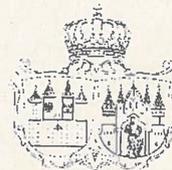


Der Oberbürgermeister

- untere Bauaufsichtsbehörde -



**STADT BRANDENBURG
AN DER HAVEL**

Fachbereich
Bauen und Umwelt

Sprechzeiten: Dienstag 9.00 – 12.00 und 13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 – 12.00 und 13.00 – 15.00 Uhr

Dienststelle/ Amt: Fachgruppe Bauaufsicht

Gebäude/ Zimmer: D105

PLZ/ Ort: 14770 Brandenburg an der Havel

Straße: Klosterstraße 14

Auskunft erteilt: Herr Görke

Telefon: 03381 58-6328 Telefax: 03381 58-6304

Email: lukas.goerke@stadt-brandenburg.de
Im Impressum auf www.stadt-brandenburg.de ist der Empfang
und Versand von elektronischen Nachrichten geregelt.

Ashura 11. Objektverwaltungs GME
Herr Nico Wollenberg
Friedrichstraße 61
10117 Berlin

EMPEGANGEN

09. AUG. 2023

Brandenburg an der Havel

04.08.2023

Aktenzeichen: **596-2023-1-gö**

Grundstück: Brandenburg an der Havel, Märkische Aue 8, 10, 12

Gemarkung: Brandenburg

Flur: 50 50 50 50

Flurstück: 14 15 16 17

Vorhaben: Abgeschlossenheitsbescheinigung

Bescheinigung

aufgrund § 7 Abs. 4 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG)

Az.: 596- 2023-1-gö

Auf Grund des beiliegenden Aufteilungsplans für das Grundstück in

Brandenburg an der Havel, Märkische Aue 8, 10, 12

Gemarkung Brandenburg, Flur 50, Flurstück 14

wird bescheinigt:

Die Voraussetzungen des § 3 Abs. 3 des Wohnungseigentumsgesetzes liegen vor.

Bei der Erteilung dieser Bescheinigung war die bebauungsrechtliche (bauplanungsrechtliche) Zulässigkeit und die Zulässigkeit der errichteten Räume und ihrer Nutzung nach der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) von Rechts wegen nicht zu prüfen

Der zu dieser Bescheinigung gehörende Aufteilungsplan (Bauzeichnungen), bestehend aus 10 Blatt, ist mit folgendem Vermerk versehen:

Aufteilungsplan – Az. 596-2023-1-gö
Zur Bescheinigung vom 04.08.2023
Nach dem Wohnungseigentumsgesetz

i.A. L. G

Im Auftrag



Görke
M.Sc.

Aurteilungsplan - AZ 596-2023-1-90
 Zur Bescheinigung vom 01. AUG. 2023

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz

i.A. L.G.

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden fortlaufend nummeriert)



ÄNDERUNG	DATUM	NAMEN
H		
G		
F		
E		
D	16.05.23	Alm
C	23.01.23	Alm
B	20.12.22	Alm
A		

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8, 10, 12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
BUERO MATTHIAS ALM
 GmbH

FORCKENBECKSTRASSE 9-13
 14776 BERNAU
 MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE
 T. +49 (0) 30 521 070 710
 F. +49 (0) 30 521 070 713



Unterschrieben
 Matthias Alm (M.Eng.)
 55880 Baukammer

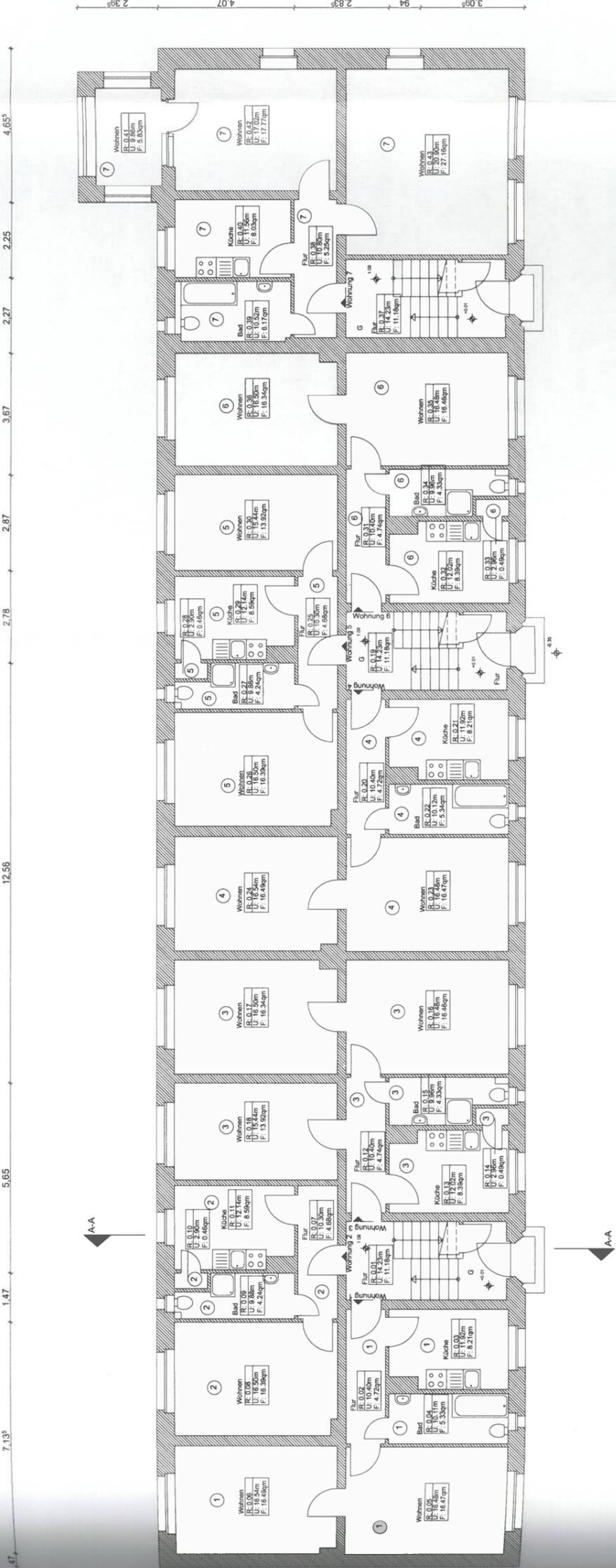
BAUHERR:
 Ashura 11, Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

ABGESCHLOSSENHEITSPANUNG

DARSTELLUNG:
 Grundriss Erdgeschoss

EG

DATEI:	2022_12_14_Maerkische Aue 8,10,12 AB.ppt
PROJEKT-NR.:	MA_22_53_Maerkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
MASSTAB:	1:150 (A3)
DATUM:	16.05.2023
BLATT-NR.:	02



45775



Aufteilungsplan - AZ 596-2023-1-90
 Zur Bescheinigung vom 04. AUG. 2023
 Nach dem Wohnungseigentumsgesetz
 i.A. L.G.

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden fortlaufend nummeriert)



ANDERUNG	DATUM	NAME
C	16.05.23	Alm
B	23.01.23	Alm
A	20.12.22	Alm

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8,10,12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
BUERO
MATTHIAS ALM

FORCKENBECKSTRASSE 9-13
 HAUS 204 A
 14199 BERLIN
 MAIL:INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE



Unterschrift
 Matthias Alm (M.E./19)
 56880 Baukammer

BAUHERR:
 Ashura 11, Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

ABGESCHLOSSENHEITSPANUNG

DARSTELLUNG:
 Grundriss 1.Obergeschoss

1.0G

DATEI:	2022_12_14_Märkische Aue 8,10,12AB.pln
PROJEKT-NR.:	MA_22_53_Märkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
DATEI:	16.05.2023
MASSTAB:	1:150 (A3)
BLATT-NR.:	03

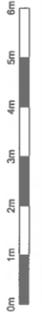


Aurteilungsplan - AZ. 596-2023-1-gö
 Zur Bescheinigung vom 04. AUG. 2023

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz

i.A. L.C.

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden fortlaufend nummeriert)



ÄNDERUNG	DATUM	NAMEN
H		
G		
F		
E		
D		
C	16.05.23	Alm
B	23.01.23	Alm
A	20.12.22	Alm

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8, 10, 12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
BUERO
 MATTHIAS ALM

FORCHENBERGSTRASSE 9-13
 14776 Brandenburg an der Havel
 14799 BERLIN

MAIL: INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE
 T. +49 (0) 30 521 070 710
 F. +49 (0) 30 521 070 713



Matthias Alm (M.Erg.)
 56880 Bauleitner
 Unterechtheit

BAUHERR:
 Ashura 11, Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

Handwritten signature

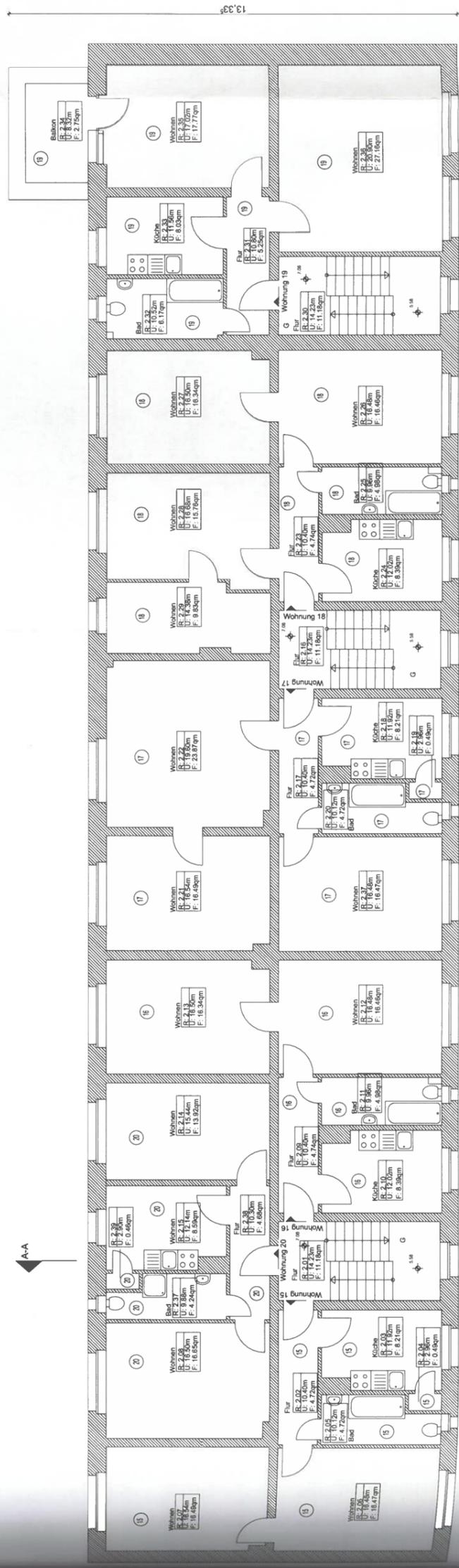
ABGESCHLOSSENHEITSPLANUNG

DARSTELLUNG:

Grundriss 2. Obergeschoss

2.0G

DATEI:	2022_12_14_Maerkische Aue 8,10,12_AB.pln
PROJEKT-NR.:	IMA_22_03_Maerkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
MASSSTAB:	1:150 (A3)
DATUM:	16.05.2023
BLATT-NR.:	04

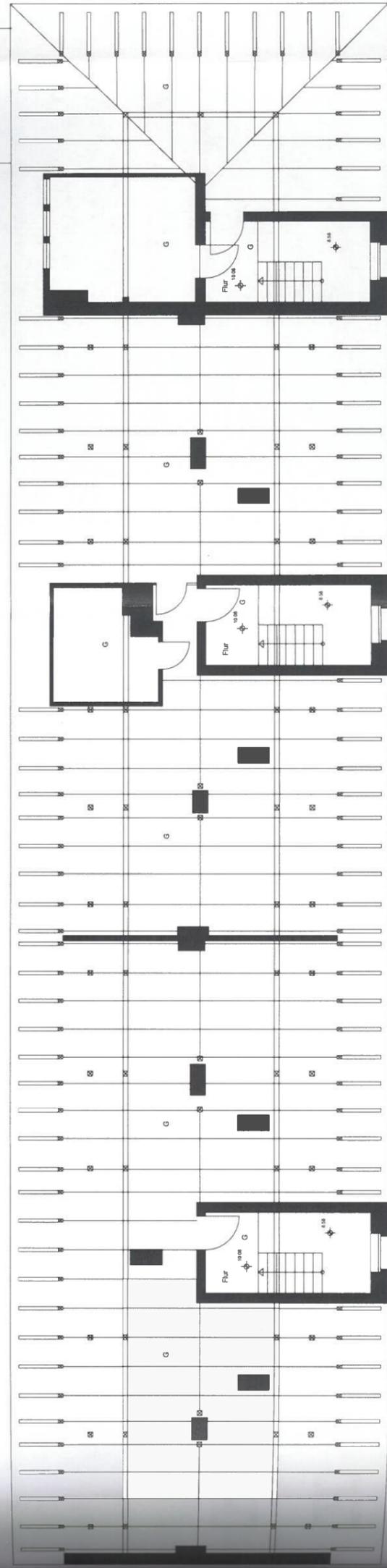


45,77



Aufteilungsplan - AZ 536-2023-1-90
 Zur Bescheinigung vom 01. AUG. 2023
 Nach dem Wohnungseigentumsgesetz
 i.A. L.G.

