

A b s c h r i f t

Als einfache Abschrift stempelfrei.
Zur Urschrift sind RM 3.—Landesstempel entwertet.
Berlin, den 17. Oktober 1933.

Dienstsiegel

Gez. Unterschrift

Nr. 537 Jahr 1933 des Notariats-Registers.

V e r h a n d e l t

Berlin W.9, am 13. Oktober 1933.

Vor dem unterzeichneten
zu Berlin W.9, Linkstraße 6, amtsansässigen Notar
im Bezirke des Preußischen Kammergerichts zu Berlin

Dr. J u l i u s B i t t e r

von Person bekannt:

erschieden heute:

1. Frau S. [redacted] genannt S. [redacted] S. [redacted] geborene S. [redacted] zu Berlin, Lützowstr. 60 a,
2. deren Ehemann, [redacted] A. [redacted] S. [redacted], ebenda,
3. der Rechtsanwalt und Notar Dr. F. [redacted] S. [redacted] zu [redacted]
4. die Ehefrau L. [redacted] H. [redacted], geborene M. [redacted], [redacted], mit Vollmacht ihres Ehemannes, des Arztes Dr. F. [redacted], ebenda, vom 3. Juli 1923,
5. der Kaufmann Friedrich-Wilhelm G l o a t z , Berlin-Wilmersdorf, Zähringerstrasse 1 a.

Der Erschienenen zu 2), A. [redacted] S. [redacted], erklärte, im folgenden in seiner Eigenschaft als Bevollmächtigter der verstorbenen Frau A. [redacted] S. [redacted], geborenen F. [redacted] auf Grund der für sie und ihre Erben erteilten Generalvollmacht vom 6. Dezember 1907 und als Ehemann der Erschienenen zu 1) aufzutreten und seine nachstehenden Erklärungen sowohl im eigenen Namen als auch für seine Vollmachtgeberin abzugeben.

Der Erschienenen zu 3), Dr. F. [redacted] S. [redacted], erklärte, im folgenden für sich im eigenen Namen und als Bevollmächtigter der verstorbenen Frau M. [redacted] S. [redacted], geborenen Landsberger auf Grund der von ihr für sich und ihre Erben erteilten Vollmacht vom 25. Januar 1919 - 6. Februar 1928 sowie für Frau G. [redacted] M. [redacted], geborene S. [redacted] und den Ingenieur E. [redacted] S. [redacted] auf Grund der Vollmacht vom 3. April 1905 aufzutreten und seine nachstehenden Erklärungen sowohl für sich im eigenen Namen als auch für seine Vollmachtgeber abzugeben.

Die Erschienenen zu 4), Frau L. [redacted] H. [redacted], erklärte, im folgenden für sich im eigenen Namen und für ihren Vater, den Kammerzienrat Dr. F. [redacted] M. [redacted], auf Grund der Vollmacht vom 31. August 1933 aufzutreten und ihre nachstehenden Erklärungen für sich und ihren Vollmachtgeber abzugeben.

Daraufhin erklärten die Erschienenen:

Die Erschienenen zu 1, 2, 3 und 4 und oder ihre Vollmachtgeber sind die eingetragenen Eigentümer des zum Gebiete der Stadt Teltow gehörigen im Grundbuche des Amtsgerichts Lichterfelde von Teltow Band 3, Blatt 124 eingetragenen Gutes S e e h o f und werden in folgenden "Eigentümer" genannt.

Zwischen ihnen mit Genehmigung des Erschienenen zu 2), als Ehemann der Erschienenen zu 1), einerseits

u n d

dem Erschienenen zu 5), dem Kaufmann Friedrich-Wilhelm Gloatz, Berlin-Wilmersdorf, Zähringerstrasse 1a,
weiterhin der "parzellierende" genannt,
andererseits, wird der folgende

Parzellierungsvertrag
geschlossen:

§ 1.

