

Abschrift von beglaubigter Abschrift

Nr. 79 des Urkunds-
verzeichnisses 1957

Verhandelt
Berlin-Spandau, den 4. November 1957

Vor mir als dem vom Bezirksamt Spandau von Berlin gem. Art. 12
§ 2 und Art. 27 des Preuß. Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen
Gesetzbuch vom 20. September 1899 (Ges. Samml. S. 177) für die
Beurkundung von Verträgen des Landes Berlin bestimmten Urkunds-
beamten, dem

Stadtoberinspektor Arne Hengsbach aus Berlin-Siemensstadt
erscheinen heute von Person bekannt und geschäftsfähig:

- 1.) Herr Prokurist Bruno Bauer aus Berlin-Heiligensee,
Hennigsdorfer Straße 145,
- 2.) Herr Prokurist August Künkel aus Berlin-Siemensstadt,
Schuckertdamm 320.

Die Erschienenen zu 1) und 2) erklären:

Wir geben die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen,
sondern namens und in Vollmacht der von uns vertretenen Gemein-
nützigen Heimstätten Aktiengesellschaft, im Nachstehenden kurz
"Gehag" genannt, ab.

Der von den Erschienenen überreichte und als Beweis ihrer Ver-
tretungsbefugnis dienende Auszug aus dem Handelsregister Abt. B
Nr. 62 HRB 1247 Nz vom 3. August 1957 wurde von dem Urkundsbeamten
zu den Akten genommen.

Die Erschienenen erklärten sodann:

Die "Gehag" ist eingetragene Eigentümerin der im Grundbuch von
Kladow

| | |
|---------|-----------|
| Band 15 | Blatt 443 |
| " 16 | " 449 |
| " 18 | " 537 |
| " 45 | " 1336 |
| " 45 | " 1345 |

verzeichneten Grundstücke. Eine Veränderung der der "Gehag" gehören-
den Grundstücksflächen bleibt vorbehalten. Der nachstehende Vertrag

wird jedoch von einer etwaigen Veränderung der Grundstücksflächen nicht berührt. Die "Gehag" beabsichtigt, diese Grundstücke mit rd. 346 Wohngebäuden (sogenannten Finnenhäusern) zu bebauen und die einzelnen Baugrundstücke dann an Einzel-Erwerber als Eigentum zu verkaufen. Die Ausnahme vom ortsstatutarischen Bauverbot wird für diese Siedlung, die noch an unregulierten Straßen anliegt, vom Lande Berlin unter den nachstehend aufgeführten Verpflichtungen erteilt werden, die jederzeit und unverzüglich in vollem Umfange zu erfüllen sich die "Gehag" hiermit unwiderruflich verpflichtet.

§ 1

Die "Gehag" verpflichtet sich, das gesamte Straßenland für die öffentlichen Straßen, das nach dem endgültigen Bebauungsplan für das Siedlungsvorhaben benötigt wird, dem Lande Berlin unentgeltlich, kosten-, lasten- und pfandfrei, frei von Baulichkeiten und frei von Verbindlichkeiten aus dem Lastenausgleichsgesetz, seien es Hypothekengewinnabgabe oder Vermögensabgabe, zu übereignen. Die Freistellung der Straßenlandparzellen von der Hypothekengewinnabgabe wird von der "Gehag" vor der Auflassung nachgewiesen werden. Eine Übernahme der anteiligen Vermögensabgaben für das Straßenland durch das Land Berlin kommt nicht in Betracht. Etwaige Entpfändungserklärungen werden von der "Gehag" vor der Auflassung beigebracht werden.

§ 2

Die Vermessungskosten für die notwendigen Fortführungsmessungen zur Sonderung des Straßenlandes werden von der "Gehag" übernommen. Die "Gehag" verpflichtet sich, das Straßenland zu den Straßen A, B, C, D, sofort nach dem Vorliegen des Katastermaterials und der etwa erforderlichen Freistellungs- bzw. Entpfändungserklärungen an das Land Berlin aufzulassen.

