NOTARIAT [redacted]

[redacted]

NOTARE

Urkundenrollen-Nr. [redacted]

Verhandelt
in der
Freien und Hansestadt Hamburg
am
31. Oktober 2014

Vor mir, dem Hamburgischen Notar
[redacted]
mit dem Amtssitz in Hamburg,

erschienen heute in meinen Amtsräumen, [redacted]

1. Herr Dr. Nils G[redacted] Weiland,
[redacted]
Anschrift: Neuer Wall 86, 20354 Hamburg,
von Person bekannt,

handelnd seiner Erklärung nach nicht für sich persönlich, sondern in seiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter über das Vermögen des

[redacted]

Die Übereinstimmung der diesem Protokoll als Anlage A beigefügten Ablichtung mit der bei Beurkundung vorgelegten Ausfertigung der Bescheinigung des Amtsgerichts Hamburg vom 22. Mai 2014 (Az.: 67c IN [redacted]/14) wird hiermit beglaubigt.

2. [redacted]
Geschäftsanschrift: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg
ausgewiesen durch deutschen Personalausweis,

handelnd [redacted] Erklärung nach in [redacted] Eigenschaft als gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder bevollmächtigten Mitarbeiter vertretungsberechtigtes Vorstandsmitglied für die

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts,
Anschrift: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg

[redacted]

- insofern eine gesiegelte Bescheinigung der Freien und Hansestadt Hamburg im Original vorlegend, wobei die Übereinstimmung der diesem Protokoll als Anlage B beigefügten Ablichtung mit dem bei Beurkundung vorgelegten Original hiermit beglaubigt wird, -,

wobei die Erschienenen zu 2. und 3. versichern, dass der Abschluss des nachstehenden Vertrages nach Satzung und zugewiesenen Geschäftskreisen von ihrer Vertretungsmacht gedeckt ist,

3. [redacted]
Geschäftsanschrift: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg
ausgewiesen durch deutschen Personalausweis,

handelnd seiner Erklärung nach in seiner Eigenschaft als gemeinsam mit einem Vorstandsmitglied vertretungsberechtigter bevollmächtigter Mitarbeiter für die

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
Rechtsfähige Stiftung des bürgerlichen Rechts,
Anschrift: Neumühlen 16-20, 22763 Hamburg

- insofern Bezug nehmend auf die vorgenannte als Anlage B beigefügte gesiegelte Bescheinigung der Freien und Hansestadt Hamburg -

4. [redacted]
Geschäftsanschrift: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg,
ausgewiesen durch deutschen Personalausweis,

handelnd [redacted] Erklärung nach in [redacted] Eigenschaft als teilweise von den Beschränkungen des § 181 BGB [redacted] - insofern eine gesiegelte Vollmacht im Original vorlegend, wobei die Übereinstimmung der diesem Protokoll als Anlage C beigefügten Ablichtung mit dem bei Beurkundung vorgelegten Original hiermit beglaubigt wird, - für

Freie und Hansestadt Hamburg
– Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen -
Anschrift: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg.

Zunächst wurde erklärt, dass ausreichend Gelegenheit bestanden habe, sich mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinanderzusetzen.

Sodann wurde Folgendes zu meinem Protokoll erklärt:

Kaufvertrag

I
Vertragsparteien

1. Vertragsparteien sind

   Herr Dr. Nils G. Weiland

   als Insolvenzverwalter über das Vermögen des Insolvenzschuldners

   [redacted]

   als Verkäufer

   - in dieser Urkunde auch **"der Verkäufer"** oder **"der Insolvenzverwalter"** genannt -

   und

   Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

   als Käufer

   - in dieser Urkunde auch **"der Käufer"** genannt -

   sowie - soweit als Träger von Rechten und Pflichten in diesem Vertrag ausdrücklich benannt - die Freie und Hansestadt Hamburg – Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen –

   - in dieser Urkunde auch **"FHH"** genannt -

2. Die Vertragsparteien und die FHH wünschen die Korrespondenz an die aus dem Urkundseingang ersichtlichen Anschriften.

II
Sachstand

1. [redacted] ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts [redacted] von

   Altona-Nord Blatt 5707

   verzeichneten Grundstücks der Gemarkung Altona-Nord, lfd. Nr. 1, Flurstück 2250, belegen laut Grundbuch Schulterblatt, südlich Schulterblatt 73, mit einer Größe von [redacted] m².