Die Eigentümer übertragen dem parzellierenden die Parzellierung ihres im Grundbuch des Amtsgerichts Lichterfelde von Teltow Band 3, Blatt 124 verzeichneten Grundbesitzes in der im Grundbuch ausgewiesenen Grösse bis zum 31. Dezember 1938. Ausgenommen von der Parzellierung ist der Wirtschaftshof des Gutes Seehof mit den darauf befindlichen Gebäuden. Für das bezeichnete Gelände ist ein Aufteilungsplan sowie ein Aufschliessungsvertrag zurzeit noch nicht vorhanden. Der Parzellierende verpflichtet sich, den Aufteilungsplan und den Aufschliessungsvertrag zu veranlassen, fertig zu stellen und den zuständigen Behörden zur Genehmigung vorzulegen. Die Eigentümer sind verpflichtet, die fertiggestellten Entwürfe zu unterzeichnen, sofern diese den Erfordernissen der Stadtgemeinde Teltow entsprechen. Die Wahl des Städtebauers und anderer mitwirkender Personen bleibt dem Parzellierenden überlassen.

Die Kosten für den Aufteilungsplan trägt der Parzellierende. Zu diesen Kosten gehören nicht die durch den Abschluss des Aufschliessungsvertrages zwischen den Eigentümern als Parzellierungsunternehmern und der Stadt Teltow entstehenden Kosten.

§ 2.

Der Verkaufsbeginn wird von dem Parzellierenden bestimmt. Dieser ist jedoch verpflichtet, unverzüglich die notwendigen Arbeiten zur Vorbereitung des Geländes in Angriff zu nehmen. Nach der Aufstellung des Aufteilungsplans, dem Abschluss des Aufschliessungsvertrages und der erforderlichen Vermessung durch einen vereidigten Landmesser ist der Verkaufsbeginn der Jahreszeit entsprechend sofort festzusetzen.

§ 3.

Der Parzellierende verpflichtet sich, das Gelände auf seine Kosten in verkaufsfertigen Zustand zu versetzen und gemäss den Bestimmungen des Aufschliessungsvertrages eine "vorläufige Befestigung der Strassen" sowie die Baumbepflanzung vorzunehmen. Die Kosten hierfür verauslagt der Parzellierende und ist berechtigt, diese Kosten in gleicher Weise wie die in die Pflasterkasse einzuzahlenden Kosten neben den Kaufpreislraten von den einzelnen Parzellenkäufern pro Parzelle zurückzuverlangen, und zwar auch nach Ablauf dieses Vertrages.

Der Parzellierende übernimmt ferner auf seine Kosten die gesamte Propaganda für den Verkauf der Parzellen durch zweckentsprechende Reklame, die erforderlich ist, die Parzellierung des Geländes so schnell wie möglich durchzuführen. Die Parzellierung hat jeweils blockweise zu erfolgen. Auch die gesamte büromässige Erledigung der mit der Parzellierung zusammenhängenden Arbeiten erfolgt durch den Parzellierenden. Der Abschluss der einzelnen Kaufverträge und ihre Ausführung geschieht durch den Parzellierenden. Die Beurkundung der Kaufverträge erfolgt vor dem von dem Parzellierenden benannten Notar Dr. Bitter.

Der Parzellierende ist auch verpflichtet, in seinem Namen die Einziehung aller Zahlungen der Siedler vorzunehmen. Zu diesem Zweck werden ihm erforderlichenfalls die Kaufpreisforderungen der Eigentümer zum Zwecke der Beitreibung abgetreten. Etwa entstehende Beitreibungskosten werden dem Parzellierenden ersetzt. Diese Verpflichtung besteht bezüglich jedes Käufers für die Dauer von 6 Jahren nach Abschluss des betreffenden Kaufvertrages und endet mit Zahlung der vollen Schuld oder der Abtretung der Restpreisforderung seitens der Eigentümer.

Jede Parzelle soll möglichst eine Normalgröße von etwa 600 qm haben.