Die Straße 177 und der Kladower Damm können z.Zt. noch nicht endgültig ausgebaut werden, auch können die für den endgültigen Straßenausbau erforderlichen Straßenbegrenzungslinien z.Zt. noch nicht verbindlich angegeben werden. Die "Gehag" verpflichtet sich, aber

jederzeit dem Lande Berlin das für Straßenausbauten der Straße 177 und des Kladower Dammes erforderliche Straßenland, auch wenn der endgültige Bebauungsplan für diese Straßen noch nicht vorliegen sollte, unverzüglich zu übereignen und ohne, daß dem Lande Berlin Kosten für Entschädigung, für Aufwuchs oder Aufbauten entstehen, freizulegen. Auch schon vor dem Eigentumsübergang wird, falls Straßenausbauarbeiten das erforderlich machen, die "Gehag" jederzeit das Straßenland auf Anforderung freilegen, für Straßenbaumaßnahmen zur Verfügung stellen und den Versorgungsbetrieben und Leitungsverwaltungen gestatten, das künftige Straßenland mit Versorgungs- und Verkehrsleitungen sowie Nebenanlagen zu belegen und diese Leitungen darin zu betreiben, zu unterhalten und zu erweitern. Zur Sicherung dieser Verpflichtung wird die "Gehag" an bereitester Stelle in Abt. II des Grundbuches bzw. der Grundbücher mit Rang vor den Eintragungen in Abt. III bei den an der Straße 177 und dem Kladower Damm anliegenden Grundstücken eine Vormerkung zur Sicherung des Rechts auf Auflassung von Straßenland eintragen lassen.

§ 3

Die "Gehag" verpflichtet sich, innerhalb eines Jahres nach der Rohbauabnahme der Wohngebäude, die Straßen A, B, C, D auf eigene Kosten einschließlich der Straßenbeleuchtung, der Straßenentwässerung als Unternehmerstraßen auszubauen. Ferner werden die Straßenbenennungsschilder und die dazu gehörigen Masten auf Kosten der "Gehag" beschafft und aufgestellt.

Die Straßen werden von der "Gehag" nach den technischen Angaben und Anweisungen des Bezirkstiefbauamtes ausgebaut werden.

Es erhalten die Straßen A - D folgendes Profil:

| | | | | | | |
|----------|-----|-------------|-----|----------|-----|-------------|
| Straße A | 3 m | Bürgersteig | 6 m | Fahrdamm | 3 m | Bürgersteig |
| " B | 3 m | " | 6 m | " | 3 m | " |
| " C | 2 m | " | 6 m | " | 2 m | " |
| " D | 2 m | " | 6 m | " | 2 m | " |

Die Bürgersteige werden mit einer ca 1 m breiten Plattenbahn belegt und an beiden Seiten der Plattenbahn mit Mosaik ausgepflastert. Gefällstrecken werden ausschließlich mit Mosaik ausgepflastert.

Die Fahrdämme der Straßen A - D sollen als Betonstraßen (15 cm stark auf 10 cm starkem verdichteten Unterbau) angelegt werden, Die Art der Straßenbeleuchtung entscheidet die zuständige Abteilung des Haupttiefbauamtes. Die von der "Gehag" anzulegende Straßenentwässerung verbleibt, da ein Anschluß der Entwässerungsanlage an das öffentliche Netz und damit auch eine Übernahme durch die Berliner Stadtentwässerung in absehbarer Zeit nicht möglich ist, weiterhin in ihrem Eigentum. Sie ist verpflichtet, die Straßenentwässerungsanlage, die Straßenabläufe usw. jederzeit laufend zu unterhalten und etwa im Öffentlichen Interesse unabweisbar notwendig werdende Veränderungen oder Verbesserungen auf eigene Kosten auszuführen.

