

Erbvertragsvertrag



Verhandelt

zu Berlin

am zweiundzwanzigsten  
Dezember neunzehnhundert-  
dreiundneunzig.

Vor dem unterzeichneten Notar

**Wolfgang Trautmann**

~~XXXXXXXXXX~~ Rubensstraße 3 A

~~XXXXXXXXXX~~ 12159 Berlin

der sich auf Ersuchen nach 10969 Berlin, Kochstraße 22/23  
begeben hatte,

erschieden heute, sämtlich von Person bekannt,

1. Herr Obermagistratsrat Alexander Behne,  
dienstansässig Oranienstraße 140-142, 10969 Berlin,
2. Herr Assessor Ekkehard Wiedemann,
3. Herr Grundstückskaufmann Heinz Breuer,  
zu 2. und 3. dienstansässig Kochstraße 22/23, 10969 Berlin.

Der Erschienene zu 1) erklärte zunächst:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für das Land Berlin aufgrund der mir vom Bezirksamt Kreuzberg von Berlin - Abteilung Finanzen - erteilten Vollmacht vom 06. April 1970. Diese Vollmacht ist im Original bei den Sammelakten des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg, Abteilung 42, hinterlegt.

Danach erklärten die Erschienenen zu 2) und 3):

Wir geben die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, Kochstraße 22/23, 10969 Berlin. Zum Nachweis unter Vertretungsbefugnis verweisen wir auf die Vollmacht vom 9. April 1991 (Urkundenrolle Nr. 166/1991 des Notars Nikolaus Thur in Berlin), die beim Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg zum Aktenzeichen 371 E- 1 (51) hinterlegt ist.

Sodann erklärten die Erschienenen gemeinsam:

Zwischen

dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Finanzen und Wirtschaft, Grundstücksamt, Berlin,

- nachstehend "Berlin" genannt -

und

der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH, Kochstr. 22-23, 10969 Berlin,

- nachstehend "Gesellschaft" genannt -

wird folgender

Einbringungsvertrag

geschlossen:

§ 1

- (1) Berlin überträgt auf die Gesellschaft das Eigentum an den in der beigefügten Grundstücksliste unter Nr. 1-23 aufgeführten, im Bezirk Kreuzberg belegenen Grundstücke, eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg.
- (2) Die Grundstücksliste gilt als Bestandteil des Vertrages.
- (3) Die endgültige Größe der nur teilweise zur Übertragung vorgesehenen Grundstücke - siehe Nr. 10-12, 14 und 23 der Grundstücksliste gemäß Absatz 1 - ergibt sich aus den nach der Vermessung anzufertigenden Katasterunterlagen. Berlin hat bereits die Vermessung veranlaßt und beschafft das Katastermaterial.

§ 2

Die Einbringung erfolgt unentgeltlich.

§ 3

- (1) Die Gesellschaft verpflichtet sich, auf jederzeitiges Verlangen Berlins die in § 1 bezeichneten Grundstücke

ganz oder teilweise wieder auf Berlin oder einen von Berlin zu bestimmenden Dritten zu übertragen, die nach der Bauleitplanung für einen im öffentlichen Interesse liegenden Zweck in Anspruch genommen werden sollen. Berlin wird die Übertragung erst dann verlangen, wenn die Durchführung der Maßnahmen einschließlich der erforderlichen Freimachung des Grundstücks unmittelbar bevorsteht. Die Gesellschaft verpflichtet sich, die zurückzuübertragenden Grundstücke zu entmieten.

Zur Rückübertragung ist die Gesellschaft auch dann verpflichtet, wenn Grundstücke oder Teilflächen von Grundstücken von Berlin benötigt werden, für die die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, weil die für den öffentlichen Zweck benötigte Nutzung nach der im Baunutzungsplan von Berlin in Verbindung mit der Bauordnung von 1958 geltenden Gebietsbestimmung allgemein oder ausnahmsweise zulässig ist.

Berlin verpflichtet sich, die Gesellschaft über die beabsichtigte Inanspruchnahme von Grundstücken oder Teilflächen von Grundstücken zum frühestmöglichen Zeitpunkt durch Beteiligung bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen oder durch Information über beabsichtigte Investitionsmaßnahmen zu informieren.

- (2) Eine Rückübertragung nach Absatz (1) findet unentgeltlich statt. <sup>1. 12. 1958 / 1. 10. 1959</sup> Notwendige oder nützliche Verwendungen, mit Ausnahme des laufenden Instandhaltungsaufwandes, die die Gesellschaft nach Erwerb von Berlin (§ 6 Abs. 1) auf die Grundstücke gemacht hat, sind ihr unter Berücksichtigung einer normalen Abschreibung und gegebenenfalls eingesetzter öffentlicher Zuschüsse zu erstatten, soweit Berlin nicht Belastungen nach § 8 Abs. 3 über-

A 111 v 31/11/14

nimmt./Verwendungen, die die Gesellschaft aus der Veräußerung von Berlin übertragener Grundstücke finanziert hat - siehe dazu § 4 Abs. 1 a - sind von der Erstattung ausgenommen. Die §§ 10 und 11 gelten entsprechend zu Lasten Berlins.

- (3) Zur Sicherung des Anspruchs auf Rückauffassung bewilligt die Gesellschaft eine entsprechende Vormerkung zugunsten Berlins an jeweils rangbereitetester Stelle im Grundbuch der Grundstücke.

Berlin wird späteren Belastungen in Abteilung III auf Antrag den Vorrang einräumen, wenn sie der Kreditsicherung dienen und die zugrundeliegenden Darlehensmittel von der Gesellschaft für Zwecke der Instandsetzung oder Modernisierung der übertragenen oder noch zu übertragenden landeseigenen Grundstücke verwendet werden.

§ 4

E. J. 21/11/14 v. v. 31/11/14

- (1) Die Gesellschaft verpflichtet sich

- a) die von Berlin erworbenen Grundstücke ohne Zustimmung Berlins weder zu veräußern, zu teilen noch in Wohnungseigentum nach dem WEG umzuwandeln;

die auf den von Berlin erworbenen Grundstücken vorhandenen Baulichkeiten ohne Zustimmung Berlins weder abzureißen noch neue Baulichkeiten zu errichten;

- Erteilt Berlin seine Zustimmung zu einer entgeltlichen Veräußerung, so ist der gezahlte Kaufpreis nach Abzug der Veräußerungskosten ✓

unverzöglich an Berlin abzuführen. Das gilt auch in den Fällen des Buchstaben h.

§ 3 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend für einen Erwerber (auch Kosten nach §§ 10, 11). Das Land Berlin wird seine Zustimmung zur Veräußerung nur erteilen, wenn aus dem Kaufpreis mindestens die nach § 3 Abs. 2 Satz 2 bis 4 abzusetzenden Beträge gedeckt sind.