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden fortlaufend nummeriert)



ÄNDERUNG	DATUM	NAMEN
A	20.12.22	Alm
B	23.01.23	Alm
C	16.05.23	Alm

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8,10,12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
BUERO
MATTHIAS ALM
 GmbH

FORSTENCKSTRASSE 9-13
 HAUS 201 A
 14199 BERLIN
 MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE
 T. +49 (0) 30 521 070 710
 F. +49 (0) 30 521 070 713



Unterschrift
 Matthias Alm (M.Erg.)
 53680 Bauingenieur

BAUHERR:
 Ashura 11 Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

ABGESCHLOSSENHEITSPLANUNG

DARSTELLUNG:
 Grundriss Dachgeschoss

DG

DATEI:	2022_12_14_Maerkische Aue 8,10,12 AB plan
PROJEKT-NR.:	MA_22_53_Maerkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
MASSSTAB:	1:150 (A3)
DATUM:	16.05.2023
BLATT-NR.:	05



Aufteilungsplan - AZ **596-2023-1-gd**
 Zur Bescheinigung vom **06. AUG. 2023**
 Nach dem Wohnungseigentumsgesetz
 i.A. **L.G.**

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden fortlaufend nummeriert)



ÄNDERUNG	DATUM	NAME
H		
G		
F		
E		
D		
C	16.05.23	Alm
B	23.01.23	Alm
A	20.12.22	Alm

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8,10,12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
MATTHIAS ALM
 GmbH

FOCKENRECKSTRASSE 9-13
 HAUSE 201 A
 14199 BERLIN

MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE
 T +49 (0) 30 521 070 710
 F +49 (0) 30 521 070 713



Matthias Alm (M.E.rp.)
 95880 Brandenburg
 Unterschrift

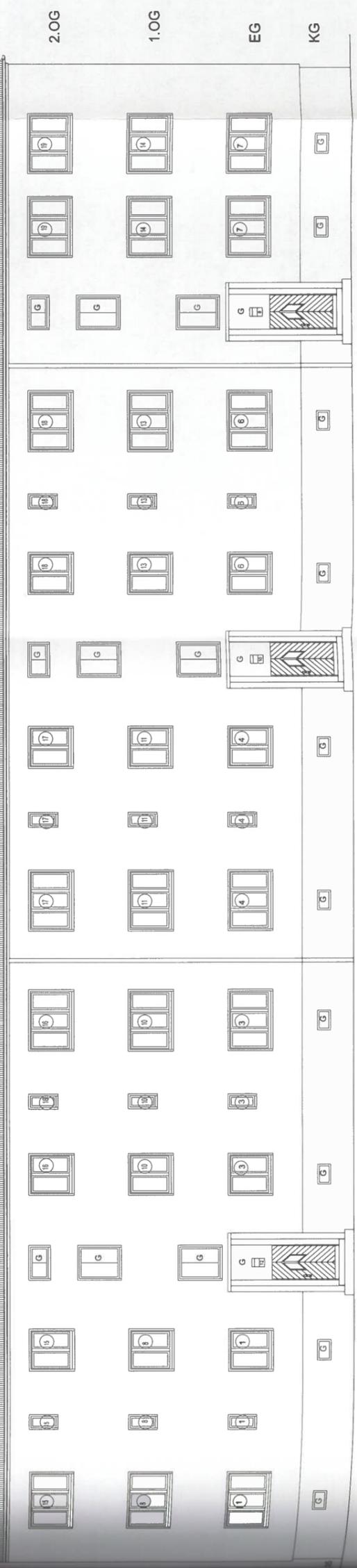
BAUHERR:
 Ashura 11 Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

ABGESCHLOSSENHEITSPLANUNG

DARSTELLUNG:
 Ansicht West

AN-W

DATEI:	2022_12_14_Märkische Aue 8,10,12_AB.pln
PROJEKT-NR.:	IMA_22_53_Märkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
MASSSTAB:	1:150 (A3)
DATUM:	16.05.2023
BLATT-NR.:	06



Aufteilungsplan - AZ. 596-2023-1-gö
 Zur Bescheinigung vom 01. AUG 2023
 Nach dem Wohnungseigentumsgesetz
 i.A. L. G.



H	G	F	E	D	C	B	A
					Abgeschlossenheitsplanung	Abgeschlossenheitsplanung	Abgeschlossenheitsplanung
					16.05.23	23.01.23	20.12.22
					Alm	Alm	Alm
ÄNDERUNG	NAME		DATUM		NAME		

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8,10,12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
BUERO
MATHIAS ALM
 GmbH

FORCKENBECKSTRASSE 9-13
 HAUS 201 A
 14199 BERLIN
 MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE
 T. +49 (0) 30 521 070 710
 F. +49 (0) 30 521 070 713



Matthias Alm (M.Eng.)
 95880 Baukammer

Unterschrift

BAUHERR:
 Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

Wolff

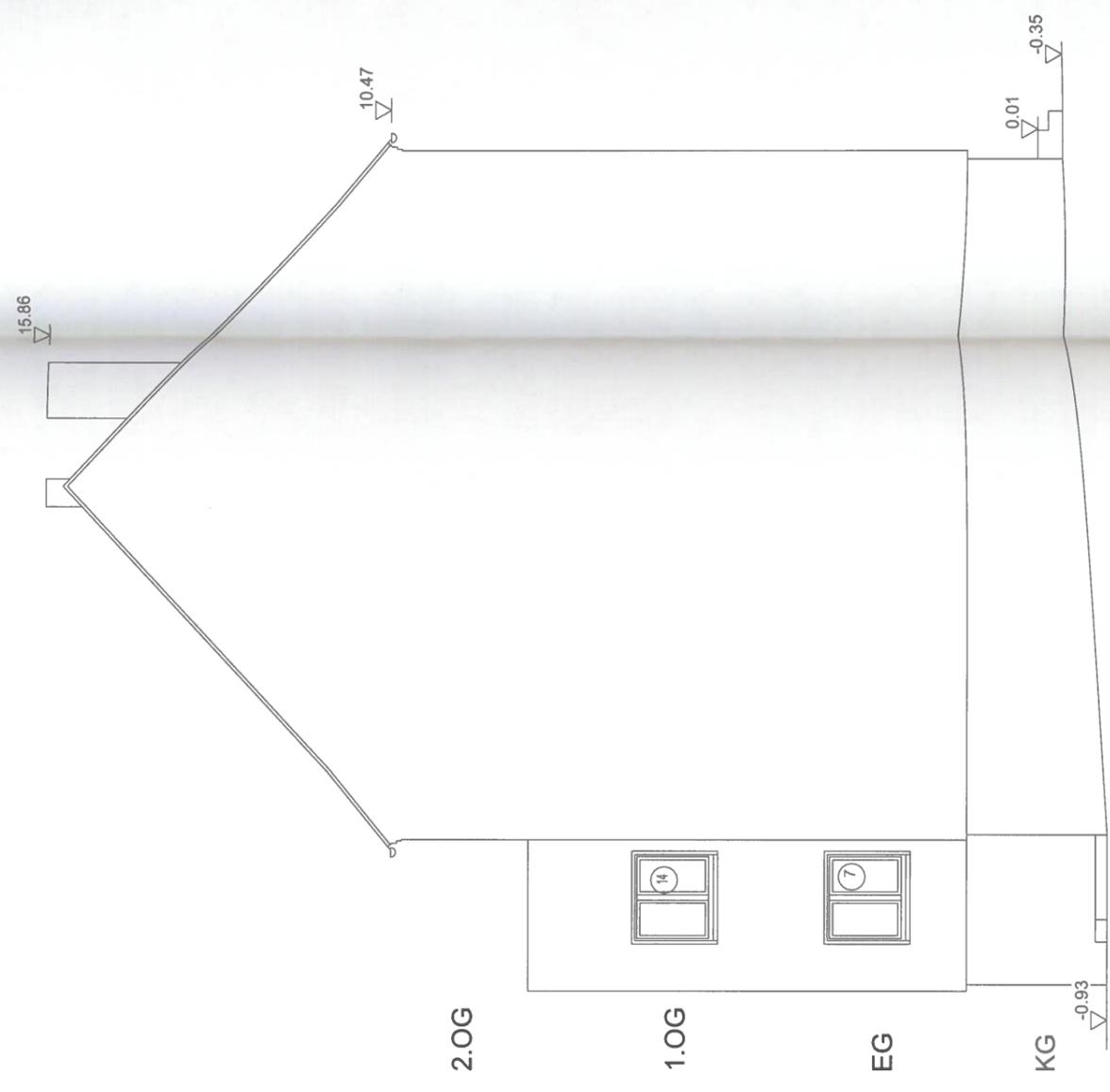
ABGESCHLOSSENHEITSPLANUNG

DARSTELLUNG:
 Ansicht Nord

AN-N

DATEI:	2022_12_14_Märkische Aue 8,10,12 AB.pln
PROJEKT-NR.:	MA_22_53_Märkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
MASSSTAB:	1:100 (A3)
DATUM:	16.05.2023
BLATT-NR.:	07

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden
 fortlaufend nummeriert)

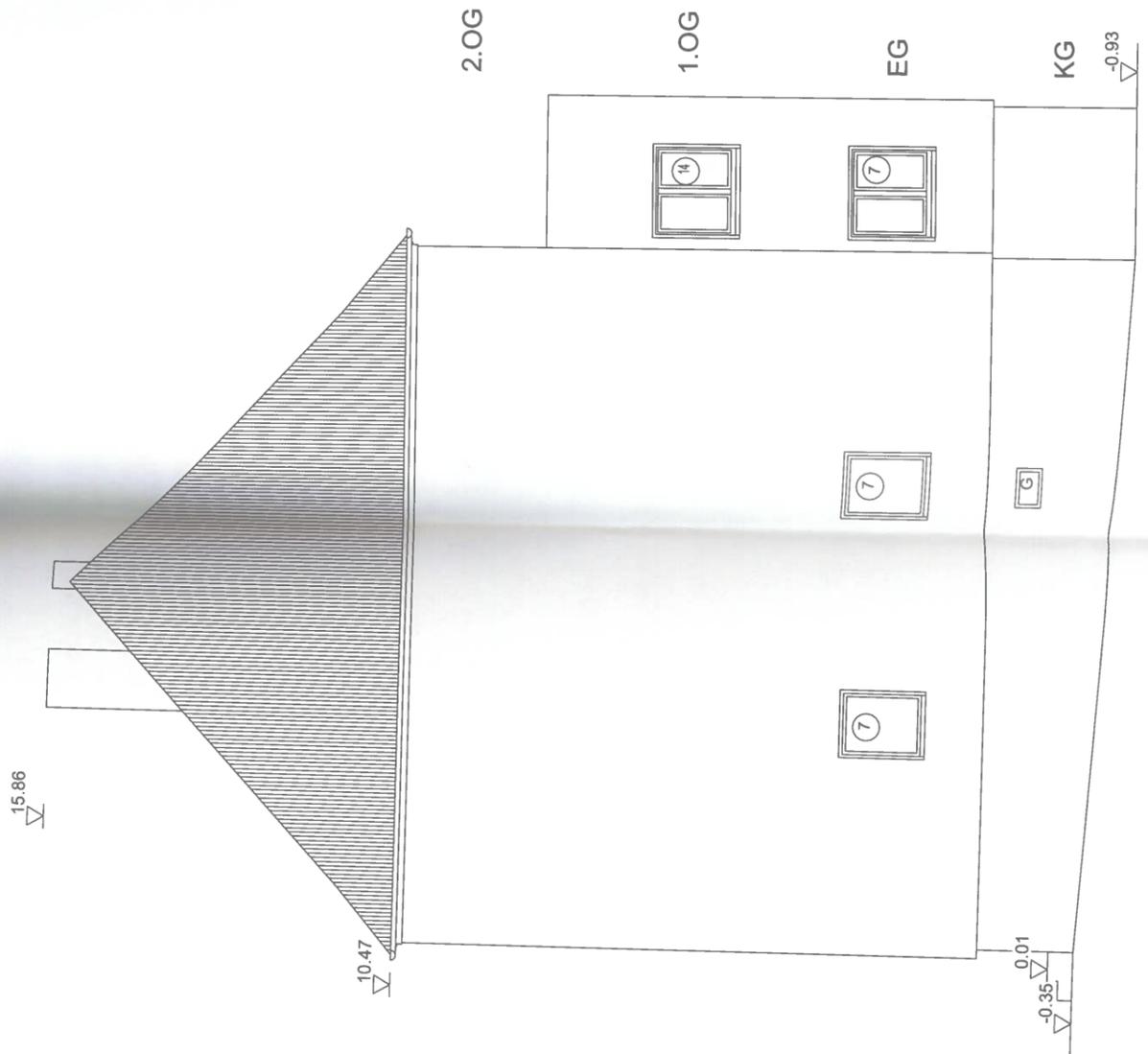


Ausstellungsplan - AZ 596-2023-1-90
 Zur G. 5. 2023
 04. AUG. 2023

Hoch- und Wohnungseigentumsge
 i.A. L.G.



Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden
 fortlaufend nummeriert)



H					
G					
F					
E					
D					
C	Abgeschlossenheitsplanung	16.05.23	Alm		
B	Abgeschlossenheitsplanung	23.01.23	Alm		
A	Abgeschlossenheitsplanung	20.12.22	Alm		
ÄNDERUNG		DATUM	NAM		

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8,10,12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
MATTHIAS ALM
GmbH

FORCKENBECKSTRASSE 9-13
 HAUS 201 A
 14199 BERLIN
 MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE



T. +49 (0) 30 521 070 710
 F. +49 (0) 30 521 070 713

Matthias Alm (M.Eng.)
 95880 Baukammer

Unterschrift

BAUHERR:
 Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

Handwritten signature

ABGESCHLOSSENHEITSPANUNG

DARSTELLUNG:

Ansicht Süd

AN-S

DATEI: 2022_12_14_Märkische Aue 8,10,12 AB.pln

PROJEKT-NR.: MA_22_53_Märkische Aue 8,10,12

BEARBEITER:	ALM	DATUM:	16.05.2023
MASSSTAB:	1:100 (A3)	BLATT-NR.:	08

Ausfertigungs-Nr.: AZ 516-2023-1-90
 Datum: 04. AUG. 2023
 i. A. L. G.

Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden
 fortlaufend nummeriert)



ÄNDERUNG	DATUM	NAMME
C	16.05.23	Alm
B	23.01.23	Alm
A	20.12.22	Alm

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8, 10, 12
 14776 Brandenburg an der Havel

INGENIEUR
BUERO
MATTHIAS ALM
 GmbH

FORCKENBECKSTRASSE 9-13
 HAUS 201 A
 14199 BERLIN
 MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE
 T.: +49 (0) 30 541 070 710
 F.: +49 (0) 30 541 070 713



Matthias Alm (M.Erg.)
 93840 Bauzimmernr.

