: annegret.thiele@ba-tk.verwalt-berlin.de		Bei Antwort bitte angeben

Kaufvertrag vom 09.07.2007, Urkundenrolle Nr. 5704/2007 PK
Antrag auf Erteilung eines Negativzeugnisses über die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechtes gemäß § 24 Baugesetzbuch, § 25 Baugesetzbuch (BauGB)

Ihr Antrag vom 11.07.2007 (Posteingang im Stadtplanungsamt am 16.07.2007)
- Posteingang des Kaufvertrages am 31.08.2007 -

Sehr geehrter Herr Dr. Kemp,

gemäß oben aufgeführter Paragraphen erteile ich das Negativzeugnis für das


Flurstück 226, Gemarkung Köpenick, Flur 484, 1138 m²
Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Straße 12
Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von Köpenick Blatt 5402N

Flurstück 227, Gemarkung Köpenick, Flur 484, 1146 m²
Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Straße 13
Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von Köpenick Blatt 5402N

Flurstück 229, Gemarkung Köpenick, Flur 484, 558 m²
Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Straße 14
Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von Köpenick Blatt 5402N

Eigentümer: Freie Demokratische Partei (FDP) e. V.
Geschäftsanschrift: Reinhardtstraße 12 - 16, 10117 Berlin

Erwerber: Altmann-Druck GmbH
Geschäftsanschrift: Mahlsdorfer Straße 12 - 14, 12555 Berlin.

Fahrverbindungen:	Sprechzeiten:	Zahlungen:	Geldinstitut:	Kontonummer:	Bankleitzahl:	
Tram: 27, 60, 61, 62, 67, 68 Bus: 164, 167	Di. 09:00 - 12:00 Uhr Do. 14:00 - 18:00 Uhr	bitte bargeldlos an die Bezirkskasse Treptow-Köpenick	Berliner Sparkasse Postbank Berlin Berliner Bank	1613013228 0651616109 7281759300	100 500 00 100 100 10 100 200 00	Bitte b Pförtn meide

Für die Flurstücke

228. Gemarkung Köpenick, Flur 484, 189 m²
in Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Straße
Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von Köpenick Blatt 5402N

230. Gemarkung Köpenick, Flur 484, 173 m²
in Berlin Treptow-Köpenick, Ortsteil Köpenick, Mahlsdorfer Straße
Grundbuch des Amtsgerichts Köpenick von Köpenick Blatt 5402N

soll das gemeindliche Vorkaufsrecht gemäß §§ 24 ff. BauGB ausgeübt werden. Die genannten Flurstücke sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Insofern soll gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 die nach dem Bebauungsplan XVI-15 (Gesetz- und Verordnungsblatt für Berlin - GVBl. - Nr. 27 vom 15.07.2006 Seite 787) vorgesehene Nutzung für öffentliche Zwecke, hier Straßenverkehrsfläche, in Anspruch genommen werden.

Das heißt, für die Flurstücke 228 und 230, Flur 484 erfolgt keine Zustimmung bzw. kein Negativzeugnis.

Zuständigkeitshalber ist der Vorgang der

Abt. Umwelt, Grün und Immobilienwirtschaft
Dienstleistung Liegenschaften
z. H. Frau Hein (Telefon: 61 72/42 45)

übergeben worden.

Dieser Bescheid ist gebührenpflichtig. Der Gebührenbescheid wird an den Gebührenpflichtigen (Altmann-Druck GmbH) übersandt.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist der Widerspruch zulässig. Er ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides bei dem Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin, Abt. Bauen und Stadtentwicklung, Stadtplanungsamt schriftlich unter PF 91 02 40, 12414 Berlin oder zur Niederschrift Alt-Köpenick 21, 12555 Berlin zu erheben. Es wird darauf hingewiesen, dass bei schriftlicher Einlegung des Widerspruches die Widerspruchsfrist nur dann gewahrt ist, wenn der Widerspruch innerhalb dieser Frist eingegangen ist.

Hochachtungsvoll
im Auftrag