Weist die Gesellschaft nach, daß die Bewirtschaftung des übernommenen Bestandes defizitär ist, so ist sie bei Vorliegen des notwendigen Einverständnisses ihrer Aufsichtsgremien und unter Beachtung der wohnungspolitischen Vorgaben des Landes Berlin in Einzelfällen berechtigt, Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen oder Wohnungen nach Umwandlung in Wohnungseigentum nach dem WEG zu veräußern, und verpflichtet, den Veräußerungsgewinn in die bei der Gesellschaft verbleibenden von Berlin erworbenen Grundstücke wohnungswirtschaftlich sinnvoll zu investieren. -

- b) die Wohnhäuser, insbesondere unter Inanspruchnahme von Kapitalmarktmitteln und eigenen Mitteln, so instandzusetzen und instandzuhalten, daß die Wohnverhältnisse verbessert werden;

Berlin über die Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zu informieren;

die Instandsetzung umgehend nach Übernahme zu beginnen und innerhalb von 10 Jahren abzuschließen;

Modernisierungsmaßnahmen nur in der Art und Weise durchzuführen, daß wohnungswirtschaftlich vertretbare Mieten nicht überschritten werden und diese Maßnahmen auf den Standard vernünftiger Wohnverhältnisse zu begrenzen;

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die Mieter von Wohnungen durchführen wollen, im Rahmen der jeweils geltenden Modernisierungs- und Instandsetzungsrichtlinien Berlins angemessen zu unterstützen;

- c) bei Grundstücken in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit der Sanierungsverwaltungsstelle abzustimmen;

die Verpflichtungen nach § 25 StBauFG bzw. die entsprechenden Regelungen im BaUGB zu erfüllen;

- d) bei der Durchführung der Maßnahmen zu b) die Mieterinteressen angemessen zu berücksichtigen;

- e) nach Durchführung der Maßnahmen zu b) und bei sonstigen Mietanhebungen die Mietpreisgestaltung unter Berücksichtigung der Mietpreisregelungen, wie sie Berlin allgemein seinen städtischen Wohnungsbaugesellschaften empfiehlt, vorzunehmen;

- Dies bedeutet, daß bei der Ermittlung des Mietzinses lediglich eine Kosten- bzw. Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung von Rücklagen berücksichtigt wird. -

f) hinsichtlich der Vermietung sowohl von Wohnraum als auch von Gewerberäumen keine Änderungen der Mieterstruktur und der Mietverhältnisse zum Nachteil der gegenwärtigen Mieter vorzunehmen, insbesondere auch bei der Gestaltung der Gewerbemieten den in § 4 Abs. 1 e genannten Grundsatz der Kostendeckung zu beachten;

dabei den Mieterschutz in der Weise anzuwenden, daß Kündigungen nur bei vertragswidrigem Verhalten ausgesprochen werden und auf Eigenbedarfskündigung der Gesellschaft verzichtet wird;

die Vermietung gewerblich genutzter Mieteinheiten im Benehmen mit dem Bezirksamt Kreuzberg (Grundstücksamt) vorzunehmen und Wünschen auf Nutzungen durch das Land Berlin zu entsprechen;

- In diesen Fällen (also bei Nutzungen durch das Land Berlin) ist ein Mietzins in Höhe der abzurechnenden Bewirtschaftungskosten zuzüglich einer den Sätzen der Zweiten Berechnungsverordnung in der jeweils geltenden Fassung entsprechenden Instandsetzungspauschale zu vereinbaren.

Die Gesellschaft sichert zu, keine Vermietung vorzunehmen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages widerspricht oder den Absichten zur Entwicklung der örtlichen Gewerbestruktur zuwiderläuft, indem sie zum Beispiel zur Konzentration gleicher Gewerbe führt oder zum Zweck der Errichtung von Spielhallen, Videotheken, Einrichtungen mit Peep-, Sex- oder

Life-Shows sowie Sektenläden oder Fast-Food-Betrieben oder ähnlicher Einrichtungen erfolgen soll.

Gesellschaft verpflichtet sich, für die in der der Gesellschaft noch zu übergebenden Liste genannten Mietobjekte, für die bisher nur verwaltungsinterne Nutzungsvereinbarungen bestehen, Mietverträge mit Berlin unter Beachtung der in Satz 1 genannten Grundsätze abzuschließen. Im Falle der Veräußerung der genannten Mietobjekte ist im Kaufvertrag folgendes zu vereinbaren:

"Der Käufer verpflichtet sich, die beim Eigentumsübergang bestehenden Mietverhältnisse nicht unter Berufung auf berechnigte Interessen an der Beendigung des Mietverhältnisses im Sinne des § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB (Eigenbedarf) zu kündigen. Die Mieter erwerben dadurch unmittelbare Rechte im Sinne eines echten Vertrages zugunsten Dritter mit der Folge, daß diese Verpflichtung Inhalt der Mietverträge wird. Der Käufer ist damit einverstanden, daß die Verkäuferin den Mietern diese Vereinbarung mitteilt."

- g) die Beteiligung der Mieter an wesentlichen Entscheidungen, insbesondere zu den nach b) vorgesehenen Maßnahmen, durch Einrichtung von Mietervertretungen, entsprechend der "Allgemeinen Anweisung über die Einrichtung von Mietervertretungen in Gebäuden, die vom Land Berlin zu Wohnzwecken vermietet sind", vom 27.05.1986, ABl. S. 1530, in der jeweils geltenden Fassung, zu ermöglichen;

bestehende Vereinbarungen mit Mietervertretungen sowie vorhandene Zweckbindungen (z.B. Gemeinschaftsanlagen) anzuerkennen;

- h) für den Fall, daß der Senat künftig Programme zur Förderung der Bildung von Wohnungseigentum beschließt in Abstimmung mit Berlin zu prüfen, welche Objekte aus dem übertragenen Wohnhausbestand dafür in Frage kommen;

- Über die Art der Durchführung solcher Programme wird im Einzelfall entschieden. Auch außerhalb solcher Programme wird die Gesellschaft die Wünsche von Mietern nach Eigentumsbildung bei Instandsetzungsbedürftigen Objekten aufgeschlossen prüfen und auf Verlangen Berlins fördern. -

- i) Berlin ein Belegungsrecht für die übertragenen Wohnungen zugunsten solcher Mieterinteressenten einzuräumen, die vom Bezirksamt Kreuzberg (Wohnungsamt) vorgeschlagen werden;

- Mieter können dabei auch zu betreuende Einzelpersonen, Trägerorganisationen oder Berlin selber sein.

Freie Wohnungen des übertragenen Bestandes sind dem Bezirksamt Kreuzberg (Wohnungsamt) rechtzeitig vor einem Freiwerden zur Benennung zu melden. Benennt das Bezirksamt nicht innerhalb von vier Wochen seit Erhalt der Freimeldung Bewerber, so ist die Gesellschaft in der Verfügung über die freigemeldete Wohnung nicht

mehr beschränkt. Das Belegungsrecht darf nicht mißbräuchlich ausgeübt werden. Die Gesellschaft kann dem Belegungsrecht Berlins auch dadurch entsprechen, daß sie bei einer Freimeldung selbst Bewerber vorschlägt, die im Verwaltungsbezirk Kreuzberg wohnen und für die ihr eine schriftliche Befürwortung einer Betreuungs- bzw. der Sanierungsverwaltungsstelle vorliegt und das Bezirksamt Kreuzberg den Vorschlag akzeptiert, oder

vom Bezirksamt Kreuzberg für eine freigemeldete Wohnung vorgeschlagene Mietinteressenten im Rahmen ihres übrigen Wohnungsbestandes unterbringt. -

j) im Zuge der Instandsetzung und Modernisierung der Wohnhäuser nach Absatz b) die Belange behinderter Mieter möglichst umgehend zu berücksichtigen.