Unterschrift

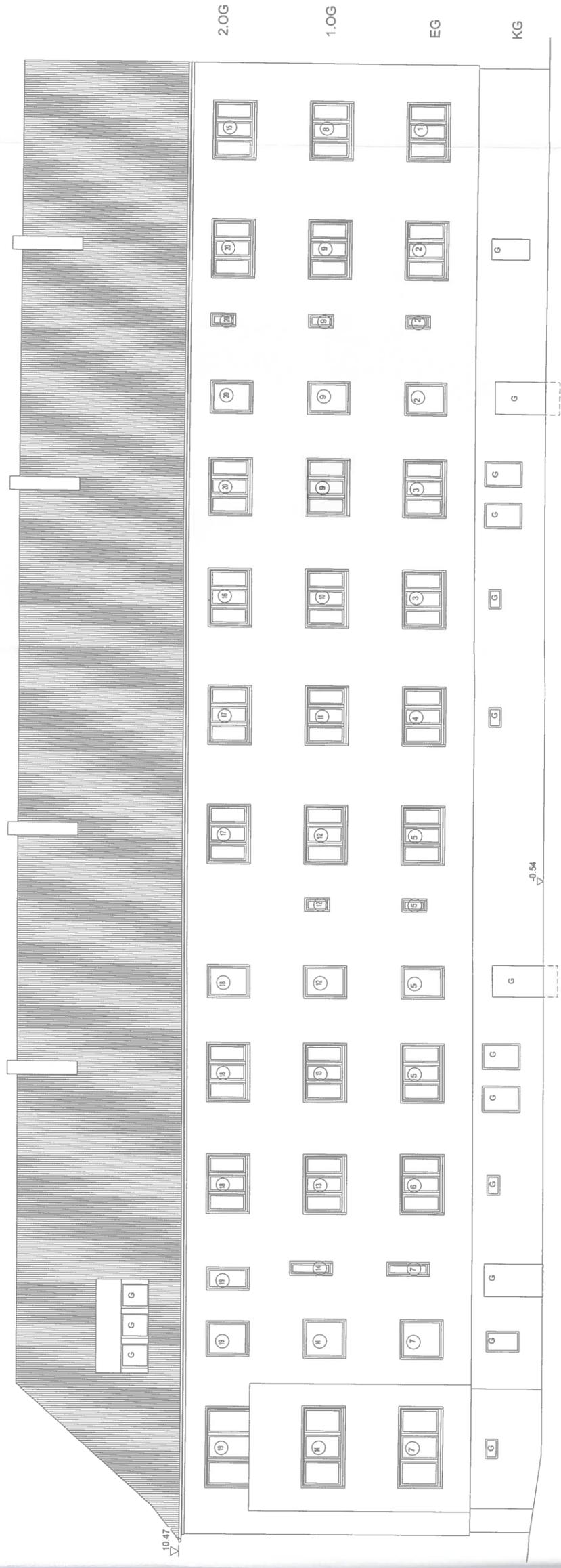
BAUHERR:
 Ashura 11 · Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

ABGESCHLOSSENHEITSPLANUNG

DARSTELLUNG:
 Ansicht Ost

AN-O

DATEI:	2022_12_14_Märkische Aue 8,10,12 AB.pln
PROJEKT-NR.:	MA_22_53_Märkische Aue 8,10,12
BEARBEITER:	ALM
MASSSTAB:	1:150 (KS)
DATUM:	15.05.2023
BLATT-NR.:	09



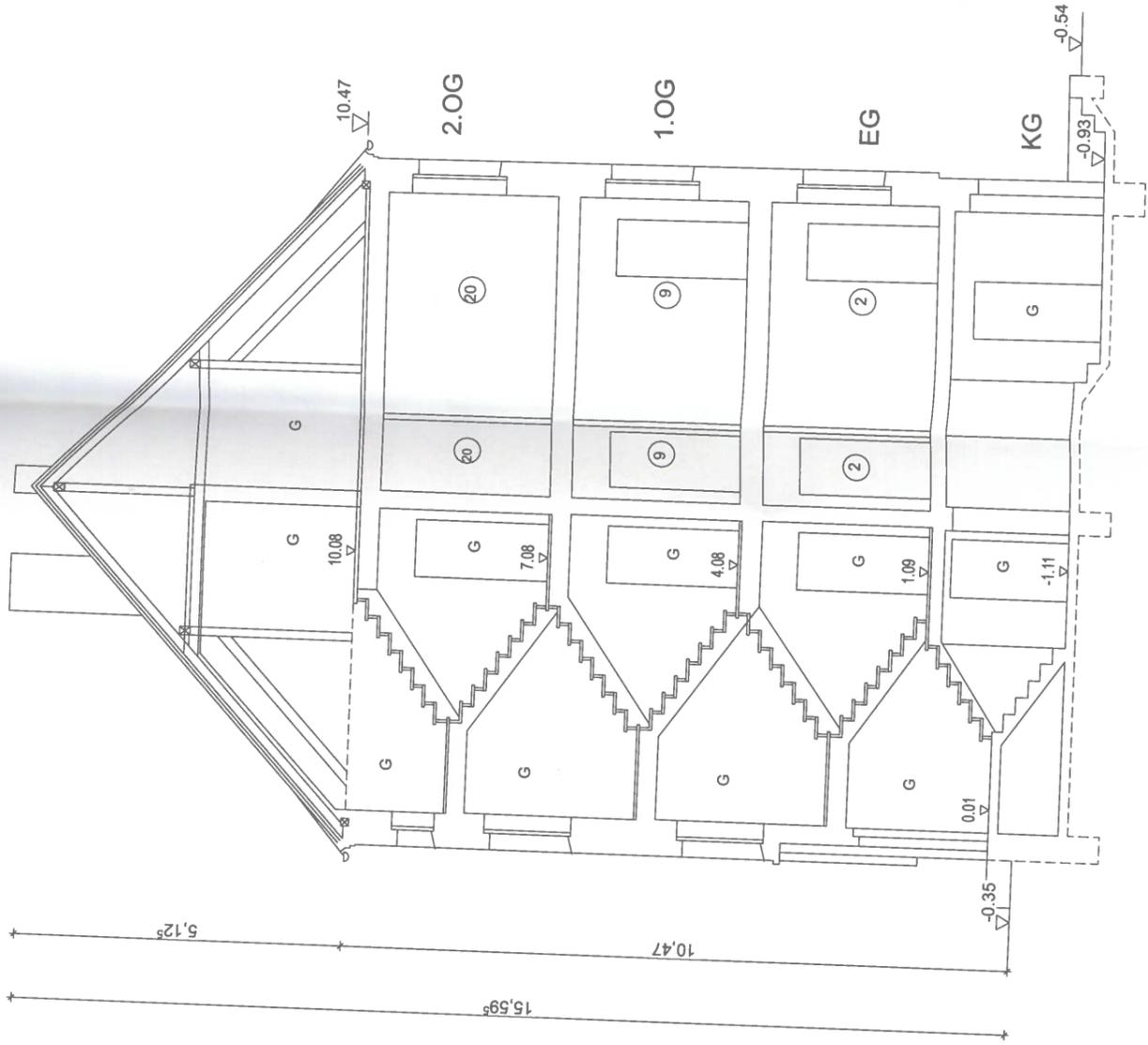
Verteilungsplan - AZ. 596-2023-1-50
 Zur Bescheinigung vom 04. AUG. 2023

Nach dem Wohnungseigentumsgesetz

i.A. L.G.



Legende
 G = Gemeinschaftseigentum
 1 = Wohnungseigentum
 (die Wohnungseinheiten werden
 fortlaufend nummeriert)



ÄNDERUNG	DATUM	NAME
C	16.05.23	Alm
B	23.01.23	Alm
A	20.12.22	Alm

BAUVORHABEN:
 Märkische Aue 8,10,12
 14776 Brandenburg an der Havel

**INGENIEUR
 MATTHIAS ALM**
 GmbH

FORCKENBECKSTRASSE 9-13
 HAUS 201 A
 14199 BERLIN

MAIL@INGENIEURBUERO-ALM.DE
 WWW.INGENIEURBUERO-ALM.DE

T. +49 (0) 30 521 070 710
 F. +49 (0) 30 521 070 713



Matthias Alm (M.Eng.)
 95880 Baukammer

Unterschrift

BAUHERR:
 Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH
 Friedrichstr. 61
 10117 Berlin

Handwritten signature

ABGESCHLOSSENHEITSPANUNG

DARSTELLUNG:

Schnitt A-A

SN A-A

DATEI: 2022_12_14_Märkische Aue 8,10,12 AB.pln

PROJEKT-NR.: MA_22_53_Märkische Aue 8,10,12

BEARBEITER: ALM

MASSSTAB: 1:100 (A3)

DATUM: 16.05.2023

BLATT-NR.: 10

Ashura 11. Objektverwaltungs GME
 Herr Nico Wollenberg
 Friedrichstraße 61, 10117 Berlin

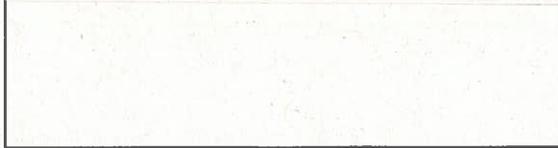
EINGEGANGEN

09. AUG. 2023

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Brandenburg Flur: 50 Flur: 50 Flur: 50 Flur: 50
 Flurstück: 14 Flurstück: 15 Flurstück: 16 Flurstück: 17

Brandenburg an der Havel, Märkische Aue 8, 10, 12



• Bei Antragstellung durch eine/n Bevollmächtigte/n ist die Vollmacht der Antragstellerin/des Antragstellers erforderlich.

1. Antragsteller/in

Name der juristischen Person Ashura 11. Objektverwaltungs GME		Name – Ansprechpartner/in bei jur. Personen Wollenberg		Vorname Nico	
Straße, Hausnummer Friedrichstraße 61		PLZ 10117	Ort Berlin		
Telefon (Angabe freiwillig)	Fax (Angabe freiwillig)	E-Mail (Angabe freiwillig)			

2. Objekt (für das die Abgeschlossenheit erklärt werden soll)

Ort Brandenburg 14776		Straße, Hausnummer Märkische Aue 8, 10, 12			
Gemarkung Brandenburg		Flur 50	Flurstück 14,15,16,17		Blatt 8010
Grundbuch Brandenburg					

Datum maßgeblicher Aufteilungsplan	16.05.2023
------------------------------------	------------

	Wohnungen	Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume	Gewerblich dienende Räume
Nummer/n	1-20	54	0

3. Anlagen

- Bauzeichnungen mit Numerierung der Eigentumsanteile (Ansichten – Schnitt – Grundrisse 3-fach)

2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 Ansicht West.	2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 GR EG
2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 Ansicht Süd	2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 GR KG
2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 Ansicht Nord	2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 Lageplan
2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 Ansicht Ost	2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 Schnitt A-A
2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 GR 1.OG	
2023_05_16 Märkische Aue 8,10,12 GR 2.OG	

Die Wohnungen entsprechen den Erfordernissen des Wohnungseigentumsgesetzes.

Mit freundlichen Grüßen

Ort, Datum Berlin 16.05.2023	Unterschrift
---------------------------------	------------------

Allgemeine Verwaltungsvorschrift für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 19.03.1974 – Bundesanzeiger Nr. 58 vom 23.03.1974 –

Aufgrund des Artikels 84 Abs. 2 des Grundgesetzes werden mit Zustimmung des Bundesrates folgende Richtlinien für die Baubehörden über die Bescheinigung gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 bzw. § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.03.1951 (Bundesgesetzblatt I, S. 175, 209) in zurzeit geltender Fassung erlassen:

1. Die Bescheinigung darüber, dass eine Wohnung oder nicht zu Wohnzwecken dienende Räume in sich abgeschlossen im Sinne des § 3 Abs. 2 bzw. § 32 Abs. 1 des Wohnungseigentumsgesetzes sind, wird auf Antrag des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten durch die Bauaufsichtsbehörde erteilt, die für die bauaufsichtliche Erlaubnis (Baugenehmigung) und die bauaufsichtlichen Abnahmen zuständig ist, soweit die zuständige oberste Landesbehörde nicht etwas anderes bestimmt.
2. Dem Antrag ist eine Bauzeichnung in zweifacher Ausfertigung im Maßstabe mindestens 1:100 beizufügen; sie muss bei bestehenden Gebäuden eine Baubestandszeichnung sein und bei zu errichtenden Gebäuden den bauaufsichtlichen (baupolizeilichen) Vorschriften entsprechen.
3. Aus der Bauzeichnung müssen die Wohnungen, auf die sich das Wohnungseigentum, Wohnungserbbaurecht oder Dauerwohnrecht beziehen soll, oder die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume, auf die sich das Teileigentum, Teilerbbaurecht oder Dauernutzungsrecht beziehen soll, ersichtlich sein. Dabei sind alle zu demselben Wohnungseigentum, Teileigentum, Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht, Dauerwohnrecht oder Dauernutzungsrecht gehörenden Einzelräume in der Bauzeichnung mit der jeweils gleichen Nummer zu kennzeichnen.
4. Eine Wohnung ist die Summe der Räume, welche die Führung eines Haushaltes ermöglichen; dazu gehören stets eine Küche oder ein Raum mit Kochgelegenheit sowie Wasserversorgung, Abguss und WC. Die Eigenschaft als Wohnung geht nicht dadurch verloren, dass einzelne Räume vorübergehend oder dauernd zu beruflichen oder gewerblichen Zwecken benutzt werden. Räume, die zwar zu Wohnzwecken bestimmt sind, aber die genannten Voraussetzungen nicht erfüllen, können nicht als Wohnung im Sinne der o. a. Vorschriften angesehen werden. Der Unterschied zwischen „Wohnungen“ und „nicht zu Wohnzwecken dienende Räume“ ergibt sich aus der Zweckbestimmung der Räume. Nicht zu Wohnzwecken dienende Räume sind z. B. Läden, Werkstatträume, sonstige gewerbliche Räume, Praxisräume, Garagen und dergleichen.
5. Aus der Bauzeichnung muss weiter ersichtlich sein, dass die „Wohnungen“ oder „die nicht zu Wohnzwecken dienenden Räume“ in sich abgeschlossen sind.
 - a) Abgeschlossene Wohnungen sind solche Wohnungen, die baulich vollkommen von fremden Wohnungen und Räumen abgeschlossen sind, z.B. durch Wände und Decken, die den Anforderungen der Bauaufsichtsbehörden (Baupolizei) an Wohnungstrennwände und Wohnungstrenndecken entsprechen und einen eigenen abschließbaren Zugang unmittelbar vom Freien, von einem Treppenhaus oder einem Vorraum haben. Zu abgeschlossenen Wohnungen können zusätzliche Räume außerhalb des Wohnungsabschlusses gehören. Wasserversorgung, Abguss und WC müssen innerhalb der Wohnung liegen. Zusätzliche Räume, die außerhalb des Wohnungsabschlusses liegen, müssen verschließbar sein.
 - b) Bei „nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen“ gelten diese Erfordernisse sinngemäß.
6. Bei Garagenstellplätzen muss sich im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 2 des Wohnungseigentumsgesetzes aus der Bauzeichnung, ggf. durch zusätzliche Beschriftung ergänzt, ergeben, wie die Flächen der Garagenstellplätze durch dauerhafte Markierungen ersichtlich sind. Als dauerhafte Markierungen kommen in Betracht
 - a) Wände aus Stein oder Metall,
 - b) fest verankerte Geländer oder Begrenzungseinrichtungen aus Stein oder Metall,
 - c) fest verankerte Begrenzungsschwellen aus Stein oder Metall,
 - d) in den Fußboden eingelassene Markierungssteine,
 - e) andere Maßnahmen, die den Baumaßnahmen nach den Buchstaben a) bis d) zumindest gleichzusetzen sind.
7. Bei Vorliegen der Voraussetzungen der Nummern 1 bis 6 ist die Bescheinigung nach dem Muster der Anlage zu erteilen. Die Bescheinigung ist mit Unterschrift sowie Siegel oder Stempel zu versehen. Mit der Bescheinigung ist eine als Aufteilungsplan bezeichnete und mit Unterschrift sowie mit Siegel oder Stempel versehene Ausfertigung der Bauzeichnung zu erteilen. Die Zusammengehörigkeit von Bescheinigung und Aufteilungsplan ist durch Verbindung beider mittels Schnur und Siegel oder durch Übereinstimmen der Aktenbezeichnung ersichtlich zu machen.
8. Die Bescheinigung gemäß Nummer 7 ist bei zu errichtenden Gebäuden nicht zu erteilen, wenn die Voraussetzungen für eine bauaufsichtliche Genehmigung des Bauvorhabens nach Maßgabe der eingereichten Bauzeichnungen nicht gegeben sind. Die Richtlinien treten am 1. Tage des auf die Veröffentlichung folgenden Monats in Kraft. Die Richtlinien des Bundesministers für Wohnungsbau vom 03.08.1951 für die Ausstellung von Bescheinigungen gem. § 7 Abs. 4 Nr. 2 und § 32 Abs. 2 Nr. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (Bundesanzeiger Nr. 152 vom 09.08.1951) treten gleichzeitig außer Kraft.