   Das Grundstück ist bebaut (im Wesentlichen mit dem zweigeschossigen Kopfbau des ehemaligen Flora-Theaters).

Im Folgenden werden das vorgenannte Grundstück auch **"der Vertragsgegenstand"** und das vorgenannte Grundbuch auch **"das Grundbuch"** genannt.

2. Im Grundbuch sind folgende Belastungen eingetragen:

Abteilung [redacted]

[redacted]

Der Notar hat den Grundbuchstand erläutert und dabei auch auf die Bedeutung des Sanierungsvermerks für die weitere Vertragsdurchführung hingewiesen. Durch die Lage des Vertragsgegenstandes in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen verschiedene Vorhaben gem. § 144 BauGB der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Verkäufer keine Ausgleichsbeträge zu tragen hat.

Der Notar hat ferner darauf hingewiesen, [redacted] und die Konsequenzen für die Vertragsdurchführung erläutert.

Der Insolvenzverwalter erläutert hierzu Folgendes:

[redacted]

3. Der Notar hat sich am heutigen Tage über den Grundbuchinhalt unterrichtet.

   Der Notar hat darauf hingewiesen, [redacted]

4. Eine Maklervermittlung hat nicht stattgefunden.

5. Käufer und FHH haben am heutigen Tage zur UR. Nr. [redacted] des beurkundenden Notars als notwendige Vorbedingung für den Abschluss dieses Kaufvertrages einen Treuhandvertrag geschlossen, da der Käufer den Kaufgegenstand als Treuhänder für die FHH erwirbt.

III
Kaufvertrag

§ 1
Verkauf

(1) Der Verkäufer verkauft hiermit den Vertragsgegenstand mit allen gesetzlichen Bestandteilen und sämtlichem Zubehör an den Käufer. Das Eigentum Dritter ist vom Verkauf ausgenommen.

(2) Die Abtretung des Anspruchs auf Übereignung wird ausgeschlossen.

§ 2
Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt

EUR 820.000,00

(in Worten: Euro achthundertzwanzigtausend).

Er ist wie folgt zu begleichen:

EUR 820.000,00

sind spätestens fünf Bankarbeitstage nach dem Übergabetag (eingehend) auf unten genanntes Notaranderkonto zu zahlen (Fälligkeit). Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, den auf dem Notaranderkonto hinterlegten Kaufpreis nach folgender Maßgabe auszuzahlen:

a) [redacted]

aa) Die zugunsten des Käufers bewilligte Auflassungsvormerkung wurde im Grundbuch eingetragen.

bb) [redacted]

cc) Dem Notar liegt die sanierungsrechtliche Genehmigung gem. §§ 144, 145 BauGB zur Veräußerung in grundbuchtauglicher Form vor.

dd) Dem Notar liegt die Vorkaufsrechtsverzichtserklärung bzw. des Negativattest für Vorkaufsrechte nach dem BauGB in grundbuchtauglicher Form vor.

ee) Dem Notar liegen sämtliche sonstigen zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrages etwa erforderlichen Unterlagen in grundbuchtauglicher Form vor, ausgenommen die grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung.

ff) Dem Notar liegt die schriftliche Erklärung des Insolvenzverwalters vor, dass die auflösende Bedingung nach § 10 Abs. (2) ausgefallen ist.

b) [redacted]

bb) Dem Notar liegen sämtliche Unterlagen in grundbuchtauglicher Form vor, um den Vertragsgegenstand von etwaigen sonstigen Grundbuchbelastungen freizustellen, die von dem Käufer nicht übernommen werden und die im Grundbuch vor oder gleichzeitig mit der nachstehend bewilligten Vormerkung eingetragen wurden, wobei etwaige Auflagen vertragsgerecht sein müssen.

cc) Die vertragsgerechte Eigentumsumschreibung auf den Käufer ist erfolgt.

[redacted]

[redacted]

Der Notar hat die Unterlagen zur Lastenfreistellung anzufordern und treuhänderisch zu verwenden. Die Berechtigung etwaiger Auflagen ist weder vom Notar noch von dem Käufer zu prüfen; [redacted]

Die vorstehenden gemeinsamen Auszahlungsanweisungen können nicht einseitig widerrufen werden.