(2) Berlin oder einem von ihm Beauftragten ist im Hinblick auf die von der Gesellschaft gegenüber Berlin eingegangenen Verpflichtungen auf Verlangen die Möglichkeit zu geben, die übertragenen Grundstücke in Begleitung eines sachkundigen Vertreters der Gesellschaft zu besichtigen. Die Gesellschaft verpflichtet sich, in diesem Zusammenhang erforderliche Auskünfte zu erteilen.

(3) Für den Fall der Verletzung einer der in Absatz 1 bezeichneten Verpflichtungen ist Berlin berechtigt, die Rückübertragung des Grundstücks zu verlangen, bei dem die Verpflichtungen nicht eingehalten wurden.

Soweit übergeordnete Sanierungsgründe vorliegen, kann

§ 31 Abs. 1, V. 31/12/54

darüber hinaus die Rückübertragung sanierungsbetreffender Grundstücke auf Berlin verlangt werden. Für die Rückübertragung gilt § 3 Abs. 2 Sätze 1 ~~und 2~~ und Absatz 3 entsprechend.

Bei einer Rückübertragung sanierungsbetreffender Grundstücke nach Satz 2 sind darüber hinaus sanierungsbedingte Aufwendungen zu ersetzen.

- (4) Sofern die in Abs. 1 a) festgelegte Verpflichtung, die von Berlin erworbenen Grundstücke ohne Zustimmung Berlins weder zu veräußern noch zu teilen, verletzt wird, ist von der Gesellschaft unbeschadet der Geltendmachung der Rückübertragung des Grundstücks nach Abs. 3 an Berlin eine Vertragsstrafe in Höhe des erzielten Kaufpreises, im Falle der Grundstücksteilung in Höhe des Wertes des Trennstücks, zu zahlen.

#### § 5

- (1) Die Grundstücke werden eingebracht, wie sie stehen und liegen. Berlin übernimmt keine Gewähr für die Größe und Beschaffenheit der Grundstücke. Die Freiheit von Schädlingsbefall - insbesondere Hausbock oder Schwamm - wird nicht zugesichert. Der Gesellschaft ist der Zustand der Grundstücke durch Besichtigung bekannt.
- (2) Die Gesellschaft tritt in die bestehenden Mietverträge und Nutzungsvereinbarungen ein.

Berlin versichert, daß mit den Mietern/Nutzern nichts vereinbart wurde, was von den der Gesellschaft übergebenen Verträgen abweicht. Die Gesellschaft kann den

Mietern den Abschluß eines von ihr üblicherweise verwendeten Dauermietvertrages anbieten.

- (3) Berlin übergibt die von Mietern der übereigneten Grundstücke geleisteten Sicherheiten oder tritt seine Forderung aus den bei Bankinstituten hinterlegten Sicherheiten bzw. geleisteten Bürgschaften an die Gesellschaft ab.
- (4) Die Gesellschaft trägt etwa für die Grundstücke noch zu zahlende Erschließungsbeiträge. Berlin ist gegenwärtig eine zu erwartende Zahlungsverpflichtung nicht bekannt.

§ 6

- (1) Nutzungen und Lasten gegen mit dem 01.01.1994 auf die Gesellschaft über. Gleichzeitig gilt die Übergabe der Grundstücke als bewirkt.

Die Gesellschaft verpflichtet sich, vom gleichen Tage an auf ihre Kosten die Gehbahnen vor dem Kaufgrundstück sowie etwaige Privatstraßen und Privatwege gemäß den gesetzlichen und polizeilichen Vorschriften von Schnee und Eis zu reinigen und bei Glätte zu streuen sowie hierüber die vorgeschriebene Verpflichtungserklärung der zuständigen Behörde gegenüber abzugeben bzw. abgeben zu lassen und dies Berlin unverzüglich nachzuweisen.

- (2) Berlin hat die erforderlichen Verwaltungsunterlagen unverzüglich der Gesellschaft zu übergeben.
- (3) Die vom Grundstücksamt übergebenen Verwaltungsunter-

lagen sind vom Zeitpunkt der Übergabe an 6 Jahre aufzubewahren und Berlin im Bedarfsfall vorübergehend zur Verfügung zu stellen.

§ 7

- (1) Berlin und die Gesellschaft sind sich darüber einig, daß die Arbeitnehmer Berlins, die als Hauswarte in den nach § 1 des Vertrages übertragenen Wohnhäusern tätig sind, nach Maßgabe des § 613 a BGB von der Gesellschaft übernommen werden.
- (2) Berlin und die Gesellschaft werden gemeinsam die Arbeitnehmer über den Zeitpunkt der Übernahme unterrichten.
- (3) Die Gesellschaft verpflichtet sich, mit den übernommenen Arbeitnehmern einzelarbeitsvertraglich eine besitzstandswahrende Vereinbarung zu treffen, durch die eine Minderung des dem Arbeitnehmer zum Zeitpunkt der Übernahme zustehenden durchschnittlichen Brutto-Jahreseinkommens - ohne Sonderarbeiten auf Einzelanweisung - vermieden wird. Kürftige Lohnerhöhungen bei der Gesellschaft sind jeweils zu 50 v.H. auf den Besitzstand anzurechnen.

Berlin hat alle Hauswarte schriftlich über die arbeitsrechtliche Situation unterrichtet.

§ 8

- (1) In den Grundbüchern der Grundstücke der Grundstücks-

liste gemäß § 1 (1) sind Belastungen bei den dortigen laufenden Nummern

6	-	II 6	Sanierung
7	-	II 8	Sanierung
11	-	II 3	Giebelöffnungen bei Nachbarn
		II 4	Überbauung durch Nachbarn
19	-	II 6	Sanierung
20	-	II 5	Sanierung

eingetragen.

Die Gesellschaft übernimmt die Belastungen.

In Abt. III der Grundbücher sind keine Belastungen verzeichnet.

- (2) Die Gesellschaft übernimmt die beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (Leitungs- und Netzstationsrechte) zugunsten der Deutschen Bundespost, der Eigenbetriebe von Berlin und der Bewag, auch wenn sie im Grundbuch nicht eingetragen sein sollten.
- (3) Bei der Rückübertragung eines Grundstücks übernimmt Berlin inzwischen eingetragene Belastungen, in Abt. III jedoch nur, soweit sie noch valutieren und nur dann, wenn die ihnen zugrundeliegenden Darlehen zur Instandsetzung und Modernisierung des auf Berlin zurückzuübertragenden Grundstücks verwendet worden sind. Soweit Lasten nach Absatz 1 noch nicht getilgt sind, übernimmt sie Berlin.
- (4) Für die in der Grundstücksliste aufgeführten Grundstücke wird in Abt. II der Grundbücher folgende be-

schränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen, was die Gesellschaft hiermit bewilligt:

"Die auf dem Grundstück befindlichen Wohngebäude, Wohnungen und Wohnräume dürfen ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Ausnahmen sind nur für Zwecke einer Gemeinbedarfsnutzung mit Zustimmung Berlins zulässig."