Die "Gehag" verpflichtet sich weiter, die von ihr ausgebauten Straßen noch 5 Jahre nach Fertigstellung und der Übernahme durch das Land Berlin auf eigene Kosten zu unterhalten. Dem Lande Berlin bezahlt die "Gehag" eine Bauleitungsgebühr von 5 v.H. der tatsächlich entstehenden Baukosten.

Die "Gehag" soll berechtigt sein, die bei der Unterhaltung, Veränderung usw. der Regenwasserleitungen entstehenden Kosten anteilig auf die Grundstückserwerber umzulegen.

§ 4

Die "Gehag" verpflichtet sich, zu beiden Seiten des Kladower Dammes, soweit die vorgesehene Siedlung an diesen anliegt, innerhalb eines Jahres nach der Rohbauabnahme der Gebäude auf eigene Kosten eine behelfsmäßige Gehbahn (Plattenbahn ca 1,50 m breit) anzulegen; sollte eine behelfsmäßige Gehbahn auch auf der Straße 177 im Interesse der öffentlichen Sicherheit notwendig werden, so wird die "Gehag" auch hier eine provisorische Gehbahn jederzeit auf Verlangen Berlins herstellen. Die technischen Angaben für den Ausbau der provisorischen Gehbahn werden der "Gehag" vom Bezirkstiefbauamt mitgeteilt.

§ 5

Die "Gehag" verpflichtet sich auf Verlangen des Landes Berlin, die Straßenanlagekosten für den endgültigen Ausbau der Straße 177 und des Kladower Dammes zu bezahlen oder vorauszubezahlen und zwar in der Höhe wie sie bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 15 FlG und des dazu erlassenen Berliner Ortsgesetzes vom 11.8.1955 und im Rahmen des § 90,2 2. Wohnungsbaugesetzes verlangt werden können. Sollten die Kosten für den endgültigen Ausbau des Kladower Dammes und der Straße 177, die z.Zt. auf rd. 300.000,-- DM geschätzt wurden, beim endgültigen Ausbau höher sein, als hier angegeben, so wird die "Gehag" die Kosten in der tatsächlich entstehenden Höhe bezahlen bzw. vorausbezahlen.

Zur Sicherung der Bezahlung bzw. Vorausbezahlung dieser künftig entstehenden Straßenanlagekosten für den Kladower Damm und die Straße 177 verpflichtet sich die "Gehag" an bereitester Stelle der betreffenden Grundbuchblätter, d.h. unmittelbar hinter den etwaigen Baugeldhypotheken, eine unverzinsliche Sicherungshypothek zum Höchstbetrage von 300.000,-- DM -Dreihunderttausend Deutsche Mark der Deutschen Bundesbank eintragen zu lassen.

Um eine gleichmäßige Belastung aller Hausgrundstücke der Siedlung mit den Straßenanlagekosten zu erreichen, ist das Land Berlin damit einverstanden, daß die "Gehag" die Sicherungshypothek zum Höchstbetrage bei dem Verkauf der einzelnen Hausgrundstücke anteilig auf alle neugebildeten Hausgrundstücke der Siedlung verteilt und durch ihr geeignet erscheinende Vereinbarungen alle künftigen Grundstückserwerber zur anteiligen Aufbringung der Straßenanlagekosten rechtsverbindlich verpflichtet. Das Land Berlin wird auf jeden Fall seine Forderungen nur gegenüber der "Gehag" geltend machen.

§ 6

Die "Gehag" verpflichtet sich, die gemeinsamen Anlagen, nämlich

- die Wohnwege,
- die Wageneinstellflächen und Garagen,
- die Kinderspielplätze,
- die Mülltonnenplätze

dauernd, d.h. solange die Siedlung besteht, auf eigene Kosten ordnungsgemäß zu unterhalten und das einheitliche Aussehen der gemeinsamen Anlagen zu bewahren, unabhängig davon, wie das Eigentum an den genannten gemeinschaftlichen Anlagen grundbuchlich eingetragen ist. Die "Gehag" soll berechtigt sein, die anfallenden Unterhaltskosten auf die Erwerber umzulegen.