(2) Soweit Grundbuchbelastungen abzulösen sind, richtet sich der Anspruch des Verkäufers nur auf Erfüllung der Auflagen zur Lastenfreistellung.

(3) Auszahlungen des Notars an den Verkäufer sollen auf folgendes Konto erfolgen:

[redacted]

Die Zahlungen an den Notar erfolgen auf das Notaranderkonto:

[redacted]

(4) Der Käufer gerät ohne Mahnung in Verzug, wenn er bei Fälligkeit nicht vertragsgerecht zahlt. Die Vertragsparteien werden etwaige Verzugszinsen direkt abrechnen.

(5) Der Notar hat darüber belehrt, dass die Übergabe des Vertragsgegenstands somit vor vertragsgerechter Hinterlegung des Kaufpreises erfolgt.

§ 3
Grundbuchbelastungen

(1) Der Vertragsgegenstand ist in den Abteilungen [redacted] und [redacted] des Grundbuches lastenfrei zu liefern.

Ausgenommen sind

- die Rechte Abteilung [redacted] lfd. Nrn. [redacted]

die der Käufer übernimmt.

(2) [redacted] Mit Zugang dieser Erklärung wird insoweit vom Verkäufer eine Lastenfreistellung nicht mehr geschuldet.

(3) Sämtliche Eigentümerrechte an Grundbuchbelastungen werden hiermit aufschiebend bedingt durch die Eigentumsumschreibung entschädigungslos an den Käufer abgetreten.

§ 4
Übergabe- und Verrechnungstag

(1) Übergabetag ist der 01. November 2014.

Der Insolvenzverwalter wird dem Käufer unverzüglich alle den Vertragsgegenstand betreffenden Unterlagen aushändigen, sofern und soweit er diese besitzt.

Der Kaufgegenstand wurde im Herbst 1988 zeitlich befristet an den Verein [redacted] vermietet, nach Auslaufen des formellen Mietvertrages verblieben die Nutzer im Vertragsgegenstand, der gegenwärtig von einer unbestimmten Anzahl von Personen faktisch genutzt wird. Diese Umstände sind dem Käufer bekannt und werden von ihm akzeptiert. Der Verkäufer ist weder zur Räumung des Vertragsgegenstandes noch zur Übergabe in einem bestimmten Zustand verpflichtet noch übernimmt er sonst wegen der Nutzung durch Dritte und etwaiger Nutzungsmöglichkeiten des Vertragsgegenstandes eine irgendwie geartete Haftung gegenüber dem Käufer. Dem Käufer ist ferner bekannt, dass auch der Zugang zum Vertragsgegenstand eingeschränkt bzw. nicht gegeben ist. Auch diese Umstände werden von dem Käufer akzeptiert. Auch im Hinblick auf die Möglichkeit des Zugangs zum Vertragsgegenstand übernimmt der Verkäufer keine irgendwie geartete Haftung gegenüber dem Käufer.

(2) Verrechnungstag ist der Übergabetag. Im Verhältnis zum Verkäufer übernimmt der Käufer mit diesem Verrechnungstag alle mit dem Eigentum am Vertragsgegenstand

verbundenen Rechte und Pflichten, alle Nutzungen, Lasten und Kosten. Die zeitanteilige Verrechnung und ein etwaiger Ausgleich werden von den Vertragsparteien direkt vorgenommen. Der Insolvenzverwalter wird dem amtierenden Notar unverzüglich schriftlich mitteilen, welche öffentlichen, auf dem Vertragsgegenstand ruhenden Lasten per Verrechnungstag noch nicht beglichen sind. Der Notar wird angewiesen, auch diese Lasten aus dem auf dem Notaranderkonto hinterlegten Kaufpreis zu erfüllen, sobald die Voraussetzungen nach § 2 Ziffer (1) lit. b) erfüllt sind.

Erschließungs- und Anliegerbeiträge für den heutigen Ausbauzustand trägt im Verhältnis der Vertragsparteien der Käufer, und zwar unabhängig vom Zeitpunkt des Entstehens der Beitragsschuld. Wird der Verkäufer für solche Beiträge herangezogen, hat der Käufer ihn freizustellen.

(3) Die Gefahr des zufälligen Unterganges oder der zufälligen Verschlechterung geht mit der Übergabe auf den Käufer über, der sodann auch die Verkehrssicherungspflicht und das Haftpflichtrisiko trägt.