§ 9

- (1) Soweit Berlin bis zum Lastenwechsel (§ 6 Abs. 1) für die Instandsetzung oder Modernisierung ModInst-Mittel als Kredite aufgenommen hat und diese noch nicht zurückgezahlt worden sind, übernimmt die Gesellschaft die Verzinsung und Rückzahlung der Kredite. Haushaltsmittel, die Berlin für Instandsetzung und Modernisierung bis zum Lastenwechsel aufgewendet hat, werden von der Gesellschaft nicht ersetzt.
- (2) Die Gesellschaft tritt in Handwerkerverträge für die erst nach dem 01.01.1994 ausgeführten Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten ein. Die Gesellschaft wird dies unverzüglich den Vertragspartnern Berlins mitteilen und - soweit erforderlich - deren Genehmigung einholen.  
  
Handwerkeraufträge nach Beurkundung dieses Vertrages sind vor einer Erteilung mit der Gesellschaft abzustimmen.
- (3) Die Gesellschaft wird die ihr von Berlin mitgeteilten

Unternehmen, die bisher Instandsetzungen auf den über-  
eigneten Grundstücken ausführten, zur Abgabe von Ange-  
boten für zukünftig zu erteilende Aufträge auffordern  
und dabei Betriebe, die ABM Ausbildungs-Qualifizie-  
rungsmaßnahmen durchführen, vorrangig berücksichtigen.

- (4) Die Gesellschaft wird in etwa bei der WBK/Investitions-  
bank Berlin gestellte Förderungsanträge Berlins für die  
Grundstücke eintreten.

Berlin und die Gesellschaft werden - soweit erforder-  
lich - entsprechend Absatz 2 die Aufteilung der  
ModInst-Mittel bei der Investitionsbank Berlin bean-  
tragen.

§ 10

Die Kosten der Einbringung der Grundstücke trägt die  
Gesellschaft. Sie nimmt die Befreiung von den Gerichts-  
kosten in Anspruch. Die Grunderwerbsteuer trägt die  
Gesellschaft.

§ 11

Die Kosten des Vertrages trägt die Gesellschaft

§ 12

Gerichtsstand für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist  
Berlin.

§ 13

Die Gesellschaft verpflichtet sich, auf jederzeitiges Verlangen Berlins weitere landeseigene Grundstücke im Bezirk Kreuzberg zu den Bedingungen dieses Vertrages zu übernehmen.

§ 14

- (1) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Senatsverwaltung für Finanzen und des Abgeordnetenhauses von Berlin.
- (2) Berlin ist verpflichtet, die Entscheidungen nach Abs. 1 unverzüglich herbeizuführen. Der Vertrag wird wirksam an dem Tage, an dem die Zustimmung des Abgeordnetenhauses von Berlin erklärt wird.
- (3) Die Gesellschaft bevollmächtigt Berlin, alle zur Durchführung dieses Vertrages erforderlich werdenden Erklärungen auch in ihrem Namen unter Ausschluß der Beschränkungen des § 181 BGB abzugeben und entgegenzunehmen, insbesondere die Identität, soweit erforderlich, zu erklären sowie alle notwendigen Anträge zu stellen und weitere Auflassung - soweit erforderlich - zu erklären.
- (4) Die Parteien sind darüber einig, daß im Verhältnis zueinander ausschließlich Berlin berechtigt ist, die Eigentumsumschreibung zu beantragen. Die Gesellschaft verzichtet ausdrücklich auf ihr eigenes Antragsrecht.
- (5) Den Parteien ist bekannt, daß die Durchführung des

Vertrages vom Bezirksamt Kreuzberg von Berlin - Grundstücksamt - veranlaßt wird.

- (6) Die Rechte des Notars zur Durchführung dieses Vertrages bleiben unberührt.

§ 15

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ungültig sein oder ungültig werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien gewählt hätten, wenn sie bei Vertragsabschluß die Unwirksamkeit gekannt hätten.

Die Erschienenen erklärten sodann hinsichtlich der Grundstücke zu den lfd. Nrn. 1 bis 9, 13, 15 bis 22 der Anlage zu § 1 des Vertrages die

A u f l a s s u n g

wie folgt:

"Wir sind darüber einig, daß das Eigentum an den vorbezeichneten Grundstücken auf die Gesellschaft übergehen soll."

Die Auflassung der restlichen Grundstücke erfolgt nach durchgeführter Vermessung.

Der Notar wies die Erschienenen darauf hin, daß er die

Grundbücher nicht eingesehen habe. Sie baten ihn dennoch um die Beurkundung ihrer vorstehenden Erklärungen.

Der Notar unterrichtete die Erschienenen, daß das Eigentum im Grundbuch erst umgeschrieben werden kann, wenn dem Grundbuchamt eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des für die Grunderwerbsteuer zuständigen Finanzamtes vorliegt. Genehmigungen nach dem Baugesetzbuch sind nicht erforderlich.

Der Notar wies die Erschienenen außerdem auf die Folgen unrichtiger oder unvollständiger Angaben hin. Die Erschienenen versicherten die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer vorstehenden Erklärungen und bestätigten, keine Nebenabreden getroffen zu haben.

Von dieser Verhandlung sollen erteilt werden:

- 1 Ausfertigung und 3 beglaubigte Abschriften für den Käufer
- 1 Ausfertigung und 25 beglaubigte Abschriften für den Verkäufer und
- 1 Ausfertigung zur Vorlage bei dem zuständigen Amtsgericht.

Das Protokoll nebst Anlage ist den Beteiligten von dem Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

gez. Alexander Behne  
gez. Ekkehard Wiedemann  
gez. Heinz Breuer  
gez. Trautmann, Notar

Anlage zum Protokoll vom 22. Dezember 1993  
(Urkundenrolle Nr. 515/1993 des Notars  
Wolfgang Trautmann in Berlin)

gez. Trautmann  
Notar

Anlage 1

zu § 1 des Übereignungsvertrages vom 22. Dezember 1993

Die nachfolgend benannten Grundstücke werden übereignet:

lfd. Nr.	WHG	Lage, Grundbuch	Größe m <sup>2</sup>
1	0138	Bevernstraße 2, Luisenstadt Blatt 8922, Flurstück 88 der Flur 198 mit	745
2	0215	Bevernstraße 3, Luisenstadt Blatt 3464, Flurstück 87 der Flur 198 mit	753
3	0118	Enckestr. 4 - 4 a, Friedrichstadt Blatt 3324, Flurstück 464/358 der Flur 189 und/ Friedrichstadt Blatt 3307, Flurstück 357 der Flur 189 von zusammen	2.456 L. 248
4	0181	Friedrichstraße 17, Friedrichstadt Blatt 3226, Flurstück 332 der Flur 189 mit	897
5	0176	Friedrichstraße 44, Friedrichstadt Blatt 3216, Flurstück 88 der Flur 189 mit	495
6	0134	Gitschiner Straße 85 Ecke Lobeckstraße 82, Luisenstadt Blatt 2614, Flurstück 206 der Flur 195 mit	502
7	0229	Gitschiner Straße 86, Luisenstadt Blatt 2672, Flurstück 205 der Flur 195 mit	413
8	0303	Köpenicker Str. 183, Luisenstadt Blatt 3117, Flurstück 487 mit Flur 198	600
9	0304	Köpenicker Str. 183 a, Luisenstadt Blatt 3116, Flurstück 110 mit Flur 193	601
10	0305	Köpenicker Str. 185, Luisenstadt Blatt 8976, Teilflächen der Flurstücke 58 und 482 von zusammen ca.	410