Weitere Hinweise:

Terrassen (auch überdacht), Einstellplätze, Carports auf dem Grundstück können nicht als abgeschlossene Räume im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes angesehen werden. Zu den Bauzeichnungen gehören auch Grundrisse der Spitzböden und Luftraumbereiche und die ggf. erforderliche Nummerierung. Unter dem Hintergrund einer Schwarz-Weiß-Vervielfältigung der Bauzeichnungen sollte die farbige Markierung zusammengehörender Einheiten, Wohnungen oder Räume vermieden werden.

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH

Friedrichstraße 61
10117 Berlin

☎ 030 – 801 9770
📠 030 - 802 7068

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH - Friedrichstraße 61 - 10117 Berlin

INGENIEURBUERO Matthias Alm GmbH
MATTHIAS ALM (M.ENG.)

FORCKENBECKSTRASSE 9-13, Haus 201A
14199 BERLIN

Berlin, 22. Mai 2023

Vollmacht

Objekt: Märkische Aue, 8, 10, 12 in 14776 Brandenburg an der Havel

Hiermit bevollmächtigen wir

das Ingenieurbüro Matthias Alm GmbH

Gespräche für uns zum oben genannten Grundstück mit den Baubehörden zu führen,

Einsicht in die Unterlagen des Bauarchivs zu nehmen,

notwendige Kopien zu erstellen, sowie die Abgeschlossenheitsbescheinigung auf unsere

Kosten zu beantragen.

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH
Friedrichstraße 61, 10117 Berlin
Tel.: 030/801 97 70
Fax: 030/802 70 68


Nico Wollenberg

Geschäftsführer:
Nico Wollenberg

HRB 193628 B

Friedrichstraße 61
10117 Berlin

☎ 030 – 801 9770
📠 030 - 802 7068

Berlin, den 12.04.2022

Amtsgericht Charlottenburg (zu HRB 184192 B)
Handelsregister: Hardenbergstr. 31, 10623 Berlin
Vereinsregister: Amtsgerichtsplatz 1, 14057 Berlin

Ingenieurbüro Matthias Alm GmbH
Forckenbeckstraße 9-13
14199 Berlin

In oben genannter Registersache erfolgte unter Aktenzeichen HRB 184192 B mit der laufenden Nummer 2 die nachstehende Registereintragung:

1. Nummer der Eintragung

2

2.b) Sitz, Niederlassung, inländische Geschäftsanschrift, empfangsberechtigte Person,
Zweigniederlassungen

Geschäftsanschrift:

Forckenbeckstraße 9-13, 14199 Berlin

7.a) Tag der Eintragung

12.04.2022

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

⚠ Achtung! Hinweis des Registergerichts:

Bekanntmachung der Handelsregistereintragungen erfolgt nur noch online und nicht mehr in Papierform.

Landes- und bundesweit mehren sich die Fälle, dass nach öffentlicher Bekanntmachung von Handelsregistereintragungen private Dritte unter Beifügung amtlich erscheinender Rechnungen zur Zahlung angeblicher Eintragungskosten auffordern. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Abrechnungen des Registergerichts Charlottenburg (Berlin) für Handelsregistereintragungen ausschließlich über die Kosteneinzugsstelle der Justiz (KEJ) erfolgen. Die Bankverbindung der KEJ lautet wie folgt:

IBAN: DE20 1001 0010 0000 3521 08

BIC: PBNKDEFF

Mittlerweile sind auch Fälle aufgetreten, in denen Originalrechnungen einer Gerichtskasse von privaten Dritten mit einer privaten Bankverbindung versehen wurden. **Leisten Sie daher nur Zahlungen an die KEJ, wenn die oben angegebene Bankverbindung in der Rechnung angegeben ist.**

Urkunde

Herr Matthias Alm M. Eng.

Geburtsdatum: 09.02.1988 Geburtsort: Bad Saarow

ist gemäß §§ 4 Abs. 1, 2 und 33 Abs. 1 des Brandenburgischen Ingenieurgesetzes in der Fassung vom 26.01.2016 in Verbindung mit § 65 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 der Brandenburgischen Bauordnung in der Fassung vom 20.05.2016 unter der Nummer **95880** in die Ingenieurliste als

Mitglied

mit der Bezeichnung

Beratender Ingenieur

und dem Zusatz

bauvorlageberechtigter Ingenieur

eingetragen.

Die Eintragungen als Mitglied mit der Bezeichnung Beratender Ingenieur erfolgten am 01.12.2016, des Zusatzes bauvorlageberechtigter Ingenieur am 08.06.2020.

Potsdam, den 08.06.2020



Präsident



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 08.05.2006, Hildebrandt

Amtsgericht Brandenburg an der Havel

Grundbuch

von

Brandenburg

Blatt 8010

Bestandsverzeichnis

1 Laufende Nummer der Grundstücke	2 Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	3 Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			4 Größe	
		a/b	Flur	Flurstück	ha	a m ²
		Gemarkung (nur bei Abweichung vom Grundbuchbezirk angeben)	Karte		Wirtschaftsart und Lage	
		c				
1		Brandenburg	50	16	Gebäude- und Gebäudenebenenflächen am Büttelhandfaßgraben 5	
2		Brandenburg	50	14	Gebäude- und Gebäudenebenenflächen am Büttelhandfaßgraben 3	
3		Brandenburg	50	15	Gebäude- und Gebäudenebenenflächen am Büttelhandfaßgraben 4	
4		50	16		Gebäude- und Freifläche zum Wohnen, Wilhelmsdorfer Str. 41 B	
5		50	14		Gebäude- und Freifläche zum Wohnen, Wilhelmsdorfer Str. 41	
6		50	15		Gebäude- und Freifläche zum Wohnen, Wilhelmsdorfer Str. 41 A	

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-E 2

Lfd. Nr. der Grundstücke	Bisherige lfd. Nr. d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Größe m ²
		Gemarkung *		
		Flur	Flurstück	
1	2	3 a/b		4
7	4	50	16	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 B 450
7	5	50	14	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 431
8	7	50	16	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 B 450
8	7	50	14	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 431
8	6	50	15	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 A 440
9	-	50	17	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 239
10	8	50	16	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 B 450
10	8	50	14	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 431
10	8	50	15	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 41 A 440
10	9	50	17	Gebäude- und Freifläche Wilhelmsdorfer Straße 239
10	10	50	14	Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 8 431
10	10	50	15	Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 10 440
10	10	50	16	Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 12 450
10	10	50	17	Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 239

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

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-ZA 1

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke	6	Zur lfd. Nr. der Grundstücke	8
1	<p><u>Bei Neufassung des Bestandsverzeichnisses hier eingetragen am 18.10.1995.</u> <i>Sala</i></p> <p><u>Von Brandenburg Blatt 8008 hierher übertragen am 18.10.1995.</u> <i>Sala</i></p> <p><u>Von Brandenburg Blatt 8009 hierher übertragen am 18.10.1995.</u> <i>Sala</i></p>		
1,2,3, 4,5,6	<p>Nr. 1,2,3 unter Nr. 4,5,6 fortgeführt aufgrund Veränderungsnachweis 0051-1996/90211 am 16.09.1996. <i>Brickels</i></p>		

Bestandsverzeichnis

Bogen

B-ZA 2

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
4, 5, 7	Lfd. Nr. 5 der lfd. Nr. 4 als Bestandteil zugeschrieben und als lfd. Nr. 7 neu eingetragen am 22.12.2016. Weber		
6, 7, 8	Lfd. Nr. 6 der lfd. Nr. 7 als Bestandteil zugeschrieben und als lfd. Nr. 8 neu eingetragen am 22.12.2016. Weber		
9	Von Blatt 7208 hierher übertragen am 22.12.2016. Weber		
8, 9, 10	Lfd. Nr. 9 der lfd. Nr. 8 als Bestandteil zugeschrieben und als lfd. Nr. 10 neu eingetragen am 22.12.2016. Weber		
10	Bestandsangaben gemäß Fortführungsmittteilung Nr. 010118/59 berichtigt am 03.07.2018. Borau		

Abteilung I

1 Laufende Nummer der Eintragungen	2 Eigentümer	3 Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	4 Grundlage der Eintragung
1	Ella Kulla geb. Klie, geb. am 27. 02. 16 wohnhaft in Gelsenkirchen	1, 2, 3	Gem. Ersuchen der Stadt Brandenburg - Amt zur Regelung offener Vermögensfragen - § 34 Abs. 2, 4 VermG - vom 20. Febr. 1995, eingetragen am 18.10.1995.
2a)	Frank Kulla, geb. am 16. Juli 1939, wohnhaft in Köln-Lövenich	1, 2, 3	Aufgelassen am 31. Juli 1995 eingetragen am 13.05.1996. <i>Kulla</i>
b)	Else Maria Ernsting geb. Kulla, geb. am 18. Februar 1938, wohnhaft in Mülheim		<i>Kulla</i>
c)	Dr. Sybille Kulla, geb. am 8. August 1955, wohnhaft in Hannover		
zu je 1/2 Anteil			
zu je 1/3 Anteil			
3a)	Karl-Heinz Siegmund, geb. am 27. Juli 1953, wohnhaft in Seelze	4, 5, 6	Aufgelassen am 12. Juni 1996 eingetragen am 16.09.1996. <i>Kulla</i>
zu 3/4 Anteil			
b)	Jürgen Hermann, geb. am 26. November 1941, wohnhaft in Seelze		
zu 1/4 Anteil			

Erste Abteilung

Bogen

HE 2

Lfd. Nr. der Eintragungen	Eigentümer	Lfd. Nr. der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
3c)	Karin Hermann geb. Siegmund geboren am 28.05.1942 - zu 1/4 Anteil -	9 10	Das bisher in Blatt 7208 verzeichnete Eigentum hierher übertragen am 22.12.2016. Weber Anstelle von Nr. 3b) Erbfolge aufgrund des am 28.04.2020 eröffneten Testamentes vom 28.06.2018 (AZ: 56 IV 2114/18, Amtsgericht Hannover) eingetragen am 06.07.2021. Weber

Zweite Abteilung

Bogen

II-E 1

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	10	<p>Auflassungsvormerkung - auflösend bedingt - für die Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH, Berlin, HRB 193628, Amtsgericht Charlottenburg. Der zugrunde liegende Anspruch ist nur mit Zustimmung des Verkäufers abtretbar. Gemäß Bewilligung vom 26.07.2022 (UVZ-NR. R 538/2022, Notar Holger Rickmann in Berlin) eingetragen am 02.08.2022.</p> <p>Weber</p>

Zweite Abteilung

Bogen II-VL 1

Veränderungen		Löschungen	
Lfd. Nr. der Spalte 1		Lfd. Nr. der Spalte 1	
4	5	6	7
1	<p>Abt. II Nr. 1 hat Rang nach Abt. III Nr. 3. Eingetragen am 29.09.2022.</p> <p>Fischer</p>		

Abteilung III

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypothesen, Grundschulden, Rentenschulden
1	<p>1,2,3 <u>4,5,6</u> 10</p>	<p>3 <u>1.500.000,00</u> DM 766.937,82 EUR</p>	<p>4 Eine Million fünfhunderttausend 00/100 Deutsche Mark Grundschuld -ohne Brief- mit 15 vom Hundert Jahreszinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 vom Hundert für die Lindener Volksbank e.G. in Hannover. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 31. Juli 1995 (URNr 1022/95, Notar Brozat, Brandenburg) im Rang vor dem Recht Abt. II/2 eingetragen am 13.05.1996. <i>Quicks</i></p>
2	<p>1,2,3 <u>4,5,6</u> 10</p>	<p>3 <u>600.000,00</u> DM 306.775,13 EUR</p>	<p>4 sechshunderttausend Deutsche Mark Grundschuld -ohne Brief- mit 15 vom Hundert Jahreszinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 vom Hundert für die Lindener Volksbank e. G. in Hannover. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 25. Januar 1996 (URNr 105/96, Notar Brozat, Brandenburg) im Rang vor dem Recht Abt. II/2 eingetragen am 13.05.1996. <i>Quicks</i></p>