Mit der Übergabe gehen die Rechte und Pflichten aus etwa bestehenden Gebäudeversicherungen, insbesondere der Feuerversicherung, auf den Käufer über und werden sämtliche Ansprüche auf Versicherungsleistungen im Schadensfall an den Käufer abgetreten; Entsprechendes gilt sicherungshalber vor der Übergabe in Höhe der bis dahin getätigten Zahlungen. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass andere als Gebäudeversicherungen nicht auf den Käufer übergehen.

§ 5
Verkäuferhaftung

(1) Der Vertragsgegenstand wird in seiner gegenwärtigen Beschaffenheit verkauft, wie er steht und liegt. Alle Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstücks, des Bauzustands bestehender Gebäude und Anlagen und etwa mitverkaufter beweglicher Sachen werden ausgeschlossen. Der Verkäufer haftet nicht für die Bebaubarkeit des Grundstücks.

Dem Käufer ist weiter bekannt, dass der bauliche Zustand des Vertragsgegenstands unbekannt ist und mit – möglicherweise erheblichen – Sachmängeln von Baulichkeiten und Grundstück zu rechnen ist. Der Käufer übernimmt den Vertragsgegenstand im vollen Bewusstsein dieser Umstände in seinem zum Übergabetag bestehenden tatsächlichen Zustand als vertragsgemäß.

Der Notar hat über die Bedeutung des Haftungsausschlusses belehrt. Er hat insbesondere darauf hingewiesen, dass der Käufer etwaige Sachmängel grundsätzlich auf eigene Kosten beseitigen müsste.

Aufschiebend bedingt durch die Zahlung des Kaufpreises werden an den dies annehmenden Käufer alle Pflichtverletzungsansprüche abgetreten, die dem Verkäufer wegen Leistungen am Vertragsgegenstand gegen Dritte (z. B. Handwerker) zustehen.

(2) Entsprechend der vorigen Ziffer übernimmt der Verkäufer insbesondere keine Haftung für etwaige bestehende Miet-, Pacht- und sonstige Nutzungsverhältnisse. Der Insolvenzverwalter selbst erklärt jedoch, solche Miet-, Pacht- und Nutzungsverhältnisse nicht selbst begründet zu haben.

§ 6
Kosten

Alle mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Notarkosten (einschließlich der Kosten des Notaranderkontos) und Gerichtskosten sowie eine etwaige Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Dies gilt auch im Falle des Eintritts der auflösenden Bedingung gemäß § 10 Abs. 2. Der Käufer verpflichtet sich, eine etwa festgesetzte Grunderwerbsteuer bei Fälligkeit unverzüglich zu zahlen.

Der Verkäufer trägt die Kosten Dritter für die Lastenfreistellung (insbesondere Gerichts- und Beglaubigungskosten) – sofern und soweit diese Kosten nicht ohnehin aufgrund der erfolgten Insolvenzanfechtungen von den betreffenden Dritten getragen werden – und die von der konkreten Höhe des Ablösebetrages abhängige Treuhandgebühr.

Jede Partei trägt ihre eigenen Kosten sowie die Kosten der von ihr gegebenenfalls eingeschalteten rechtlichen, steuerlichen oder sonstigen Berater.

Die Kosten einer Vollmachtsbestätigung bzw. Genehmigungserklärung trägt der vertretene Beteiligte selbst.

§ 7
Gesetzliche Vorkaufsrechte

(1) Wenn ein gesetzliches Vorkaufsrecht für den gesamten Vertragsgegenstand ausgeübt wird, ist jede Vertragspartei zum Rücktritt berechtigt. Wird das Vorkaufsrecht nur an einem Teil ausgeübt, ist der Käufer zum Rücktritt berechtigt. Tritt der Käufer in diesem Fall nicht zurück, ist er verpflichtet, den Kaufpreis bei Vorliegen der übrigen Fälligkeitsvoraussetzungen ungemindert zu zahlen. Der Rücktritt ist innerhalb eines Monats nach Ausübung des Vorkaufsrechts zu erklären.

Soweit Zahlungen auf den Kaufpreis geleistet werden, tritt der Verkäufer hiermit seine Ansprüche gegen den Vorkaufsberechtigten an den Käufer ab. Weitergehende Ansprüche sind wechselseitig ausgeschlossen.

(2) Die Freie und Hansestadt verzichtet bereits hiermit auf etwaige ihr zustehende gesetzliche Vorkaufsrechte.

Der Notar soll für die Zwecke der grundbuchlichen Abwicklung gleichwohl von der zuständigen Behörde die Verzichtserklärung oder ein Negativzeugnis einholen, ggf. unter Übersendung einer Ausfertigung dieser Urkunde.

§ 8
Vertragliches Rücktrittsrecht

(1) Der Käufer und der Verkäufer sind berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten, wenn die zuständige Behörde nicht bis zum 31.03.2015 die Genehmigungen nach §§ 144, 145 BauGB zur Veräußerung des Vertragsgegenstandes in grundbuchtauglicher Form erteilt hat. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn es nicht innerhalb eines Monats nach Vorliegen des Rücktrittsgrundes ausgeübt wird. Der Notar hat entsprechend belehrt.

(2) Der Rücktritt hat schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei (Verkäufer bzw. Käufer) zu Händen des Notars zu erfolgen. Die Parteien ermächtigen den Notar hiermit zur Entgegennahme der Rücktrittserklärung.

(3) Bei Ausübung des Rücktritts trägt die Notar- und Gerichtskosten dieses Vertrages einschließlich Eintragung und Löschung der Vormerkung der Käufer. Weitergehende Ansprüche sind insoweit wechselseitig ausgeschlossen.

§ 9
Sonstige Regelungen

(1) Sollte eine in dieser Urkunde enthaltene Bestimmung unwirksam sein oder werden, so soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt bleiben. Die betreffende Bestimmung ist vielmehr so auszulegen oder zu ersetzen, dass der mit ihr erstrebte wirtschaftliche Zweck nach Möglichkeit erreicht wird; sie gilt als entsprechend neu vereinbart. Dasselbe gilt sinngemäß für die Ausfüllung von Regelungslücken.

(2) Die Vertragsparteien bestätigen hiermit, dass alle vorbereitenden Absprachen durch die in dieser Urkunde vereinbarten Regelungen ersetzt werden. Der zwischen den Vertragsparteien für notwendig erachtete Regelungsbedarf wird durch diese Urkunde vollständig festgelegt.

(3) [redacted]

(4) Der Verkäufer nimmt zustimmend zur Kenntnis, dass eine Veröffentlichung dieses Vertrages erfolgen wird.

§ 10
Auflösende Bedingung

(1) Die Gläubigerversammlung in dem Insolvenzverfahren über das Vermögen des [redacted] (Az.: 67c IN [redacted]/14) hat mit Beschluss vom 28.10.2014 der Veräußerung des Vertragsgegenstandes an den Käufer (i.S.d. § 160 InsO) zugestimmt und den Insolvenzverwalter zur Veräußerung des Vertragsgegenstandes an den Käufer ermächtigt. Einzelne Gläubiger haben gemäß § 78 InsO beantragt, diesen Beschluss aufzuheben. Das Insolvenzgericht Hamburg hat mit Beschluss vom 29.10.2014 die Anträge auf Aufhebung dieses Beschlusses zurückgewiesen. Gegen diesen Gerichtsbeschluss kann gemäß § 78 Abs. 2 Satz 3 InsO sofortige Beschwerde eingelegt werden.

(2) Vor dem in § 10 Abs. 1 dargestellten Hintergrund steht dieser Kaufvertrag (Abschnitt III dieser Urkunde mit Ausnahme von § 6 und diesem § 10; insbesondere die Auflassung in Abschnitt VI dieser Urkunde ist von der auflösenden Bedingung somit ausdrücklich ausgenommen) unter der auflösenden Bedingung (i.S.d. § 158 Abs. 2 BGB), dass der Zustimmungsbeschluss der Gläubigerversammlung vom 28.10.2014 rechtskräftig aufgehoben wird. Der Insolvenzverwalter wird dem beurkundenden Notar schriftlich mitteilen, ob diese auflösende Bedingung eingetreten oder ausgefallen ist. Teilt der Insolvenzverwalter dem Notar schriftlich mit, dass die auflösende Bedingung ausgefallen ist, ist der Eintritt der auflösenden Bedingung endgültig ausgeschlossen. Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, den endgültigen Wegfall der auflösenden Bedingung nach Erhalt dieser schriftlichen Mitteilung des Insolvenzverwalters durch eine notaramtliche Bescheinigung festzustellen, die er diesem Protokoll beizufügen und dem Grundbuchamt, dem Finanzamt und anderen für die Abwicklung dieses Vertrages relevanten Stellen zu übersenden hat.

§ 11
Mithaftung

Im Hinblick darauf, dass der Käufer den Vertragsgegenstand treuhänderisch für die FHH erwirbt, übernimmt die FHH hiermit die gesamtschuldnerische Mithaft für alle Verpflichtungen des Käufers aus und im Zusammenhang mit diesem Grundstückskaufvertrag.

IV
Einreichung und Hinweise

1. Der Notar darf eine mit der Auflassung und den Löschungsanträgen [redacted] versehene Ausfertigung beim Grundbuchamt erst einreichen, wenn der gesamte Kaufpreis auf dem Notaranderkonto hinterlegt ist, sämtliche Löschungsunterlagen für die von dem Käufer nicht übernommenen Belastungen dem

Notar in grundbuchtauglicher Form und unter vertragsgerechten Auflagen vorliegen, sämtliche zur Rechtswirksamkeit und zum Vollzug dieses Vertrages etwa erforderlichen Unterlagen in grundbuchtauglicher Form vorliegen, der vereinbarte Übergabetag abgelaufen ist und der Verkäufer dem Notar schriftlich den Ausfall der auflösenden Bedingung gemäß § 10 Abs. 2 mitgeteilt hat; etwaige Zinsansprüche berühren die Durchführung des Vertrages nicht. Zuvor sind Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften ohne Auflassung zu erteilen. [redacted]

2. Der Notar soll die Eintragung der Vormerkung unverzüglich beantragen.

Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Grundbucherklärungen zur Löschung der Vormerkung einzureichen, und zwar

a) entweder zusammen mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung

b) oder wenn entweder

aa) der Verkäufer dem Notar schriftlich mitgeteilt hat, dass er wegen nicht rechtzeitiger Zahlung vom Kaufvertrag zurückgetreten ist bzw. Schadensersatz statt der ganzen Leistung geltend gemacht hat, und der Käufer nicht innerhalb von vierzehn Tagen nach der Absendung einer schriftlichen Aufforderung des Notars nachweist, dass die Zahlung vor dieser Mitteilung des Verkäufers erfolgt ist, oder nachweist, dass ein gerichtliches Eilverfahren anhängig ist, um die Löschung der Vormerkung zu untersagen, und dann innerhalb von weiteren vier Wochen eine solche Entscheidung vorgelegt wird.

oder

bb) der Käufer gegenüber dem Notar oder dem Verkäufer eine schriftliche Erklärung abgegeben hat, die auf eine Nichtdurchführung oder Rückabwicklung dieses Kaufvertrages abzielt (z. B. Rücktritt oder Anfechtung), und der Verkäufer zustimmt.

oder

cc) die sanierungsrechtliche Genehmigung dieses Vertrages rechtskräftig versagt oder ein Rücktritt gem. § 8 erklärt wird.

oder

dd) dem Notar durch Vorlage einer Ausfertigung der entsprechenden gerichtlichen Entscheidung mit urkundlichem Nachweis der Rechtskraft oder durch übereinstimmende Erklärung der Parteien nachgewiesen ist, dass die auflösende Bedingung nach § 10 eingetreten ist.

Ist dem Notar bekannt oder weist der Käufer nach, dass ein Teil des Kaufpreises gezahlt ist, darf die Einreichung nur Zug um Zug gegen Hinterlegung des bereits gezahlten Betrages beim Notar erfolgen.

Bis zur Einreichung sind Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften ohne die Grundbucherklärungen zur Löschung zu erteilen.

3. Den Beteiligten ist bekannt, dass

- der Käufer erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch Eigentum erwirbt.
- für diese die Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Grunderwerbsteuer vorliegen und die Gerichtskosten bezahlt sein müssen.
- sie verpflichtet sind, dem Notar umgehend ihre steuerliche Identifikationsnummer mitzuteilen.
- sie für Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten gesetzlich als Gesamtschuldner haften.
- der Vertragsgegenstand für öffentlich-rechtliche Abgaben und Lasten (z. B. Grundsteuer, Erschließungs- und Anliegerbeiträge) haftet und dass Erschließungs- und Anliegerbeiträge u. U. noch Jahre nach Durchführung der jeweiligen Maßnahme festgesetzt werden können.
- der Notar keine steuerliche Beratung vornimmt und für die steuerlichen Auswirkungen dieses Vertrages nicht haftet.
- der Gemeinde u. U. ein gesetzliches Vorkaufsrecht zusteht.
- alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen können.
- für die Löschung von Grundbuchbelastungen Kostenvorschuss seitens des Grundbuchamts angefordert werden kann.