11	0306	Köpenicker Str. 189, Luisenstadt Blatt 8976, Teilfläche des Flurstücks 58 von ca.	411
12	0271	Markgrafenstr. 85, Friedrichstadt Blatt 3212, Teilfläche des Flurstücks 350 der Flur 189 von ca.	499
13	0228	Markgrafenstr. 86, Friedrichstadt Blatt 3212, Flurstück 351 der Flur 189 mit	280
14	0078	Markgrafenstr. 87, Friedrichstadt Blatt 3212, Teilfläche des Flurstücks 352/3 der Flur 189 von ca.	494
15	0033	✓ Manteuffelstr. 7, Luisenstadt Blatt 8563, Flurstück 518 der Flur 192 mit	517
16	0272	✓ Manteuffelstr. 70, Kottbusser Tor Blatt 581, Flurstück 768/215 der Flur 1 mit	795
17	0187	✓ Schlesische Str. 25, Kottbusser Tor Blatt 849, Flurstück 3516/94 der Flur 1 mit	855
18	0050	✓ Skalitzer Str. 44, Kottbusser Tor Blatt 2171, Flurstück 3938 der Flur 1 mit	550
19	0258	✓ Skalitzer Str. 136, Luisenstadt Blatt 8911, Flurstück 340 mit Flur 196	462
20	0234	✓ Skalitzer Str. 137, Luisenstadt Blatt 2090, Flurstück 339 der Flur 196 mit	430
21	0226	✓ Stresemannstr. 32, Friedrichstadt Blatt 3328, Flurstück 338 der Flur 194	766
22	0249	✓ Wiener Str. 13, Kottbusser Tor Blatt 991, Flurstück 3144/229 der Flur 1 mit	1.232
23	0140	✓ Wilhelmstr. 7, Friedrichstadt Blatt 3261, Teilfläche des Flurstücks 81 der Flur 194 von ca.	1.801

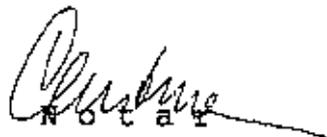
post WFF 1875 b

Vorstehende Verhandlung nebst Anlage wird hiermit zum dritten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung, die mit der Ur-  
schrift wörtlich übereinstimmt, den

Land Berlin, vertreten durch das  
Bezirksamt Kreuzberg von Berlin,  
Abteilung Finanzen und Wirtschaft,  
Grundstücksamt,  
Oranienstraße 140-142, 10969 Berlin,

erteilt.

12159 Berlin, den 29. Dezember 1993

  
Notar



1. Aenderung

Diese Urkunde ist durchweg  
einseitig beschrieben

*[Handwritten signature]*  
Notar



Verhandelt  
zu Berlin  
am

18. Oktober 1994

vor dem unterzeichnenden Notar

**Wolfgang Trautmann**

Rubensstraße 3 A  
12159 Berlin

der sich auf Ersuchen nach Berlin-Kreuzberg, Kochstr.22/23,  
begeben hatte,  
erschieden heute, sämtlich von Person bekannt:

1. der Obermagistratsrat Alexander Behne,  
dienstansässig Oranienstr. 140-142, 10969 Berlin,

2. der Assessor Ekkehard Wiedemann,

3. der Assessor Michael Böckenhoff,

zu 2. und 3. geschäftsansässig Kochstr. 22/23, 10969 Berlin.

Der Erschienenene zu 1. erklärte zunächst:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für das Land Berlin aufgrund der mir vom Bezirksamt Kreuzberg von Berlin - Abt. Finanzen - erteilten Vollmacht vom 6. April 1970. Diese Vollmacht ist im Original bei den Sammelakten des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg, Abt. 42, hinterlegt.

Danach erklärten die Erschienenenen zu 2. und 3.:

Wir geben die nachstehenden Erklärungen ebenfalls nicht im eigenen Namen ab, sondern für die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, Kochstr. 22/23, 10969 Berlin.

Zum Nachweis unserer Vertretungsbefugnis verweisen wir auf die Vollmacht vom 22. Dezember 1993 (Urkundenrolle-Nr. 512/1993 des amtierenden Notars), die beim Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg hinterlegt ist.

Sodann erklärten die Erschienenenen gemeinsam:

Das Land Berlin, nachstehend „Berlin“ genannt, und die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, nachstehend „Gesellschaft“ genannt, haben am 22. Dezember 1993 einen Einbringungsvertrag zur Urkundenrolle-Nr. 515/1993 des beurkundenden Notars geschlossen.

Dieser Vertrag wird wie folgt geändert:

## § 1

§ 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„ (2) Eine Rückübertragung nach Absatz 1 (1) findet unentgeltlich statt. Notwendige oder nützliche Verwendungen, mit Ausnahme des laufenden Instandhaltungsaufwandes die Gesellschaft nach Erwerb von Berlin (§ 6 Abs. 1) auf die Grundstück gemacht hat, sind ihr unter Berücksichtigung einer normalen Abschreibung und gegebenenfalls eingesetzter öffentlicher Zuschüsse zu erstatten, soweit Berlin nicht Belastungen nach § 8 Abs. 3 übernimmt. Verwendungen, die die Gesellschaft aus der Veräußerung übertragener Grundstücke und/oder den Erträgen der übernommenen Grundstücke finanziert hat (§ 4 Abs. 1 a) sind von der Erstattung ausgenommen. Die §§ 10 und 11 gelten entsprechend zu Lasten Berlins. “

## § 2

§ 4 Abs. 1 a erhält folgende Fassung:

„ (1) Die Gesellschaft verpflichtet sich,

a) die von Berlin erworbenen Grundstücke ohne Zustimmung Berlins weder zu veräußern, zu teilen, noch in Wohnungseigentum nach dem WEG umzuwandeln;

- Erteilt Berlin seine Zustimmung zu einer entgeltlichen Veräußerung, so ist der gezahlte Kaufpreis nach Abzug der Veräußerungskosten unverzüglich an Berlin abzuführen. Das gilt auch in Fällen des Buchstaben h.

§ 3 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend für einen Erwerber (auch für Kosten nach §§ 10 und 11).

Das Land Berlin wird seine Zustimmung zur Veräußerung nur erteilen, wenn aus dem Kaufpreis mindestens die nach Sätzen 2 - 4 abzusetzenden Beträge gedeckt sind. -

die auf dem von Berlin erworbenen Grundstück vorhandenen Baulichkeiten ohne Zustimmung weder abzureißen noch neue Baulichkeiten zu errichten.

- Weist die Gesellschaft nach, daß die Bewirtschaftung des übernommenen Bestandes defizitär ist, so ist sie bei Vorliegen des notwendigen Einverständnisses ihrer Aufsichtsgremien und unter Beachtung der wohnungspolitischen Vorgaben des Landes Berlin in Einzelfällen berechtigt, Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen oder Wohnungen nach Umwandlung in Wohnungseigentum nach dem WEG zu veräußern und verpflichtet, den Veräußerungsgewinn in die bei der Gesellschaft verbleibenden, von Berlin erworbenen Grundstücke wohnungswirtschaftlich sinnvoll zu investieren.

Ein- und Zweifamilienhäuser - soweit vorhanden - sind vorzugsweise an kinderreiche Familien zu veräußern. Erwerber - dazu gehören auch diejenigen, die Wohnungen nach Umwandlung in Wohnungseigentum nach dem WEG erwerben -, sind zu verpflichten, Grundstücke/Gebäude in vollem Umfang und ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen und bis zum Ablauf einer Frist von 10 Jahren, beginnend mit der Beurkundung des Kaufvertrages, weder zu vermieten noch zu veräußern. - "

### § 3

#### § 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„ (3) Für den Fall der Verletzung einer der in Abs. 1 bezeichneten Verpflichtungen ist Berlin berechtigt, die Rückübertragung des Grundstückes zu verlangen, bei dem die Verpflichtungen nicht eingehalten wurden.

soweit übergeordnete Sanierungsgründe vorliegen, kann darüber hinaus die Rückübertragung sanierungsbetreffener Grundstücke auf Berlin verlangt werden. Für die Rückübertragung gilt § 3 Abs. 2 Sätze 1 - 3 und Abs. 3 entsprechend.

Bei Rückübertragung sanierungsbetreffener Grundstücke nach Satz 2 sind darüber hinaus sanierungsbedingte Aufwendungen zu ersetzen. "

»

#### § 4

§ 4 Abs. 1 i wird wie folgt geändert:

Das Wort '(Wohnungsamt)' wird in beiden Fällen (Satz 1 und 3) gestrichen.

#### § 5

Die übrigen Vereinbarungen des Vertrages vom 22.12.1993 bleiben unverändert bestehen.

#### § 6

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Von dieser Verhandlung sollen erteilt werden:

- 1 Ausfertigung und 3 beglaubigte Abschriften für die Gesellschaft.
- 1 Ausfertigung und 25 beglaubigte Abschriften für Berlin.
- 1 Ausfertigung zur Vorlage bei dem zuständigen Amtsgericht.

Die Verhandlung wurde den Beteiligten von dem Notar vorgelesen,  
von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

Alexander Busch  
Eduard Wiedemann  
Michael Schemm  
Candina, Notar

Wolfgang Trautmann

2. Änderung

Diese Urkunde ist durchweg  
einseitig beschrieben  
gez. Trautmann  
Notar



Verhandelt  
zu Berlin  
am  
18. Oktober 1994

vor dem unterzeichnenden Notar

**Wolfgang Trautmann**

Rubensstraße 3 A  
12159 Berlin

der sich auf Ersuchen nach Berlin-Kreuzberg, Kochstr.22/23,  
begeben hatte,  
erschieden heute, sämtlich von Person bekannt:

1. der Obermagistratsrat Alexander Behne,  
dienstansässig Oranienstr. 140-142, 10969 Berlin,
2. der Assessor Ekkehard Wiedemann,
3. der Assessor Michael Böckenhoff,  
zu 2. und 3. geschäftsansässig Kochstr. 22/23, 10969 Berlin.

Der Erschienenene zu 1. erklärte zunächst:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für das Land Berlin aufgrund der mir vom Bezirksamt Kreuzberg von Berlin - Abt. Finanzen - erteilten Vollmacht vom 6. April 1970. Diese Vollmacht ist im Original bei den Sammelakten des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg, Abt. 42, hinterlegt.

Danach erklärten die Erschienenenen zu 2. und 3.:

Wir geben die nachstehenden Erklärungen ebenfalls nicht im eigenen Namen ab, sondern für die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, Kochstr. 22/23, 10969 Berlin.

Zum Nachweis unserer Vertretungsbefugnis verweisen wir auf die Vollmacht vom 22. Dezember 1993 (Urkundenrolle-Nr. 512/1993 des amtierenden Notars), die beim Amtsgericht Tempelhof-Kreuzberg hinterlegt ist.

Sodann erklärten die Erschienenenen gemeinsam:

Das Land Berlin, nachstehend „Berlin“ genannt, und die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mit beschränkter Haftung, nachstehend „Gesellschaft“ genannt, haben am 22. Dezember 1993 einen Einbringungsvertrag zur Urkundenrolle-Nr. 515/1993 des beurkundenden Notars geschlossen.

Dieser Vertrag wird wie folgt geändert:

## § 1

§ 3 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„ (2) Eine Rückübertragung nach Absatz 1 (1) findet unentgeltlich statt. Notwendige oder nützliche Verwendungen, mit Ausnahme des laufenden Instandhaltungsaufwandes die die Gesellschaft nach Erwerb von Berlin (§ 6 Abs. 1) auf die Grundstück gemacht hat, sind ihr unter Berücksichtigung einer normalen Abschreibung und gegebenenfalls eingesetzter öffentlicher Zuschüsse zu erstatten, soweit Berlin nicht Belastungen nach § 8 Abs. 3 übernimmt. Verwendungen, die die Gesellschaft aus der Veräußerung übertragener Grundstücke und/oder den Erträgen der übernommenen Grundstücke finanziert hat (§ 4 Abs. 1 a) sind von der Erstattung ausgenommen. Die §§ 10 und 11 gelten entsprechend zu Lasten Berlins. “

## § 2

§ 4 Abs. 1 a erhält folgende Fassung:

„ (1) Die Gesellschaft verpflichtet sich,

a) die von Berlin erworbenen Grundstücke ohne Zustimmung Berlins weder zu veräußern, zu teilen, noch in Wohnungseigentum nach dem WEG umzuwandeln;

- Erteilt Berlin seine Zustimmung zu einer entgeltlichen Veräußerung, so ist der gezahlte Kaufpreis nach Abzug der Veräußerungskosten unverzüglich an Berlin abzuführen. Das gilt auch in Fällen des Buchstaben h.

§ 3 Abs. 2 Satz 2 gilt entsprechend für einen Erwerber (auch für Kosten nach §§ 10 und 11).

Das Land Berlin wird seine Zustimmung zur Veräußerung nur erteilen, wenn aus dem Kaufpreis mindestens die nach Sätzen 2 - 4 abzusetzenden Beträge gedeckt sind. -

die auf den von Berlin erworbenen Grundstücken vorhandenen Baulichkeiten ohne Zustimmung weder abzureißen noch neue Baulichkeiten zu errichten.

- Weist die Gesellschaft nach, daß die Bewirtschaftung des übernommenen Bestandes defizitär ist, so ist sie bei Vorliegen des notwendigen Einverständnisses ihrer Aufsichtsgremien und unter Beachtung der wohnungspolitischen Vorgaben des Landes Berlin in Einzelfällen berechtigt, Grundstücke bzw. Grundstücks-teilflächen oder Wohnungen nach Umwandlung in Wohnungseigentum nach dem WEG zu veräußern und verpflichtet, den Veräußerungsgewinn in die bei der Gesellschaft verbleibenden, von Berlin erworbenen Grundstücke wohnungswirtschaftlich sinnvoll zu investieren.

Ein- und Zweifamilienhäuser - soweit vorhanden - sind vorzugsweise an kinderreiche Familien zu veräußern. Erwerber - dazu gehören auch diejenigen, die Wohnungen nach Umwandlung in Wohnungseigentum nach dem WEG erwerben -, sind zu verpflichten, Grundstücke/Gebäude in vollem Umfang und ausschließlich zu eigenen Wohnzwecken zu nutzen und bis zum Ablauf einer Frist von 10 Jahren, beginnend mit der Beurkundung des Kaufvertrages, weder zu vermieten noch zu veräußern. - "

### § 3

#### § 4 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„ (3) Für den Fall der Verletzung einer der in Abs. 1 bezeichneten Verpflichtungen ist Berlin berechtigt, die Rückübertragung des Grundstückes zu verlangen, bei dem die Verpflichtungen nicht eingehalten wurden.

Soweit übergeordnete Sanierungsgründe vorliegen, kann darüber hinaus die Rückübertragung sanierungsbetroffener Grundstücke auf Berlin verlangt werden. Für die Rückübertragung gilt § 3 Abs. 2 Sätze 1 - 3 und Abs. 3 entsprechend.

Bei Rückübertragung sanierungsbetroffener Grundstücke nach Satz 2 sind darüber hinaus sanierungsbedingte Aufwendungen zu ersetzen. "

#### § 4

§ 4 Abs. 1 i wird wie folgt geändert:

Das Wort '(Wohnungsamt)' wird in beiden Fällen (Satz 1 und 3) gestrichen.

#### § 5

Die übrigen Vereinbarungen des Vertrages vom 22.12.1993 bleiben unverändert bestehen.

#### § 6

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Von dieser Verhandlung sollen erteilt werden:

- 1 Ausfertigung und 3 beglaubigte Abschriften für die Gesellschaft.
- 1 Ausfertigung und 25 beglaubigte Abschriften für Berlin.
- 1 Ausfertigung zur Vorlage bei dem zuständigen Amtsgericht.

Die Verhandlung wurde den Beteiligten von dem Notar vorgelesen,  
von ihnen genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

gez. Alexander Behne  
gez. Ekkehard Wiedemann  
gez. Michael Böckenhoff  
gez. Trautmann, Notar

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum vierten Male ausge-  
fertigt und diese Ausfertigung, die mit der Urschrift wört-  
lich übereinstimmt, dem

Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt  
Kreuzberg von Berlin, Abteilung Finanzen und  
Wirtschaft, Grundstücksamt,  
Oranienstraße 140-142, 10969 Berlin,

erteilt.

12159 Berlin, den 15. November 1994

  
NOTAR

# Bezirksamt Kreuzberg von Berlin

Ableitung Finanzen und Wirtschaft

Grundstücksamt

# BERLIN

Geschäftszeichen (bitte immer angeben)	Zuständig ist	Zimmer	☎ (Durchwahl)	Datum
Grund 1-6-88-35	Fr. Schmitt	108	25 88- 3451	24.04.1995

Postanschrift: Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Yorckstraße 4-11, 10954 Berlin

Intern (9 81)

*3. Änderung*

Dienstgebäude  
Postanschrift:  
Oscarrenstraße 140-142, 10968 Berlin

## Vereinbarung

Das Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Finanzen und Wirtschaft, Grundstücksamt

nachfolgend Berlin genannt

und die GSW, Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH nachfolgend Gesellschaft genannt

haben am 22.12.93 einen Einbringungsvertrag zur Urkundenrolle Nr. 515/1993 des Notars Trautmann und am 18.10.94 den Ergänzungsvertrag zur Urkundenrolle 426/1994 des Notars Trautmann abgeschlossen.

Das Abgeordnetenhaus von Berlin hat die Zustimmung zu den vorgenannten Verträgen vom Abschluß einer ergänzenden Vereinbarung abhängig gemacht.

Dies vorausgeschickt erklären die Parteien, daß zwischen ihnen Einvernehmen darüber besteht, daß

- Wohnungen, die nach Maßgabe der vorg. Verträge in Wohnungseigentum nach dem WEG umgewandelt werden, ausschließlich an die Mieter oder, wenn diese den Erwerb ablehnen, nach Freiwerden an Dritte zu veräußern sind.

Soweit an Dritte veräußert wird, soll es sich vorzugsweise um Familien mit mindestens zwei zum Haushalt gehörenden, in Ausbildung befindlichen Kindern handeln.

Veräußerungen erfolgen zum Verkehrswert.

- im Falle der Veräußerung von Wohnhausgrundstücken die Verringerung belegungsgebundener Wohnungen dadurch auszugleichen, daß Berlin ein Belegungsrecht für der Gesellschaft gehörende, im Bezirk belegene, qualitativ gleichwertige Wohnhausgrundstücke mit entsprechenden Wohnflächen eingeräumt wird. Die Auswahl der Grundstücke erfolgt im Benehmen mit Berlin.

Berlin, den 24.04.1995



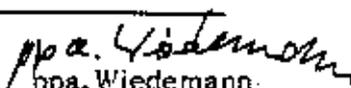
Schmitt

Berlin, den 03.05.1995

GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH



Esche



ppa. Wiedemann  
ppa. Wiedemann

Fahrverbindungen:  
Bus-Linie 729  
U-Bahn Montplatz

Teletex  
70 30) 25 88-34 41  
intern (9 81) 34 41

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag  
von 9.00 bis 13.00 Uhr  
Donnerstag

Zahlungen bitte bargeldlos  
nur an die Bezirkskasse Kreuzberg, 10958 Berlin  
Kontonummer Geldinstitut Bankleitzahl

Geschäftszeichen (bitte immer angeben)	Zuständig ist	Zimmer	☎ (Durchwahl)	Datum
Grund AL 6-88-35	Herr Behne	101	25 88- 3450	21.12.1994

Postanschrift: Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Yorckstraße 4-11, 10958 Berlin

Intern (961)

GSW  
z. Hd. Herrn Blumendeller  
Kochstr. 22-23

*4. Änderung*

Dienstgebäude  
Hausadresse:  
Oranienstraße 140-142, 10969 Berlin

10969 Berlin

Betr.: Einbringungsvertrag für Wohngrundstücke im Bezirk Kreuzberg

Sehr geehrter Herr Blumendeller,

bei dem Verfahren zur Genehmigung des mit Ihnen abgeschlossenen Vertrages wurden Bedenken gegen ein zum Vertragstext vorgegebenes Wort erhoben, das aber zu Interpretationsschwierigkeiten führen könnte.

Daher erklären wir erläuternd:

"Zwischen dem Land Berlin und der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbau-gesellschaft Berlin mbH besteht Einvernehmen darüber, daß der in § 4 Abs. 1 Buchstabe a) Satz 7 des Einbringungsvertrages vom 22.12.1993 - UR-Nr. 515/1993 des Notars Trautmann in Berlin-i. d. F. des Änderungsvertrages vom 18.10.1994 - UR-Nr. 426/1994 desselben Notars-verwendete Begriff 'Veräußerungsgewinn' im Sinne von 'Veräußerungserlös', d. h. Kaufpreis abzüglich Veräußerungskosten, zu interpretieren und anzuwenden ist."

Bitte bestätigen Sie uns rechtsverbindlich durch Ihre Unterschriften auf der beigefügten Kopie dieses Schreibens Ihr Einverständnis mit dieser Klarstellung und reichen Sie bitte diese Erklärung schnellstmöglich zurück, damit das bis zum Erhalt Ihrer Bestätigung ruhende Genehmigungsverfahren fortgeführt werden kann.

Wir danken für Ihre Bemühungen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

In Auftrag

Behne

Mit der Klarstellung einverstanden.

10969 Berlin, den 04.01.95

*Chrupek*  
LUCKOW  
ppa. Wiedemann

**GSW**

Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbau-gesellschaft Berlin mbH  
Kochstraße 22/23, 10969 Berlin  
Telefon 2534-0

Zahlungen bitte bargeldlos  
an die Bezirkskasse Kreuzberg, 10958 Berlin

Kontonummer	Geldinstitut	Bankleitzahl
34 15-104	Postbank Berlin	100 100 10
0 610 003 007	LBB GZ - Berliner Sparkasse	100 500 00

Fahrverbindungen:  
Bus-Linie 129  
U-Bahn Monatsplatz

Telefax  
(0 30) 25 88-34 41  
Intern (961) 34 41  
☎ Verzählung  
(0 30) 25 88-1

Sprechzeiten:  
Dienstag und Freitag  
von 9.00 bis 13.00 Uhr  
Dienstag  
von 15.00 bis 18.00 Uhr

Dritte Ausfertigung

Urkundenrolle Nr. 484/1996

*5. Änderung*

Diese Urkunde ist durchweg  
einseitig beschrieben.  
gez. Trautmann  
Notar



Verhandelt  
zu Berlin  
am  
**17. Oktober 1996**

Vor dem unterzeichnenden Notar  
**Wolfgang Trautmann**  
Rubensstraße 3 A  
12159 Berlin,

der sich auf Ersuchen nach 10969 Berlin, Kochstraße 22, begeben hatte,

erschieden heute, sämtlich von Person bekannt:

1. Herr Frank **Wehrmann**,  
dienstansässig Oranienstraße 140-142, 10969 Berlin,
2. Herr Assessor **Ekkehard Wiedemann**,
3. Herr Assessor **Arnold Blumendeller**,

zu 2. und 3. geschäftsansässig Kochstraße 22 in 10969 Berlin.

Der Erschienene zu 1. erklärte zunächst:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen ab, sondern für das

**Land Berlin**

aufgrund der mir vom Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Finanzen, erteilten Vollmacht vom 20. März 1996.

Diese Vollmacht ist im Original bei den Sammelakten des Amtsgerichtes Tempelhof-Kreuzberg, Abteilung 42, hinterlegt.

Die Erschienenen zu 2. und 3. erklärten:

Wir geben die nachstehenden Erklärungen gleichfalls nicht im eigenen Namen ab, sondern für die

**GSW Gemeinnützige Siedlungs- und  
Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH,  
Kochstraße 22 in 10969 Berlin.**

Zum Nachweis unserer Vertretungsmacht verweisen wir auf die Vollmacht vom 22. Dezember 1993 (Urkundenrolle Nr. 512/1993 des amtierenden Notars), die ebenfalls bei den Sammelakten des Amtsgerichtes Tempelhof-Kreuzberg hinterlegt ist.

Sodann erklärten die Erschienenen gemeinsam:

Zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Kreuzberg von Berlin, Abteilung Finanzen und Wirtschaft, Grundstücksamt,

- nachstehend auch „Berlin“ genannt -

und

der GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH, Kochstraße 22, 10969 Berlin,

- nachstehend auch „Gesellschaft“ genannt -

ist am 22. Dezember 1993 zur Urkundenrolle Nr. 515/1993 des amtierenden Notars ein Einbringungsvertrag geschlossen worden. Dieser Vertrag ist den Beteiligten bekannt und liegt ihnen in beglaubigter Abschrift vor. Auf Verlesung und Beifügung wird verzichtet.

In Anlage 1 zu § 1 des vorerwähnten Einbringungsvertrages sind die einzubringenden Grundstücke beschrieben. Das dort unter lfd. Nr. 23 beschriebene Grundstück Wilhelmstraße 7, eingetragen im Grundbuch von Friedrichstadt Blatt 3261, als Teilfläche des Flurstückes 81 der Flur 194 in Größe von ca. 1.801 m<sup>2</sup>, ist zwischenzeitlich neu vermessen und katastermäßig festgestellt worden.

Die Beteiligten erklären daher folgendes:

1. Das in Anlage 1 zu § 1 des Übereignungsvertrages vom 22. Dezember 1993 zur Urkundenrolle Nr. 515/1993 des Notars Wolfgang Trautmann in Berlin unter lfd. Nr. 23 beschriebene Grundstück - Teilfläche des Flurstückes 81 der Flur 194, Wilhelmstraße 7, Grundbuch von Friedrichstadt Blatt 3261 - ist identisch mit dem Flurstück 417 der Flur 194 der Gemarkung Friedrichstadt.
2. Das Land Berlin und die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH sind darüber einig, daß das Eigentum an dem vorbezeichneten Grundstück Flurstück 417 der Flur 194 der Gemarkung Friedrichstadt auf die GSW Gemeinnützige Siedlungs- und Wohnungsbaugesellschaft Berlin mbH übergeht und bewilligen und beantragen
  - a) die Abschreibung des Flurstückes aus dem Bestand des Grundbuches und die Anlage eines neuen Grundbuchblattes,
  - b) die Eigentumsumschreibung.

**Das Protokoll ist den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:**

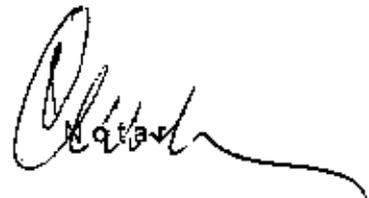
*gez. Frank Wehrmann  
gez. Arnold Blumendeller  
gez. Ekkehard Wiedemann  
gez. Trautmann, Notar*

Vorstehende Verhandlung wird hiermit zum dritten Male ausgefertigt und diese Ausfertigung, die mit der Urschrift wörtlich übereinstimmt, dem

Land Berlin

erteilt.

12159 Berlin, den 24. Oktober 1996



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. K. ...', is written over a faint, dashed rectangular stamp. The signature is cursive and extends to the right.