Grundsätzlich ist in Aussicht genommen, die einzelnen Parzellen normaler Größe gegen eine Anzahlung von mindestens 20% und eine monatliche Abzahlung von mindestens RM 15.— zu verkaufen mit der Massgabe, dass die Parzellen innerhalb von längstens 6 Jahren nach Kaufabschluss bezahlt sein müssen. Zinsen werden nicht berechnet, sofern der Käufer die Bezahlung des Grundstücks innerhalb von 3 Jahren durchgeführt hat. Verlangt der Käufer eine Stundung des Kaufpreises über 3 Jahre hinaus, so ist der jeweils verbleibende Rest von diesem Zeitpunkt an mit 4% p.a. zu verzinsen. Bei sofortiger Barzahlung ist ein Rabatt zu gewähren, wobei jedoch der Nettoerlös nicht unter RM 2,30 + Notariatskosten, im Ausnahmefalle des & 6 letzter Absatz RM 3,30 + Notariatskosten liegen darf.

§ 8.

Der erzielte Kaufpreis wird in folgender Weise verwandt:

- a) Zunächst werden die Notariatskosten bezahlt.
- b) Alsdann erhält der Parzellierende die auf den Kaufpreis der Parzelle geleistete Anzahlung bis zu 20% des Kaufpreises von RM 2,30 bez. 3,30 per qm. Sollte die Anzahlung von 20% in Einzelfällen nicht voll geleistet werden, so erhält der Parzellierende ausser der ersten Anzahlung auch weitere Abzahlungen, bis er 20% erhalten hat.
- c) Alle weiteren seitens des Erwerbers der Parzelle eingehenden Ratenzahlungen erhalten alsdann die Eigentümer, solange, bis sie auf den qm der veräusserten Parzelle RM 1,50 bez. 2,50 erhalten haben.
- d) Nach Verwendung des Kaufpreises zu c) erhält der Parzellierende die weiter eingehenden Raten solange, bis er auf das qm im ganzen RM 0,80 erhalten hat.
- e) Die alsdann weiter eingehenden Ratenzahlungen werden zwischen den Eigentümern und dem Parzellierenden hälftig geteilt.

§ 9.

Die Käufer werden verpflichtet, die auf den Kaufpreis zu entrichtenden Zahlungen an den Parzellierenden zu bewirken.

Am 10. eines jeden Monats hat der Parzellierende den Eigentümern Rechnung über alle Eingänge an Kaufgeldern im vergangenen Monat zu legen. Die eingegangenen Barbeträge werden unter den Parteien gemäss § 8 verteilt.

Samtliche hypothekarisch gesicherten Restkaufgeldforderungen aus allen Parzellenverkäufen für den vergangenen Monat werden zusammengerechnet und diese Summe zwischen den Parteien gemäss § 8 geteilt, sodass jede Partei immer erstatellige Restkaufgeldforderungen für verschiedene Parzellen erhält. Sollten die Beträge der einzelnen Restkaufgelder die genaue Verteilung nicht möglich machen, so wird die dadurch entstandene Differenz bei der nächsten Verteilung ausgeglichen. Nach der erfolgten Verteilung gehen die Eigentümer Zession unter Kostentellung zu Gunsten des Parzellanerwerbers. Sollte der eine oder der andere Kaufvertrag für eine der Parzellen rückgängig gemacht werden, bei deren Verkauf der Parzellierende die Restkaufgeldforderung erhalten hat, so wird das entsprechende Restkaufgeld zurückgebracht und er hierfür bei der nächsten Verteilung befriedigt. Die Auswahl der Restkaufgeldforderungen geschieht unschichtig.

Der

Der Parzellierende ist verpflichtet, seine Rechnungslegung gegebenenfalls durch Vorlage seiner Bücher zu unterstützen und bezüglich der Zahlungsfähigkeit der Erwerber auf Erfordern den Eigentümern alle zweckdienlichen Mitteilungen zu machen.

§ 10.