V
Vollmachten

1. Der Notar wird mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt. Er wird bevollmächtigt, die Beteiligten im Grundbuchverfahren vollumfänglich zu vertreten, insbesondere in Form der Eigenurkunde sämtliche grundbuchlichen Erklärungen abzugeben; dies gilt auch für seine Sozien. Grunderwerbsteuerbescheide und ablehnende Bescheide außerhalb des Grundbuchverfahrens sind den Beteiligten selbst zuzustellen und dem Notar schriftlich mitzuteilen. Im Übrigen sind dem Notar sämtliche Bescheide und Unbedenklichkeitsbescheinigungen zu übersenden. Sie und alle etwa noch für die Wirksam-

keit oder Durchführung ausstehenden Erklärungen gelten mit dem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber als zugegangen. Soweit ein Rücktrittsrecht besteht, hat ein Rücktritt schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei zu Händen des Notars zu erfolgen, der hiermit wechselseitig zur Entgegennahme ermächtigt wird.

2. Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen hiermit die Angestellten des Notars,

[redacted]

und zwar einzeln und unter Befreiung vom Verbot der Mehrvertretung,

für sie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind, insbesondere Grundbucheintragungen, Rangänderungen und Löschungen zu bewilligen und zu beantragen.

Diese Vollmacht wird unabhängig von der Wirksamkeit der übrigen Erklärungen und dem Fortbestand des Vertrages erteilt (sie gilt also z. B. auch bei etwaigen Anfechtungs- oder Rücktrittserklärungen); sie ist unwiderruflich und gilt für etwaige Erben und bis zur vollständigen Durchführung dieser Urkunde, mindestens jedoch bis vier Wochen nach Eigentumsumschreibung.

3. Es ist Sache des Käufers, dafür zu sorgen, dass der Kaufpreis und etwa benötigte Finanzierungsmittel rechtzeitig zur Verfügung stehen. Der Käufer erklärt, dass der Kaufpreis nicht finanziert werde und eine Vorwegbeleihungsvollmacht daher nicht benötigt werde. Der Notar hat entsprechend belehrt.

4. Sofern vorstehend nicht ausdrücklich anders geregelt, sind die Voraussetzungen zur Ausübung der Vollmachten Dritten, insbesondere dem Grundbuchamt, nicht nachzuweisen, dieses wird von einer etwaigen Prüfungspflicht befreit.

VI
Auflassung und Grundbucherklärungen

1. Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung einer Vormerkung zur Sicherung des in dieser Urkunde begründeten Anspruchs des Käufers auf Übertragung des Eigentums in das Grundbuch, und zwar mit dem Vermerk, dass die Abtretung des gesicherten Anspruchs ausgeschlossen ist.

2. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, das das Eigentum an dem Vertragsgegenstand von dem Verkäufer bzw. von Dr. Nils G. Weiland in seiner Eigenschaft als Insol-

venzverwalter über das Vermögen von [redacted] als Verkäufer auf den Käufer übergeht (unbedingte Auflassung). Der Verkäufer bzw. Dr. Nils G. Weiland in seiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter über das Vermögen von [redacted] als Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt, die Eigentumsänderung im Grundbuch einzutragen.

3. Der Käufer bewilligt und beantragt, die für ihn einzutragende Vormerkung zu löschen. Der Verkäufer schließt sich diesem Antrag an.

   Wird dieser Antrag zusammen mit der Eigentumsänderung gestellt, ist ihm nur stattzugeben, wenn keine Zwischeneintragungen erfolgt oder beantragt sind, an deren Eintragung der Käufer (oder ein von ihm Bevollmächtigter) nicht mitgewirkt hat oder die er nicht zu übernehmen hat.

4. Herr Dr. Nils G. Weiland in seiner Eigenschaft als Insolvenzverwalter über das Vermögen von [redacted]

5. [redacted]

VII
Schlussvermerk

Vorgelesen, genehmigt und um 16:18 Uhr unterschrieben:

gez. Nils G. Weiland

gez. [redacted]

gez.

gez.