Dritte Abteilung

Bogen

III-E 2

Lfd. Nr. der Eintragungen	Lfd. Nr. der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
3	10	1.250.000,00 EUR	<p>Grundschuld ohne Brief über 1.250.000,00 EUR (eine Million zweihundertfünfzigtausend Euro) mit 18 % Zinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 5 % für die VR-Bank Passau eG, Sitz: Passau (GnR 921 Amtsgericht Passau). Vollstreckbar gemäß § 800 ZPO. Gemäß Bewilligung vom 21.09.2022 (UVZ-NR. R 627/2022, Notar Holger Rickmann in Berlin) im Rang vor Abt. II Nr. 1 eingetragen am 29.09.2022.</p> <p>Fischer</p>

Dritte Abteilung

Bogen

III-V 1

Veränderungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
5	6	7
1	766.937,82 EUR	DM-Betrag auf siebenhundertsechszigtausendneunhundert-siebenunddreißig 82/100 Euro umgestellt; eingetragen am 22.12.2016. Weber
2	306.775,13 EUR	DM-Betrag auf dreihundertsechstausendsiebenhundert-fünfund-siebenzig 13/100 Euro umgestellt; eingetragen am 22.12.2016. Weber

Dritte Abteilung

Bogen

III-L 1

Löschungen		
Lfd. Nr. der Spalte 1	Betrag	
8	9	10

**DIESE URSCHRIFT IST IN DER URSCHRIFT
DURCHGEHEND EINSEITIG BESCHRIEBEN**
-me-

Urkundenverzeichnis Nr. R 538 /2022

V e r h a n d e l t



zu Berlin am 26.07.2022

Vor dem

Notar Holger Rickmann
Knesebeckstraße 59/61, 10719 Berlin

erschieden heute:

1. Frau Karin Hermann, geb. Siegmund am 28.05.1942 in Hannover, Achtern Diek 40, 26969 Butjadingen, Postanschrift: Fössestraße 44, 30926 Seelze, ausgewiesen durch gültigen deutschen Personalausweis,
2. Herr Karl-Heinz Siegmund, geb. 27.07.1953 in Hannover, Martinskirchstr. 2 A, 30926 Seelze, ausgewiesen durch gültigen deutschen Personalausweis,
3. Herr Nico Wollenberg, geb. am 15.06.1971, geschäftsansässig Friedrichstraße 61, 10117 Berlin, von Person bekannt, wobei eine Identifizierung nach dem GWG bei früherer Gelegenheit erfolgte.

Die Erschienenen verneinten auf Frage des Notars eine außernotarielle Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG.

**I.
Verkäufer**

1. Die Erschienenene zu 1. – Verkäufer 1 – und der Erschienenene zu 2. – Verkäufer 2 – werden nachfolgend gemeinsam auch nur der Verkäufer genannt.
2. Tatsachen, die in der Person oder dem Verhalten einer der Verkäuferparteien eintreten, wirken für und gegen alle. Verkäufer 1 und Verkäufer 2 bevollmächtigen sich hiermit gegenseitig zur Empfangnahme und Abgabe von allen Erklärungen bezogen im Zuge der Durchführung dieses Vertrages, einschließlich Übergaben/ Abnahmen, und befreien sich vorsorglich von den Beschränkungen des § 181 BGB. Für die Wirksamkeit einer Erklärung genügt es, wenn sie gegenüber einem von mehreren Verkäufern abgegeben wird.

**II.
Käufer**

1. Der Erschienenene zu 3. erklärte vorab, dass er die nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgebe, sondern als zur alleinigen Vertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin,
Geschäftsanschrift: Friedrichstraße 61, 10117 Berlin,

- diese nachfolgend **Käufer 1** genannt -.

2. Aufgrund von Wartungsarbeiten im Landesportal Berlin, sind in der Zeit von Mo den 25.07.2022 von 6 Uhr bis Mo den 01.08.2022 um 8 Uhr, keine Abrufe aus Berlin möglich. Eine Vertretungsbescheinigung wird nachgereicht.
3. Der Erschienenene zu 3. erklärte weiter, dass er die nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen abgebe, sondern als zur alleinigen Vertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der

Leila Verwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin,
Friedrichstraße 61, 10117 Berlin,

diese handelnd als alleinvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Komplementärin der

Leila GmbH & Co. Winterstraße 10 KG
mit Sitz in Berlin,
Friedrichstraße 61, 10117 Berlin,

- diese nachfolgend **Käufer 2** genannt -.

4. Aufgrund von Wartungsarbeiten im Landesportal Berlin, sind in der Zeit von Mo den 25.07.2022 von 6 Uhr bis Mo den 01.08.2022 um 8 Uhr, keine Abrufe aus Berlin möglich. Eine Vertretungsbescheinigung wird nachgereicht.

Auf Nachfrage des Notars bestätigt jeder erschienene Beteiligte, jeweils für sich im eigenen Namen und auf eigene Rechnung zu handeln, also nicht bspw. als Treuhänder für dritte wirtschaftlich Berechtigte, ferner, dass er weder eine politisch exponierte Person (PeP) im Sinne des § 1 Abs. 12 Geldwäschegesetz (GwG) ist oder in den letzten zwölf Monaten war, noch dessen Familienmitglied, noch einer solchen Person "bekanntermaßen nahesteht" (i.S.d. § 1 Abs. 13 und 14 GwG).

III.

Grundstückskaufvertrag mit Auflassung

§ 1 Vertragsgegenstand

1. Der Verkäufer ist eingetragener Eigentümer der Grundstücke

a) Grundbuch von Brandenburg des Amtsgerichts Brandenburg an der Havel
Blatt 15960

- Flur 7, Flurstück 54, Gebäude- und Freifläche Brüderstraße 4 mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 106 m²,
- Flur 7, Flurstück 55, Gebäude- und Freifläche Brüderstraße 4, 4 A, Neustädtische Heidestraße 54 mit einer grundbuchlich angegebenen Größe von 1207 m²,
- Kaufgegenstand 1 –

b) Grundbuch von Brandenburg des Amtsgerichts Brandenburg an der Havel
Blatt 8010

- Flur 50, Flurstück 14, Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 8 mit einer grundbuchlich angegeben Größe von 431 m²,
- Flur 50, Flurstück 15, Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 10 mit einer grundbuchlich angegeben Größe von 440 m²,
 - Flur 50, Flurstück 16, Gebäude- und Freifläche Märkische Aue 12 mit einer grundbuchlich angegeben Größe von 450 m²,
 - Flur 50, Flurstück 17, Gebäude- und Freifläche Märkische Aue mit einer grundbuchlich angegeben Größe von 239 m²,
 - Kaufgegenstand 2 –

c) Grundbuch von Brandenburg des Amtsgerichts Brandenburg an der Havel
Blatt 267

- Flur 29, Flurstück 21, Gebäude- und Freifläche Wallstraße 3 mit einer grundbuchlich angegeben Größe von 140 m²,

Kaufgegenstand 3 –

- Kaufgegenstand 1 – 3 werden im Folgenden auch nur Kaufgegenstand genannt -

2. Der Kaufgegenstand 1 (Blatt 15960) ist in Abt. II des Grundbuchs wie folgt belastet:

lfd. Nr. 1 Sanierungsvermerk

3. Der Kaufgegenstand 2 (Blatt 8010) ist in Abt. II des Grundbuchs nicht belastet.
4. Der Kaufgegenstand 3 (Blatt 267) ist in Abt. II des Grundbuchs nicht belastet.
5. Der Kaufgegenstand 1 (Blatt 15960) ist in Abt. III des Grundbuchs wie folgt belastet:

lfd. Nr. 1 DM 3.000.000,00 Grundschuld ohne Brief mit 15 vom Hundert Jahreszinsen und 5 v. H. einmaliger Nebenleistung für die Lindener Volksbank e. G. Hannover.

6. Der Kaufgegenstand 2 (Blatt 8010) ist in Abt. III des Grundbuchs wie folgt belastet:

lfd. Nr. 1 EUR 766.937,82 Grundschuld ohne Brief mit 15 vom Hundert Jahreszinsen und 5 v. H. einmaliger Nebenleistung für die Lindener Volksbank e. G. Hannover

lfd. Nr. 2 EUR 306.775,13 Grundschuld ohne Brief mit 15 vom Hundert Jahreszinsen und 5 v. H. einmaliger Nebenleistung für die Lindener Volksbank e. G. Hannover.

7. Der Kaufgegenstand 3 (Blatt 267) ist in Abt. III des Grundbuchs wie folgt belastet:

lfd. Nr. 1-4 gelöscht

lfd. Nr. 5 DM 600.000 Grundschuld ohne Brief mit 15 vom Hundert Jahreszinsen und 5 v. H. einmaliger Nebenleistung für die Lindener Volksbank e. G. Hannover.

8. Der Notar hat die betreffenden Grundbücher am 26.07.2022 einsehen lassen und den Grundbuchstand mit den Parteien eingehend erörtert. Der Notar weist darauf hin, dass er das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen hat. Die Parteien erklärten, dies selbst geklärt zu haben.
9. Die Kaufgegenstände 1 bis 3 sind jeweils mit einem Mehrfamilienhaus bebaut. Der Kaufgegenstand 1 steht unter Denkmalschutz.

§ 2 Kauf

1. Der Verkäufer verkauft den Kaufgegenstand 2 an den Käufer 1 mit allen damit verbundenen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör.
2. Der Verkäufer verkauft die Kaufgegenstände 1 und 3 an den Käufer 2 mit allen damit verbundenen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör.
3. Der Kaufpreis beträgt insgesamt

[REDACTED]

[REDACTED]

4. Der Verkäufer verkauft lastenfrei bezüglich Abt. II und III des Grundbuchs, mit Ausnahme des vorstehend genannten, in Abteilung II des Kaufgegenstandes 1 eingetragenen Sanierungsvermerks, den der Käufer als nicht wertmindernd übernimmt. Der Verkäufer bewilligt und beantragt die Löschung der nicht übernommenen Lasten, der Käufer schließt sich dem an.
5. Der Notar wird beauftragt, Löschungsunterlagen einzuholen mit Treuhandaufträgen, nach denen die Verfügung nur von Zahlungen von Ablösebeträgen abhängt, zu deren Erfüllung der vereinbarte Kaufpreis ausreicht. Die Löschungskosten hat der Verkäufer dem Notar auf Anfordern vorab zur Verfügung zu stellen.
6. Der Verkäufer überträgt alle seine Rechte und Ansprüche im Zusammenhang mit den zu löschenden Belastungen sicherungshalber auf den jeweiligen Käufer. Diese Übertragung wirkt, sobald der Kaufpreis bezahlt ist und entfällt, sobald die Lastenfreistellung durchgeführt ist.

§ 3 Zahlung

1. Der Kaufpreis muss innerhalb von 4 Wochen gutgeschrieben sein – nicht vor dem 30.09.2022 -, nachdem der Vollzug dieses Vertrages wie folgt gesichert ist:
 - a) die Eintragung der jeweiligen Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten des jeweiligen Käufers ist in den jeweiligen Grundbüchern des Kaufgegenstandes erfolgt und dem Notar nachgewiesen, wobei der Eigentumsverschaffungsvormerkungen keine weiteren, in diesem Vertrag nicht genannten Vorlasten vorgehen dürfen, mit Ausnahme derjenigen Grundpfandrechte, bei deren Bestellung der jeweilige Käufer mitgewirkt hat,
 - b) dem Notar liegen sämtliche Unterlagen vor, um den Kaufgegenstand von Belastungen freizustellen, die im Grundbuch bereits vor oder gleichzeitig mit der Eigentumsverschaffungsvormerkung des Käufers eingetragen wurden und vom Käufer nicht übernommen werden. Diese Unterlagen müssen auflagenfrei vorliegen oder unter Auflagen, zu deren Erfüllung der vereinbarte Kaufpreis ausreicht;
 - c) dem Notar liegen die Negativzeugnisse betreffend gesetzlicher Vorkaufsrechte des Landes oder der Gemeinde vor,
 - d) dem Notar liegen sämtliche erforderliche Genehmigungen, insbesondere die sanierungsrechtliche Genehmigung zu diesem Kaufvertrag und zu dem vom Käufer gem. § 8 zu bestellenden Finanzierungsgrundpfandrecht vor.

Der Notar soll den Beteiligten das Vorliegen dieser Voraussetzungen und den Inhalt von Zahlungsaufgaben durch einfachen Brief mitteilen. Die 4-Wochenfrist beginnt, wenn die Mitteilung des Notars dem Käufer zugeht oder der jeweilige Käufer auf andere Weise Kenntnis erlangt.

2. Erfolgt die Gutschrift später als vorstehend vereinbart, so treten ohne Mahnung und zusätzliche Fristen die gesetzlichen Verzugsfolgen ein. Verzugszinsen sind zum Ende eines jeden Kalendermonats zur Zahlung an den Verkäufer fällig.
3. Käufer und Notar brauchen nicht nachzuprüfen, ob Auflagen zur Lastenfreistellung berechtigt sind. Soweit solche Auflagen reichen, kann der Kaufpreis erstrangig nur

durch ihre Erfüllung, nicht durch sonstige Leistungen an den Verkäufer oder Dritte bezahlt werden.

4. Soweit der Kaufpreis nicht anderweitig zur Freistellung des Kaufgegenstandes von eingetragenen Belastungen zu verwenden ist, sind Zahlungen zu leisten auf das Konto des Verkäufers bei der Hannoverschen Volksbank, IBAN DE49 2519 0001 0706 0718 00. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Notar unverzüglich den Eingang des Kaufpreises schriftlich zu bestätigen.
5. Wegen der Kaufpreisforderung nebst Zinsen gemäß Abs. 2 – für Zwecke der Zwangsvollstreckung gilt ein Zinsbeginn ab dem 1.10.2022 - unterwerfen sich der Käufer 1 und der Käufer 2 – mehrere als Gesamtschuldner - gegenüber dem Verkäufer – mehrere als Gesamtgläubiger - der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung darf gemäß dem Inhalt des Mitteilungsschreibens des Notars und im Übrigen ohne weitere Nachweise erteilt werden. Eine Umkehr der Beweislast tritt nicht ein.
6. Eine nach § 323 BGB zu setzende Nachfrist muss mindestens zwei Wochen betragen und hat schriftlich zu erfolgen.

§ 4 Übergang

1. Besitz, Gefahr, Lasten und Nutzen sowie alle Verkehrssicherungspflichten gehen am Tag der vertragsgemäßen Zahlung des Kaufpreises auf den jeweiligen Käufer über (Übergabe).
2. Erschließungsbeiträge gemäß § 127 Abs. 1 BauGB, Abgaben gemäß § 127 Abs. 4 BauGB und Anliegerbeiträge einschließlich Kostenerstattungsansprüche nach dem KAG und den entsprechenden Gemeindefestsetzungen sowie die entsprechenden Kosten für Anschlüsse privatrechtlich organisierter Ver- und Entsorgungsträger trägt, soweit sie für bis heute durchgeführte Maßnahmen abgerechnet worden sind oder werden, der Verkäufer, alle übrigen der Käufer. Die Beteiligten stellen einander von jeglicher dieser Verteilung im Innenverhältnis widersprechenden Inanspruchnahme frei. Der Verkäufer versichert, dass ihm nichts von durchgeführten und noch nicht abgerechneten Maßnahmen dieser Art bekannt ist
3. Der Verkäufer hat dem Käufer bei Lastenübergang sämtliche den Kaufgegenstand betreffenden Unterlagen, insbesondere Versicherungsunterlagen, Mietunterlagen, Steuerbescheide soweit vorhanden, zu übergeben. Der jeweilige Käufer kann vorab die Überlassung von Kopien auf eigene Kosten verlangen.
4. Der Verkäufer übergibt den Kaufgegenstand teilweise vermietet. Mietverhältnisse bestehen gegenwärtig nach Maßgabe der als **Anlage 1** (3 Seiten) dieser Verhandlung beigefügten Mieterliste. Der Verkäufer garantiert, dass ihm nichts bekannt ist, was der Richtigkeit der in der Anlage 1 enthaltenen Angaben entgegensteht.
Die Anlage 1 ist den Parteien bekannt und lag zur Beurkundung vor. Auf Verlesen der Anlage 1 wurde verzichtet. Die Anlage 1 wurde von den Parteien auf jeder Seite unterschrieben. Auf die Anlage 1 wurde Bezug genommen.
5. Der Verkäufer verpflichtet sich, keine Neuabschlüsse, Verlängerungen und sonstige Änderungen von Mietverhältnissen ohne Zustimmung des jeweiligen Käufers mehr vorzunehmen. Er verpflichtet sich, die in der Liste mit leer, eigengenutzt und als zeitvermietet gekennzeichneten Einheiten bei Übergabe (§ 4 Abs. 1) unvermietet und ungenutzt zu übergeben.

6. Mit dem Übergangsstichtag tritt der jeweilige Käufer in alle bestehenden Mietverhältnisse ein. Zur Wahrnehmung der Vermieterrechte bis zur Eigentumsumschreibung hat der Verkäufer dem jeweiligen Käufer in erforderlichem Umfang Vollmachten auszuhändigen.

Die Vollmachten haben insbesondere die folgenden Befugnisse zu umfassen:

- zur Aufhebung und Beendigung von Mietverhältnissen und anderen Vertragsverhältnissen einschließlich der dazu erforderlichen Vereinbarungen
 - zur Abgabe und Entgegennahme von einseitigen Willenserklärungen (z.B. Kündigungen, Mieterhöhungsverlangen, Modernisierungsankündigungen, Wohnungsabnahme),
 - zum Empfang und zur Einziehung des Mietzinses und der Betriebskostenvorauszahlungen sowie von Mietsicherheiten und sonstigen Beträgen,
 - zum Betreten des Grundstücks und aller Räume im Rahmen der dem Eigentümer gegenüber den Mietern zustehenden Befugnisse, insbesondere auch zum Zwecke der Vermessung,
 - zur gerichtlichen Geltendmachung aller dem Eigentümer zustehenden Rechte und Ansprüche aus den Mietverhältnissen gegenüber den Mietern und der Abgabe aller erforderlichen Prozesshandlungen, einschließlich den Prozesshandlungen, die durch eine Widerklage und Zwangsvollstreckung veranlasst werden, auch zum Abschluss von Vergleichen.
7. Von den Mietern gezahlte Kauttionen – soweit diese nicht kraft Gesetzes auf den jeweiligen Käufer übergehen - wird der Verkäufer auf den jeweiligen Käufer bei Übergang übertragen, sofern der Mieter der Übertragung unter Verzicht auf die zukünftige Inanspruchnahme des Verkäufers schriftlich innerhalb einer Frist von 2 Wochen zustimmt. Soweit der Käufer auf Rückgewähr von Mietsicherheiten in Anspruch genommen wird, die ihm nicht übertragen wurden, stellt ihn der Verkäufer hiervon frei. Soweit der Verkäufer von Mietern auf Rückgewähr von Mietsicherheiten in Anspruch genommen wird, die er dem jeweiligen Käufer übertragen hat, stellt der jeweilige Käufer ihn hiervon frei. Der Notar wies darauf hin, dass die Haftung des Verkäufers nur erlischt, wenn der Mieter ihn ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

Bei Übergabe soll der Bestand der Mietsicherheiten überprüft werden. Etwa fehlende Kauttionen sind nur dann vom Verkäufer aufzufüllen, wenn sie vom Mieter nachweislich geleistet worden sein sollten. Von Mietern nicht geleistete oder durch Verrechnung verbrauchte Kauttionen sollen von den Mietern sofort eingefordert werden.

8. Der Verkäufer hat dem jeweiligen Käufer, bezogen auf den Übergabetag eine Aufstellung der eingekommenen Betriebskostenvorauszahlungen für das laufende Jahr und eine Aufstellung der Versorgungsrechnungen und sonstigen umzulegenden Betriebskosten für das laufende Jahr, und zwar innerhalb von zwei Monaten nach dem Übergabetag, zu übergeben. Die sich aus den eingekommenen Betriebskostenvorauszahlungen und den entstandenen Betriebskosten ergebende Differenz ist innerhalb von zwei Wochen nach Übergabe der Unterlagen zwischen den Vertragsparteien auszugleichen. Ein Überschuss an Vorauszahlungen steht dem Käufer zu, bei Unterdeckung steht dem Verkäufer ein Ausgleich der von ihm verauslagten Kosten in der entsprechenden Höhe zu. Die Abrechnungen für die Betriebskosten für das Jahr 2022 und Vorjahre sind von dem Verkäufer, diejenigen ab 2023 von dem Käufer durchzuführen. Etwaige aus den Abrechnungen für die

Vorjahre sich ergebende Nachzahlungen stehen dem Verkäufer zu, der auch etwaige Guthaben an die Mieter zu erstatten hat.

9. Der jeweilige Käufer ist bevollmächtigt, auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko Einsicht in Akten von Behörden vorzunehmen, Abschriften zu verlangen und Anträge zu stellen.

§ 4a Bauvorbereitungsvollmacht

1. Der Verkäufer bevollmächtigt den jeweiligen Käufer, Erklärungen einzuholen, abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere gegenüber dem Stadtplanungsamt, der zuständigen Bauaufsichtsbehörde, dem Bauarchiv und sonstigen Behörden und Versorgungsunternehmen. Die Vollmacht berechtigt den bevollmächtigten jeweiligen Käufer insbesondere:
 - bei den genannten Ämtern Auskünfte einzuholen, Akten einzusehen und Ablichtungen fertigen zu lassen,
 - Bauanträge, Abrissanträge und Förderungsanträge aller Art zu stellen, zu ändern oder zurückzunehmen,
 - Bauvorbescheidsverfahren und Baugenehmigungsverfahren einzuleiten und zu betreiben,
 - Das Grundstück und den Kaufgegenstand jederzeit zu betreten oder durch Beauftragte betreten zu lassen, insbesondere für Vermessungen, wobei das Betreten des Grundbesitzes auf eigene Gefahr erfolgt.
2. Der Bevollmächtigte ist verpflichtet, sofern er in Ausübung der Vollmacht Anträge stellt, dem Verkäufer vor Einreichung eine Kopie zu übersenden und sämtliche aus der Ausübung der Vollmacht erwachsende Kosten zu tragen. Kostenauslösende Maßnahmen dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Verkäufers erfolgen. Der jeweilige Käufer hat die Vollmacht mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns auszuüben. Die Vollmacht berechtigt nicht zu Eingriffen in die Bausubstanz.
3. Der Verkäufer verpflichtet sich, auf Anforderung des jeweiligen Käufers Vollmachten in erforderlichem Umfang auch in gesonderter Urkunde dem jeweiligen Käufer zu erteilen.

§ 5 Rechts- und Sachmängel

1. Der Kaufgegenstand wird vom jeweiligen Käufer in dem Zustand gekauft, wie er am Übergabetag steht und liegt. Sofern und soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas Abweichendes geregelt ist, sind alle Rechte und Ansprüche des jeweiligen Käufers aus Gewährleistung wegen etwaiger Mängel des Kaufgegenstandes ausgeschlossen.
2. Der jeweilige Käufer hat den Kaufgegenstand besichtigt und die ihm vom Verkäufer in Kopie überlassenen Unterlagen geprüft. Der jeweilige Käufer erklärt, dass ihm der Zustand des Kaufgegenstandes bekannt ist.

Der Notar belehrt über Inhalt und Umfang der Erfüllungs- und Nacherfüllungsansprüche, auf die der jeweilige Käufer mit dem vorstehenden Haftungsausschluss verzichtet. Die Parteien belehrt, bestanden trotzdem auf Beurkundung der vorstehenden Haftungsausschlussregelung.

3. Der Verkäufer garantiert, dass nach seiner Kenntnis

- a) versteckte Mängel und das Vorhandensein von Hausschwamm, Hausbock und Trockenfäule sowie unerledigte amtliche Auflagen, insbesondere bauamtliche nicht bestehen.
- b) keine Arbeitsverhältnisse bestehen, die gemäß § 613 a BGB auf den jeweiligen Käufer übergehen könnten;
- c) keine Förderungen für den Kaufgegenstand in Anspruch genommen wurden und der Kaufgegenstand keiner sozialen Bindung unterliegt;
- d) Belastungen des Grund und Bodens und der Gebäude mit Altlasten nicht bekannt sind.

Altlasten im Sinne dieses Vertrages sind sämtliche Boden-, Bodenluft- und Grundwasserverunreinigungen sowie Schadstoffe im und am Gebäude (wie z.B. Asbest, Bleirohre), insbesondere schädliche Bodenveränderungen i.S.v. § 2 Abs. 2 BBodSchG, Altlasten i.S.v. § 2 Abs. 5 BBodSchG sowie im Boden eingeschlossene Gebäude, Gebäudereste, technische Anlagen und Kampfstoffe.

- 4. Der Verkäufer steht dafür ein, dass mit Übergang oder Eigentumsumschreibung keine vertraglichen Verpflichtungen auf den jeweiligen Käufer übergehen, mit Ausnahme der Gebäudeversicherung, die der jeweilige Käufer innerhalb der Frist des § 96 II VVG kündigen kann.
- 5. Der Verkäufer garantiert, dass nach seiner Kenntnis die Angaben in der Anlage 1 zutreffend sind.
- 6. Der Notar hat die Beteiligten über die Pflichten zur Vorlage und Übergabe eines Energieausweises nach § 80 Gebäudeenergiegesetz (GEG) belehrt. Die Parteien sind sich einig, dass mit der Vorlage bzw. Aushändigung eines Energieausweises keine ausdrückliche oder stillschweigende Beschaffenheitsvereinbarung und/oder Garantieerklärung verbunden ist. Dies gilt insbesondere für im Energieausweis angegebene Energieverbrauchs- und Energiebedarfskennwerte sowie für eine ausgewiesene Gesamtenergieeffizienz des Gebäudes.

§ 6 Auflassung und Eigentumsverschaffungsvormerkung

- 1. Nach Belehrung über Bedeutung und Risiko einer vorzeitigen Auflassung erklären die Parteien die Auflassung und die Umschreibungsbewilligung, wie es sich aus der dieser Verhandlung nach Verlesen beigefügten **Anlage Auflassung** ergibt. Auf die Anlage Auflassung wird Bezug genommen.

Der Notar wird angewiesen, beglaubigte Abschriften und Ausfertigungen dieser Verhandlung, die die Anlage Auflassung mit der Umschreibungsbewilligung enthalten, dem jeweiligen Käufer erst zu erteilen, wenn ihm der Verkäufer und/ oder die abzulösenden Grundpfandrechtsgläubiger den Erhalt des Kaufpreises bzw. der Ablösebeträge schriftlich bestätigt haben oder der jeweilige Käufer durch Ausführungsbestätigungen seiner Bank die Zahlung nachweist oder die Parteien den Notar übereinstimmend schriftlich dazu anweisen.

- 2. Der Verkäufer **bewilligt** jeweils die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs des jeweiligen Käufers auf die Übertragung des Eigentums an dem Kaufgegenstand zugunsten des jeweiligen Käufers im entsprechenden Grundbuch und zwar auflösend bedingt gemäß Ziff. 4. Der jeweilige Käufer **beantragt** die

Eintragung dieser Vormerkung(en) zu seinen Gunsten im jeweiligen Grundbuch. Der Notar soll die Eintragung der Vormerkungen nach Abschluss des Vertrages beantragen.

3. Der jeweilige Käufer beantragt jetzt bereits, zusammen mit seiner Eigentumseintragung im Grundbuch, die Löschung der aufgrund dieses Vertrages bewilligten Eigentumsverschaffungsvormerkung(en). Der Notar soll den Antrag jedoch nur stellen, wenn keine beeinträchtigenden Zwischeneintragungen oder solche Eintragungsanträge bei den Grundbuchakten vorliegen oder der jeweilige Käufer zuvor schriftlich zugestimmt hat. Eintragungsanträge, bei denen der jeweilige Käufer selbst mitgewirkt hat, gelten nicht als beeinträchtigende Anträge.
4. Die zugunsten des jeweiligen Käufers gemäß Ziff. 2 bewilligten Vormerkung(en) - nicht jedoch der durch die Vormerkung gesicherte Anspruch - sind auflösend bedingt. Auflösende Bedingung ist der Zugang einer Eigenurkunde des amtierenden Notars oder seines amtlich bestellten Vertreters beim Grundbuchamt, in welcher dieser die Löschung der Vormerkungen beantragt. Hierzu wird der Notar unwiderruflich und über den Tod hinaus beauftragt und ermächtigt.
5. Der Notar wird von den Parteien einseitig unwiderruflich und über den Tod hinaus angewiesen, den Löschantrag mittels Eigenurkunde zu stellen, wenn folgende Voraussetzungen kumulativ vorliegen:
 - a) Der Verkäufer hat den Notar schriftlich zur Löschung aufgefordert und ihm mitgeteilt, dass er wegen nicht rechtzeitiger Zahlung des Kaufpreises oder von Teilen des Kaufpreises von diesem Kaufvertrag zurückgetreten ist oder Ersatz des Schadens statt der Leistung verlangt hat.
 - b) Der Notar hat dem jeweiligen Käufer Durchschrift des Verkäuferschreibens unter Hinweis auf die hier getroffene Regelung an die im Urkundseingang genannte oder zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse per Einwurf - Einschreiben zugesandt, verbunden mit der Ankündigung, die Vormerkung zur Löschung zu beantragen, sofern
 - c) der jeweilige Käufer dem Notar nicht innerhalb von fünf Wochen ab Absendung des Schreibens nach Buchstabe b) die rechtzeitige Zahlung des fälligen Kaufpreises oder der fälligen Kaufpreisteile nachgewiesen hat.

Weist der jeweilige Käufer nach, dass der Kaufpreis teilweise gezahlt ist, darf die Löschung nur Zug um Zug gegen Erstattung des bereits gezahlten Betrages erfolgen. Der Notar ist nicht verpflichtet, den Löschantrag zu stellen, wenn der jeweilige Käufer Gründe vorträgt, wonach ihm Einwendungen oder Einreden gegen den Kaufpreisanspruch zustehen.

7. Der Notar hat dem jeweiligen Käufer erläutert, welche Gefahren mit der Löschung der Vormerkung verbunden sind. Der jeweilige Käufer sollte dem Notar unbedingt eine Änderung seiner Adresse schriftlich mitteilen. Den Notar treffen insoweit keine Nachforschungspflichten.
8. Die Abtretung des Eigentumsverschaffungsanspruchs ist ohne Zustimmung des Verkäufers nicht möglich.

§ 7 Nebenleistungen

1. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung sowie die

Grunderwerbsteuer trägt der jeweilige Käufer.

2. Der Verkäufer hat das Recht, von diesem Kaufvertrag zurückzutreten, wenn er wegen der Zahlung der Grunderwerbsteuer von dem Finanzamt in Anspruch genommen wird. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber dem Notar zu erklären, der insoweit ausdrücklich zur Inempfangnahme der Rücktrittserklärung bevollmächtigt und ermächtigt wird.
3. Der Verkäufer trägt - auch gegenüber dem Notar - die Gerichtskosten, die beim Grundbuchamt durch die Löschung der nicht vom Käufer übernommenen Belastungen entstehen einschließlich der Kosten für Treuhandauflagen der Grundpfandrechtsgläubiger anlässlich der Lastenfreistellung.

§ 8 Belastungsvollmacht

1. Der Notar weist darauf hin, dass der jeweilige Käufer für den Fall, dass er den Kaufpreis auch nur teilweise finanziert, in der Regel Sicherheiten stellen muss, typischerweise ein vollstreckbares Schuldbekenntnis (§§ 780, 781 BGB, 794 ZPO) und ein vollstreckbares Grundpfandrecht (§ 800 ZPO) am Kaufgegenstand, das ggf. den Rang vor der Eigentumsvormerkung des Käufers erhält.
2. Der Verkäufer verpflichtet sich, die zur Sicherung der vom jeweiligen Käufer aufgenommenen Darlehen erforderlichen dinglichen Rechte (insbes. Grundschulden) zu Urkunde und Abwicklungsauftrag des abwickelnden Notars zu bestellen; daher kann auch nur dieser Notar Anträge stellen. Der jeweilige Käufer ist damit einverstanden. Die Beschaffung der Fremdmittel ist ausschließlich Sache des jeweiligen Käufers, auch wenn der Verkäufer bei der Schaffung der Voraussetzungen zur Auszahlung mitwirkt.

Der jeweilige Käufer weist seinen Kreditgeber bereits jetzt unwiderruflich an, Zahlungen bis zur Höhe des Kaufpreises nur nach den Regelungen dieses Kaufvertrages zu leisten; diese Anweisung gilt unabhängig vom Bestand und von der Wirksamkeit der im Übrigen zwischen dem Kreditgeber und dem Käufer geschlossenen Vereinbarungen. Der Verkäufer soll aber aus dieser Anweisung kein eigenes Forderungsrecht gegen den Kreditgeber erwerben.

3. In Erfüllung der Mitwirkungspflichten nach Abs. 2 und nach Belehrung durch den Notar über Bedeutung und Risiko einer Vorbelastungsvollmacht bevollmächtigt hiermit vorsorglich der Verkäufer den jeweiligen Käufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und über den jeweiligen Tod hinaus mit dem Recht auf Erteilung von Untervollmacht dazu, den Kaufgegenstand – auch zur Gesamthaft - mit Grundpfandrechten bis zur Höhe des Kaufpreises nebst bis zu 20 % Zinsen p.a. und 10 % einmaliger Nebenleistung zu belasten, den Verkäufer hierwegen der sofortigen dinglichen (§ 800 ZPO) Zwangsvollstreckung zu unterwerfen, alle zur Rangbeschaffung erforderlichen Erklärungen einschließlich Rücktritt der Eigentumsvormerkung und Erklärung von Gleichrang- und Vorrangvorbehalten abzugeben; ferner im Zusammenhang mit einer solchen Grundpfandrechtsbestellung den Anspruch auf Eigentumverschaffung des jeweiligen Käufers zu verpfänden und alle damit zusammenhängenden Erklärungen, insbesondere Sicherungszweckerklärungen abzugeben.
4. Die Grundschuldbestellungsurkunde muss beinhalten, dass die Grundschuldgläubigerin die Grundschuld nur insoweit als Sicherheit verwerten oder behalten darf, als sie tatsächlich Zahlungen mit Tilgungswirkung auf den Kaufpreis geleistet hat. Alle weiteren Zweckbestimmungserklärungen, Sicherungs- und

Verwertungsvereinbarungen gelten erst, nachdem der Kaufpreis vollständig bezahlt ist, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung. Ab diesem Zeitpunkt gelten sie für und gegen den jeweiligen Käufer als neuen Sicherungsgeber.

5. Sollen in Ausübung der Belastungsvollmacht Rechte zugunsten Dritter, die nicht der europäischen Kredit- oder Versicherungsaufsicht unterliegen, bestellt werden, soll der Notar die Eintragung solcher Rechte nur dann zulassen, wenn der Verkäufer zuvor schriftlich zugestimmt hat; diese Anweisung gilt nur zwischen den Parteien und dem Notar und ist nicht Wirksamkeitsvoraussetzung für die Vollmacht.
6. Der Verkäufer übernimmt im Zusammenhang mit der Grundpfandrechtsbestellung weder eine persönliche Haftung noch trägt er damit verbundene Kosten. Der jeweilige Käufer stellt den Verkäufer insoweit ausdrücklich frei.
7. Die aufgrund der Belastungsvollmacht bestellten Grundpfandrechte dürfen auch nach der Eigentumsumschreibung auf den jeweiligen Käufer bestehen bleiben. Der Verkäufer tritt hiermit alle Eigentümerrechte und Rückgewähransprüche im Zusammenhang mit diesen Grundpfandrechten, mit Wirkung ab Zahlung des Kaufpreises, in jedem Fall ab Eigentumsumschreibung auf den jeweiligen Käufer an den jeweiligen Käufer ab, der die Abtretung annimmt.
8. Die Vollmacht kann nur bei den Notaren Holger Rickmann, Alexander Schröter oder Volker Bartelt in Berlin oder ihren Vertreter im Amt ausgeübt werden.

§ 9 Durchführungsvollmacht

1. Die Vertragsparteien bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis, Untervollmacht zu erteilen, die Notarangestellten unter Verzicht auf deren persönliche Haftung

Irina Leich, geb. am 21.04.1967,
Melanie Scherf, geb. am 15.05.1979,
Michaela Löffler, geb. am 15.06.1969,
Katrin Neute, geb. am 19.09.1980,
Maren Sawallich, 20.09.1972,
alle ansässig bei dem beurkundenden Notar,

und zwar jede für sich allein, alle zur Durchführung, Abänderung und Ergänzung des Vertrages noch notwendigen oder zweckmäßigen Erklärungen abzugeben, insbesondere

- a) Anträge zu stellen und Bewilligungen zu erteilen für die Eintragung, Löschung und Rangänderung von Rechten aller Art in Abt. I, II und III des Grundbuchs, einschließlich Einräumung, Aufhebung, Löschung und Ausübung von Vorrang- oder Gleichrangvorbehalten,
 - b) die Auflassung und die Bestimmung des Kaufgegenstandes zu erklären sowie die Eigentumsumschreibung zu bewilligen und zu beantragen,
 - c) mögliche Schreibfehler dieser Urkunde zu berichtigen,
 - d) alle Erklärungen abzugeben und in Empfang zu nehmen.
2. Der Notar belehrte darüber, dass aufgrund der vorstehend erteilten Vollmacht für die Parteien wirksam notarielle Urkunden errichtet werden können, ohne dass die Parteien an den jeweiligen Beurkundungsverhandlungen teilnehmen.

3. Die Vollmacht kann nur vor den Notaren Holger Rickmann, Alexander Schröter oder Volker Bartelt in Berlin oder ihren amtlich bestellten Vertretern ausgeübt werden.

§ 10 Notar

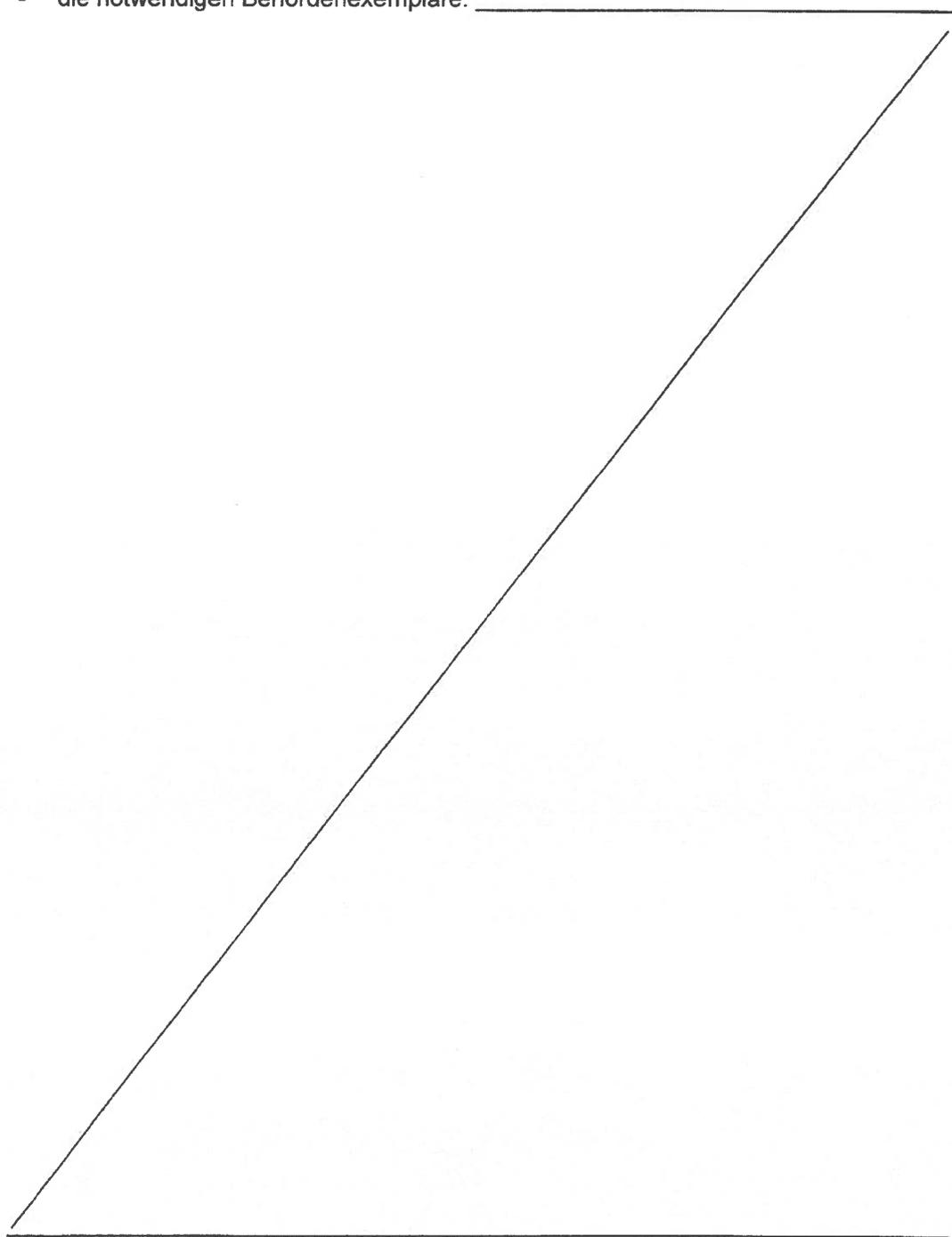
1. Der Notar belehrte darüber, dass
 - a) die Umschreibung des Eigentums auf den jeweiligen Käufer erst erfolgen kann, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung bezüglich der Grunderwerbsteuer vorliegt, und beide Parteien gesamtschuldnerisch für die Grunderwerbsteuer haften,
 - b) das Eigentum am Kaufgegenstand zivilrechtlich erst mit der Eintragung im Grundbuch übergeht.
2. Die Beteiligten wurden darauf hingewiesen, dass alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind. Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde oder unvollständige oder unrichtige Angaben in diesem Vertrag können zur Nichtigkeit des gesamten Rechtsgeschäfts führen.
3. Die Erschienenen wurden auch darauf hingewiesen, dass der Notar keinen Auftrag zur Beratung in steuerlicher Sicht erhalten und übernommen hat. Er hat auch keine Beratungen vorgenommen. Dem Käufer wird empfohlen, bei steuerlichen Fragen zum Vertrag einen Angehörigen der steuerberatenden Berufe hinzuzuziehen.
4. Die Vollmachten gem. § 8 und § 9 erlöschen jeweils mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Den Bevollmächtigten können Ausfertigungen erteilt werden.
5. Der Notar wies die Beteiligten auf das Risiko bei Vorausleistungen und deren Sicherungsmöglichkeiten hin.
6. Die Parteien beauftragen und bevollmächtigen den Notar mit dem Vollzug des Geschäfts und mit der Einholung der erforderlichen Genehmigungen, Bescheinigungen und Auskünfte von den zuständigen Stellen, einschließlich der beteiligten Steuerbehörden, sowie mit der Mitteilung des Kaufvertrages an die zuständigen Behörden und mit der Inempfangnahme der eingehenden Antwortschreiben. Der beurkundende Notar wird weiter ermächtigt und bevollmächtigt, alle Bewilligungen nach freiem Ermessen durch Eigenurkunde zu erklären, die er für erforderlich oder zweckmäßig hält, und alle Grundbuchanträge zu stellen über § 15 GBO hinaus.
7. Alle in dieser Verhandlung gestellten Anträge gelten als unabhängig voneinander gestellt. Ihre Erledigung soll je nach Eintragsreife aufgrund der vom Notar zu stellenden Einzelanträge erfolgen.
8. Der Notar wird ermächtigt, gestellte Anträge zurückzunehmen. Die Parteien übertragen ihr Antragsrecht unter Verzicht auf ihr eigenes Antrags- und Antragsrücknahmerecht auf den Notar.
9. Die Parteien sind damit einverstanden, dass Nachrichten und Dokumente im Rahmen der Vertragsdurchführung per unverschlüsselter E-Mail über das Internet übermittelt werden, soweit nicht in diesem Vertrag eine andere Übermittlungsart vorgesehen oder die Übersendung von Originalunterlagen geboten ist.