Das Klärwerk verbleibt auch grundstücksmäßig im Eigentum der "Gehag". Der Betrieb und die Unterhaltung des Klärwerkes geschieht durch die "Gehag" nach Maßgabe der Auflagen und Bedingungen, die von den für die Überwachung dieser Anlage zuständigen Behörden gestellt werden. Außer der Regenwasserleitung bleibt auch die Schmutzwasseranlage im Eigentum und Unterhaltung der "Gehag". Eine Übertragung der Anlage an Dritte ist also nicht gestattet. Die "Gehag" soll berechtigt sein, die laufenden Betriebskosten der Kläranlage und die Unterhaltungskosten der Schmutzwasserleitungen anteilig auf die einzelnen Bauparzellen umzulegen. Diese Umlage wird den diesbezüglichen Regelungen der Berliner Stadtentwässerung angepasst.

§ 7

Sollte es im Interesse der öffentlichen Sicherheit, der Volksgesundheit oder des Verkehrs unabweisbar notwendig werden, die vorhandenen gemeinsamen Anlagen technisch umzugestalten, zu erweitern oder zu ergänzen, so wird die "Gehag" jederzeit die von der zuständigen Behörde geforderten Veränderungen, Erweiterungen und Ergänzungen an den vorhandenen gemeinschaftlichen Anlagen auf eigene Kosten ausführen, unabhängig von den im Grundbuch eingetragenen Eigentumsverhältnissen. Auch in diesem Fall soll die "Gehag" berechtigt sein, die anfallenden Kosten auf die Grundstückserwerber umzulegen.

§ 8

Ferner bleibt die "Gehag" dem Lande Berlin auch nach der Eigentumsübergabe der einzelnen Bauparzellen dafür verantwortlich, daß die Bedingungen über die Schutzzone der Wasserwerke und die Auflagen betreffend die Radarstation am Flugplatz Gatow eingehalten werden.

Die Erwerber der Hausgrundstücke wird die "Gehag" rechtsverbindlich in einem Verträge dazu verpflichten, daß ein eigenmächtiges Einrichten von Lauben, Schuppen, Ställen, Remisen, Garagen usw. in den Gärten unterbleibt, ebenfalls sind die Erwerber von der "Gehag" zu verpflichten, die einzelnen Häuser in einem einheitlichen Äußeren zu belassen, um den geschlossenen Charakter der Siedlung zu bewahren.

§ 9

Im übrigen ist der "Gehag" bekannt, daß sich der Bebauungsplan der Siedlung im Festsetzungsverfahren befindet. Sie wird, soweit er nicht die bisherige Planung völlig verändert, Einwendungen gegen den Bebauungsplan nicht erheben.

§ 10

Im Falle des Übergangs der Siedlung auf einen anderen Siedlungsträger verpflichtet sich die "Gehag", die in diesem Verträge übernommenen Verpflichtungen rechtsverbindlich dem neuen Siedlungsträger zur eigenen Erfüllung zu übertragen.

§ 11

Die Anwendung des § 15 FlG wird durch den Vertrag nicht berührt.

§ 12

Gerichtstand ist Berlin-Spandau.

Vorstehende Verhandlung wurde den Beteiligten auf Verlangen zur Durchsicht vorgelegt, laut vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Bruno B a u e r

August K ü n k e l

Es wird bescheinigt, daß diese Verhandlung, so wie sie niedergeschrieben ist, stattgefunden hat, daß sie den Beteiligten auf Verlangen zur Durchsicht vorgelegt, laut vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie vorstehend eigenhändig unterschrieben worden ist:

Arne H e n g s b a c h