L. S. not. [redacted] gez.

ANLAGE A

EINGEGANGEN
23. MAI 2014
[redacted]
Rechtsanwälte, Wirtschaftsprüfer, Steuerberater

Amtsgericht Hamburg

Geschäftsnummer: **67c IN 133/14**
(Bitte bei allen Schreiben angeben!)

Bescheinigung

In dem Insolvenzverfahren über das Vermögen

des [redacted] geboren [redacted]

ist Herr Rechtsanwalt Dr. Nils G. Weiland, Neuer Wall 86, 20354 Hamburg

durch Beschluss vom 22.05.2014 zum Insolvenzverwalter bestellt.

Hierüber wird ihm diese Bescheinigung erteilt, die bei Beendigung des Amtes zurückzugeben ist.

[redacted]
Rechtspflegerin

Ausgefertigt, Hamburg, den 22.05.2014

[redacted]
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

ANLAGE B

Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Justiz und Gleichstellung

Behörde für Justiz und Gleichstellung, Postfach 30 28 22, 20310 Hamburg

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung
[redacted]
Neumühlen 16-20
22763 Hamburg

Justizverwaltungsamt
J2
Stiftungsangelegenheiten
Drehbahn 36
20354 Hamburg
Telefon +49 40 428 43-1836 Zentrale – 428 28 0
Telefax +49 40 428 43-5276
Ansprechpartnerin [redacted]
E-Mail [redacted]
Az.: 922.31-51 (1668)

25. Februar 2014

vg/er

Bescheinigung

Gemäß § 5 Abs. 4 des Hamburgischen Stiftungsgesetzes vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 521) wird hiermit bescheinigt:

Den Vorstand der mit dem Sitz in der Freien und Hansestadt Hamburg unter dem Namen

Johann Daniel Lawaetz-Stiftung

bestehenden Stiftung bilden:

1. [redacted] vom 18.06.2009 bis 17.06.2014 und vom 18.06.2014 bis 17.06.2019
2. [redacted] vom 02.12.2010 bis 01.12.2015

Zu bevollmächtigten Mitarbeitern wurden bestellt:

1. [redacted]
2. [redacted]
3. [redacted]

Die Vorstandsmitglieder bilden den Vorstand der Stiftung im Sinne der §§ 86, 26 des Bürgerlichen Gesetzbuches. Beide Vorstandsmitglieder oder ein Vorstandsmitglied zusammen mit einem bevollmächtigten Mitarbeiter sind gemeinsam vertretungsbefugt.

[redacted]

Behörde für Justiz und Gleichstellung * Hamburg *

ANLAGE C

Freie und Hansestadt Hamburg
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

Vollmacht

Die Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen bevollmächtigt hiermit

[redacted]

Geschäftsanschrift: Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg,

das nachstehend näher bezeichnete Grundstück für einen Kaufpreis von 820.000,00 EUR (in Worten: achthundertzwanzigtausend Euro)

von Herrn Dr. Nils G. Weiland als Insolvenzverwalter über das Vermögen des Insolvenzschuldners Herrn [redacted]

zu erwerben bzw. im Hinblick darauf, dass die Johannn Daniel Lawaetz Stiftung als Käufer den Vertragsgegenstand treuhänderisch für die FHH erwirbt, für die FHH hiermit die gesamtschuldnerische Mithaft für alle Verpflichtungen des Käufers aus und im Zusammenhang mit diesem Grundstückskaufvertrag zu übernehmen.

Flurstück	2250
Gemarkung	Altona-Nord
Belegenheit	Schulterblatt südlich Nr. 73
Grundbuch	Altona-Nord, Blatt 5707
Größe	[redacted] m²

[redacted] ist berechtigt, den Grundstückskaufvertrag namens der Freien und Hansestadt Hamburg abzuschließen und/oder mit zu unterzeichnen, die Auflassung zu erklären, alle zur Regelung der Eigentumsverhältnisse im Grundbuch und zur Belastung des Grundstücks erforderlichen Erklärungen und Bewilligungen rechtsverbindlich abzugeben und Anträge zu stellen und zurückzunehmen sowie Untervollmachten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zum Zwecke der Vertragsdurchführung zu erteilen.

Hamburg, den 30.10.2014

[redacted]

[redacted]