10. Der Verkäufer beantragt zu erteilen

- dem Verkäufer 3 begl. Abschriften, davon 1 an die abzulösende Bank und einen Scan.

11. Der jeweilige Käufer beantragt zu erteilen

- ihm die zur Vorlage beim Grundbuchamt erforderlichen Ausfertigungen und 2 begl. Abschriften, davon 1 an die finanzierende Bank und einen Scan,
- 1 beglaubigte Abschrift an die Sanierungsverwaltungsstelle,
- die notwendigen Behördenexemplare.



Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und von den Erschienenen und dem Notar wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Kevin Lehmann .

Miriam

Nico Weg

Steffen



Siegmund & Hermann GbR
Mietaufstellung Neustädtische Heidestraße und Brüderstraße

Mieter	Haus	Lage	seit	WFL	Nettomiete €/qm	NK	Bruttomiete	Garage
Brozek	NH54	EGL	11/2009	76,41	452,13 €	135,00 €	587,13 €	
Bibrack	NH54	EGR	08/2017	81,55	428,59 €	194,00 €	622,59 €	50,00 €
Pastor	NH54	1.OGL	03/2013	74,60	423,53 €	133,00 €	556,53 €	
Sinani	NH54	1.OGM	02/2020	46,20	313,00 €	126,00 €	438,00 €	
Kosmala	NH54	1.OGR	07/2018	47,30	275,00 €	110,00 €	385,00 €	50,00 €
Westphal	NH54	2.OGL	04/2022	60,10	409,00 €	163,00 €	572,00 €	
Lange	NH54	2.OGM	11/2019	57,80	376,00 €	150,00 €	526,00 €	
Rudat	NH54	2.OGR	10/2017	61,32	331,69 €	153,00 €	484,69 €	
Stanislawski	B4aL	EG	01/2008	53,80	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Stanislawski	B4aL	EG	01/2008	24,50	500,00 €	115,00 €	615,00 €	25,00 €
Latta	B4aL	1.OGL	02/2009	79,80	386,00 €	210,82 €	596,82 €	
Lehnhardt	B4aL	2.OGL	03/2017	82,90	395,34 €	224,00 €	619,34 €	
Klehn	B4aL	3.OGL	12/2011	83,80	422,05 €	180,00 €	602,05 €	
Ekinci	B4aR	1.OGR	01/2022	65,60	426,00 €	180,00 €	606,00 €	
Skarbinsky	B4aR	2.OGR	04/2021	65,60	423,00 €	130,00 €	553,00 €	
Schmidt	B4	EGL	08/2021	90,80	499,40 €	220,00 €	719,40 €	50,00 €
Branche	B4	EGR	10/2011	60,30	339,34 €	141,00 €	480,34 €	50,00 €
Kabelitz	B4	1.OGL	12/2021	49,30	320,00 €	110,00 €	430,00 €	
Mohammed	B4	1.OGM	04/2021	38,60	270,20 €	75,00 €	345,20 €	
Wolf	B4	1.OGR	10/2014	54,60	339,51 €	110,00 €	449,51 €	
Engel	B4	2.OGL	06/2004	49,30	307,20 €	100,00 €	407,20 €	50,00 €
Jechow	B4	2.OGM	08/2007	38,60	275,95 €	121,00 €	396,95 €	
Selch	B4	2.OGR	10/2006	54,60	361,53 €	120,00 €	481,53 €	
extern				1396,38	8.274,46 €	3.199,82 €	11.474,28 €	50,00 €
								325,00 €

Seite 1 (3 Seiten)

b. Hermann
[Handwritten Signature]

Siegmund & Hermann GbR
Mietaufstellung Märkische Aue 8, 10 und 12

Mieter	Haus	Lage	seit	WFL	Nettomiete €/qm	NK	Bruttomiete
Skarbinska	8	EG	11/2019	64,33	399,00 €	110,00 €	509,00 €
Knorr	8	1.OG	01/2008	64,30	405,00 €	105,00 €	510,00 €
Borris	8	2.OG	08/2016	74,60	410,57 €	112,00 €	522,57 €
Gritzbach	10	EGL	04/2020	50,60	330,00 €	65,00 €	395,00 €
Falkenberg	10	EGM	11/2013	48,03	303,55 €	65,00 €	368,55 €
Hirche	10	EGR	04/2020	50,60	330,00 €	65,00 €	395,00 €
Bozic	10	1.OGL	12/2019	50,60	330,00 €	85,00 €	415,00 €
Au	10	1.OGM	01/2017	34,30	200,44 €	57,00 €	257,44 €
Leerstand	10	1.OGR		64,30	345,43 €	116,00 €	461,43 €
Hilger/Worbs	10	2.OGL	07/2008	74,12	364,03 €	90,00 €	454,03 €
Semmler/Brobusch	10	2.OGR	05/2013	78,41	391,00 €	103,00 €	494,00 €
Hartwig	12	EGL	01/2022	50,60	330,00 €	80,00 €	410,00 €
Clark Sardina	12	EGM	09/2014	34,41	239,79 €	69,00 €	308,79 €
Olschewski	12	EGR	12/1978	64,32	350,00 €	109,51 €	459,51 €
Schulz	12	1.OGL	01/2009	50,60	293,94 €	74,00 €	367,94 €
Hoffmann	12	1.OGM	02/2021	48,08	337,00 €	80,00 €	417,00 €
Matschuk	12	1.OGR	08/1984	50,60	310,46 €	86,54 €	397,00 €
Leerstand	12	2.OGL		50,60	350,00 €	100,00 €	450,00 €
Sahand	12	2.OGM	04/2022	48,25	327,00 €	90,00 €	417,00 €
Pfennig	12	2.OGR	05/2004	50,60	242,00 €	70,00 €	312,00 €
				1102,25	6.589,21 €	1.732,05 €	8.321,26 €

Handwritten notes:
 vermietet ab 18.08.2022
 v. Siegmund
 Siegmund

Siegmund & Hermann GbR
Mietaufstellung Wallstraße

Mieter	Haus	Lage	seit	WFL	Nettomiete €/qm	NK	Bruttomiete
Puhst	3	EG	04/2022	48,60	340,00 €	130,00 €	470,00 €
Sabien	3	1.OG	03/2016	58,70	381,55 €	147,00 €	528,55 €
Ebeling	3	2.OG	04/2022	58,50	400,00 €	200,00 €	600,00 €
Panoscha	3	3.OG	09/2019	57,35	373,00 €	145,00 €	518,00 €
				<u>223,15</u>	<u>1.494,55 €</u>	<u>622,00 €</u>	<u>2.116,55 €</u>

l. Hermann.

*Siegmund
Hermann*

.....
einfache Abschrift an Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle – am 28.07.2022
.....

Bescheinigung gem. § 21 BNotO

Zur UVZ Nr. R 538 / 2022

Hiermit bestätige ich aufgrund meiner Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg vom 28.07.2022

- zu **HRB 193628 B**, dass Herr Nico Wollenberg, geb. am 15.06.1971, alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der

Ashura 11. Objektverwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin

am 26.07.2022 war und immer noch ist,

- zu **HRB 177534 B**, dass Herr Nico Wollenberg, geb. am 15.06.1971, alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der

Leila Verwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin

am 26.07.2022 war und immer noch ist,

zu **HRA 52727 B**, dass die Leila Verwaltungs GmbH mit Sitz in Berlin alleinvertretungsberechtigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite persönlich haftende Gesellschafterin der

Leila GmbH & Co. Winterstraße 10 KG mit Sitz in Berlin

am 26.07.2022 war und immer noch ist.

Berlin, den 28.07.2022



Rickmann, Notar



BRANDENBURG
Märkische Aue 8, 10, 12 in 14776 Brandenburg an der Havel

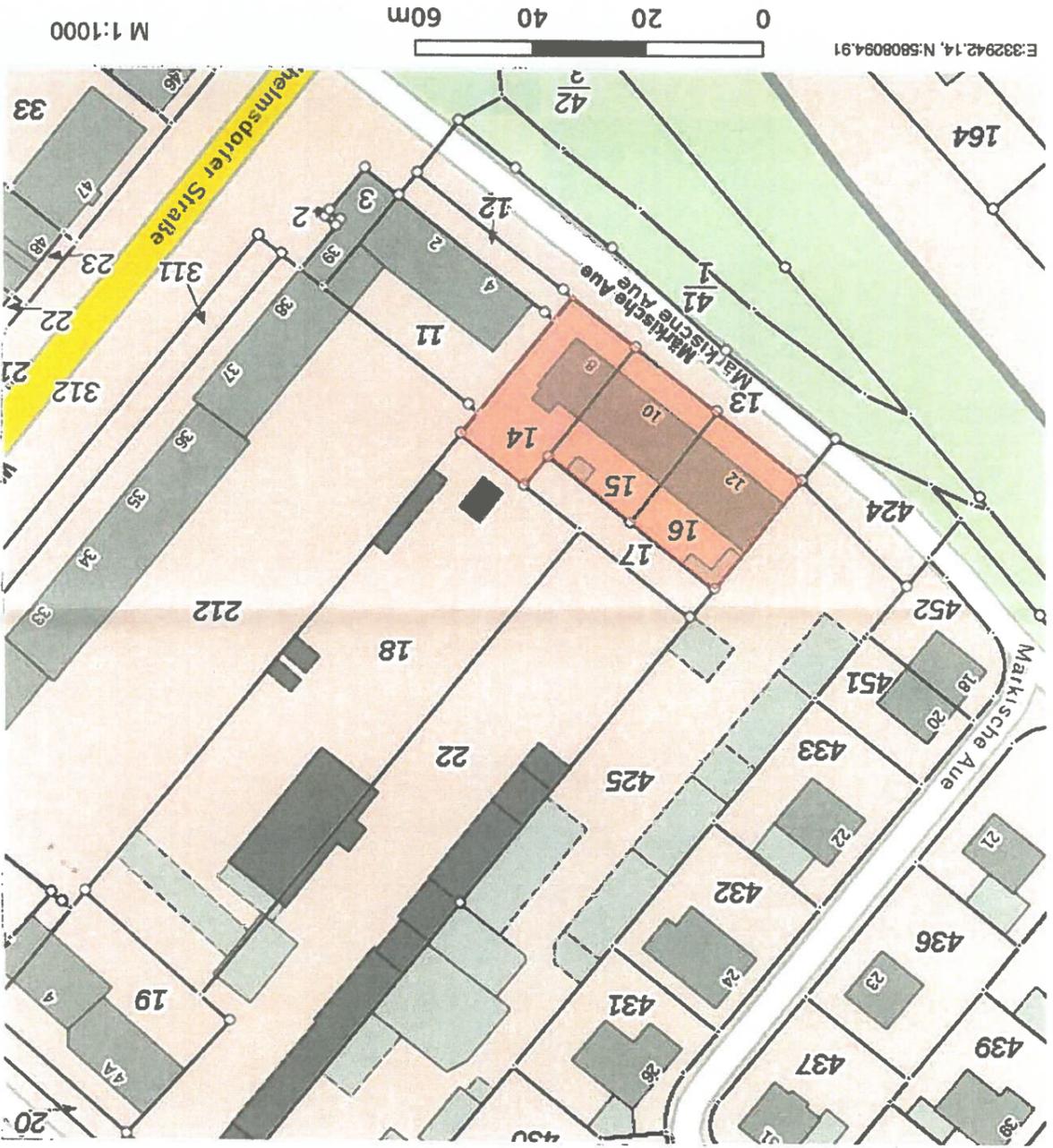
Gemarkung: Brandenburg
Flur: 50, 50, 50

Flurstücke: 14, 15, 16

E:332942.14, N:5808094.91



Landesmessung und
Geobasisinformation Brandenburg



Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug verwendet werden.
Geobasisdaten der LGB: © Geobasis-DEALGB, di-de/by-2-0; für Geochichtdaten sind die jeweiligen Nutzungsbedingungen der Anbieter zu beachten.
Ihr Ansprechpartner für Fragen zur Nutzung der Geobasisdaten (Kartengrundlagen) ist die Landesmessung und Geobasisinformation Brandenburg
Kundenservice@geobasis.de, Tel.: 0331/8944-123

Dieser Ausdruck wurde am 24. Jan. 2023 aus dem BRANDENBURGVIEWER erstellt.