Die Eigentümer übernehmen insbesondere nachstehende Verpflichtungen:

- a. Sie verpflichten sich, keinerlei Belastungen auf dem im § 1 bezeichneten Gelände vorzunehmen, mit Ausnahme einer Belastung zu Gunsten der Stadt Teltow und der sich aus § 11 ergebenden Verpflichtung.
- b. Sie überlassen dem Parzellierenden das neben dem Gushof Seehof gelegene Landhaus für die Dauer des Vertrages zur Mitbenutzung als Geschäftsstelle.
- c. Sie verpflichten sich ferner, keinerlei Zwangsmassnahmen gegen Käufer von Parzellen ohne Einwilligung des Parzellierenden vorzunehmen.

§ 11.

Zur Sicherung der nach diesem Vertrage sie treffenden Verpflichtungen sind die Eigentümer verpflichtet, eine Sicherungshypothek von 100.000.—RM zu Gunsten des Parzellierenden einzutragen zu lassen. Die Verpflichtung tritt ein, sobald der Parzellierende seine Verpflichtung betreffend vorläufige Befestigung von 1 Km Strasse in der von der Gemeinde vorgeschriebenen vorläufigen Form erfüllt hat.

§ 12.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass im Falle des Sinkens der deutschen Währung unter 9/10 ihres heutigen Goldwertes eine neue Einigung über die Preise stattfinden muss, bei der Grundpreis, Provision, Gesamtpreis und Ueberpreis den neuen Verhältnissen anzupassen sind.

§ 13.

Die Eigentümer verpflichten sich, dass ihnen gehörige um den Bahnhof Lichterfelde-Süd gelegene Gelände zu Siedlungszwecken solange nicht aufzuteilen oder aufteilen zu lassen, bis etwa 3/4 des Geländes der Siedlung Seehof verwertet sind. Diese Verpflichtung erlischt spätestens 3 Jahre nach Abschluss des Vertrages.

Sollten die Eigentümer vor dem Abschluss eines Verkaufs des Geländes Lichterfelde-Süd im ganzen stehen, so werden sie rechtzeitig dem Parzellierenden die Möglichkeit geben, in den abzuschliessenden Vertrag mit allen Rechten und Pflichten des dritten Reflektanten einzutreten.

§ 14.

Der Parzellierende wird sich zur Ausführung des Vertrages der Hilfe einer ihm nahestehenden Gesellschaft mit beschränkter Haftung bedienen.

Sollte während der Vertragsdauer von 5 Jahren Herr Gloatz sterben, so sind die Eigentümer berechtigt, den Vertrag mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen. Im Falle der Kündigung sind die Eigentümer verpflichtet, den Erben des Herrn Gloatz seine Aufwendungen für die Erschliessung des noch nicht verwerteten Teiles des Geländes zu ersetzen. Im Falle der Zahlungseinstellung wird die Gesellschaft...

§ 15.

Bei Meinungsverschiedenheiten über die Auslegung der Bestimmungen dieses Vertrages, insbesondere auch hinsichtlich der Frage, ob der Parzellierende einerseits oder die Eigentümer andererseits mit den von ihnen übernommenen Verpflichtungen in Verzug geraten sind, entscheidet unter Ausschluss des öffentlichen Rechtsweges ein Schiedsgericht. Dazu ernennt jede Partei einen Schiedsrichter. Ein Obmann wird von den beiden Schiedsrichtern gewählt, falls diese sich über den zu fällenden Spruch nicht einigen. Einigen sich die Parteien nicht auf einen Obmann, so soll dieser von dem Präsidenten des Landgerichts bestellt werden.

§ 16.

Sollte einer der Bestimmungen dieses Abkommens aus irgendwelchen Gründen nichtig sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Sollte durch gesetzliche Bestimmungen die Durchführung dieses Vertrages unmöglich gemacht werden, so werden die Parteien eine anderweitige Regelung der in Frage kommenden Bestimmungen vereinbaren.

§ 17.

Alle Kosten und Stempel dieses Abkommens gehen zu Lasten des Parzellierenden. Dieser gibt im Kosteninteresse den Wert des Gegenstandes auf RM 100.000.— an.

Das Protokoll ist in Gegenwart des Notars vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und von ihnen eigenhändig, wie folgt, unterschrieben worden:

