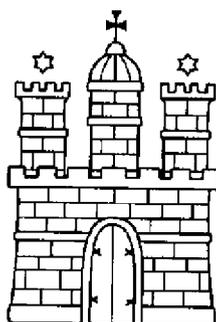


UR-NR. [REDACTED]

- Grundstücksübertragungen im Treuhandwege -  
[REDACTED]



# NOTARIATSURKUNDE

DES HAMBURGISCHEN NOTARS

[REDACTED]

- ABSCHRIFT -

Urkundenrollen-Nr. [REDACTED]

Verhandelt  
in der  
Freien und Hansestadt Hamburg  
am  
27. April 2012

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

erschieden heute in meinen Amtsräumen, [REDACTED]

1. [REDACTED],  
[REDACTED],  
Anschrift: Dammtorstraße 7, 20354 Hamburg,  
von Person bekannt,

2. [REDACTED],  
[REDACTED]  
Anschrift: Dammtorstraße 7, 20354 Hamburg,  
ausgewiesen durch gültigen BPA,

zu 1. und 2. handelnd in ihrer Eigenschaft als von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite schriftlich Bevollmächtigte, insofern zwei schriftliche mit Dienstsiegel versehene Vollmachten vom 26. April 2012 im Original vorlegend, die dieser Urkunde im Original als Anlagen beigelegt sind, für die

Freie und Hansestadt Hamburg  
(Finanzbehörde - Immobilienmanagement -)  
Anschrift: Dammtorstraße 7, 20354 Hamburg,

3. [REDACTED],  
[REDACTED],  
[REDACTED]  
von Person bekannt,

handelnd in seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH  
mit dem Sitz in Hamburg  
Anschrift: Schulterblatt 26-36, 20357 Hamburg,  
eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts [REDACTED] unter [REDACTED]

was ich, der Notar, aufgrund heutiger Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts [REDACTED] unter [REDACTED] hiermit bescheinige.

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

Der Notar hat sich am 24. April 2012 über den Grundbuchinhalt unterrichtet. Auf eine erneute Unterrichtung unmittelbar vor der Beurkundung wurde trotz Belehrung verzichtet, da sich der Notar bei der Durchführung abermals über den Grundbuchinhalt unterrichten wird.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass ihm die Eintragungsbewilligungen betreffend die Rechte in Abteilung II nicht vorliegen und entsprechend belehrt. Die Vertragsparteien bestanden gleichwohl auf der heutigen Beurkundung.

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll:

1991850

**Treuhandvertrag Gängeviertel****Präambel:**

I.

Die STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH, ist für das durch Verordnung des Senates vom 04.10.2011 gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch förmlich festgelegte Sanierungs- und Stadtumbaugebiet Neustadt SU 2, Gängeviertel/Valentinskamp, (HmbGVBl. Nr. 37, 07.10.2011, S. 418) nachstehend Sanierungsgebiet genannt — als Sanierungstreuhänder bestellt worden. Folgende Ziele sollen während des Sanierungsverfahrens erreicht werden:

1. Erhalt der historischen Bausubstanz
2. Schaffung von preiswertem Mietwohnraum durch Modernisierung/Instandsetzung unter Inanspruchnahme öffentlicher Mittel
3. Schaffung von günstigen Gewerbeflächen und gewerblicher Vielfalt im Viertel
4. Schaffung von günstigen Atelier- und Werkstattflächen

Die STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH erfüllt ihre Aufgaben als treuhänderischer Sanierungsträger gemäß § 159 Baugesetzbuch im eigenen Namen für Rechnung der Freien und Hansestadt Hamburg als deren Treuhänder. Ihr werden zur Erfüllung dieser Aufgaben stadtteigene Grundstücke in diesem Sanierungsgebiet zu treuhänderischem Eigentum übertragen.

II.

Dies vorausgeschickt, schließen die Beteiligten folgenden Treuhandvertrag:

**§ 1**

Die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Finanzbehörde - Immobilienmanagement

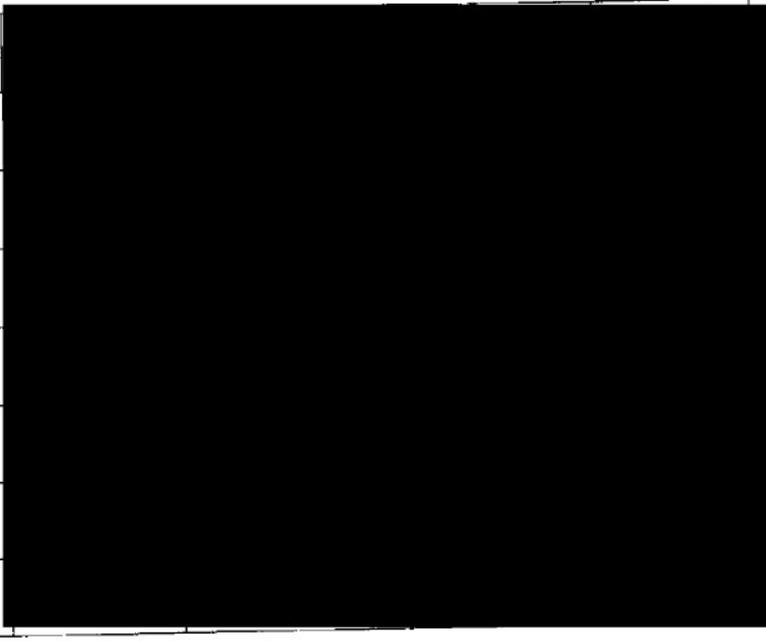
- nachstehend „Treugeber“ genannt –

überträgt der STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH

- nachstehend „Treuhänder“ oder „STEG“ genannt –
- Treugeber und Treuhänder werden im folgenden auch Vertragsparteien genannt-

die im Folgenden aufgeführten Grundstücke, alle belegen in der Gemarkung [REDACTED], mit allen gesetzlichen Bestandteilen zu treuhänderischem Eigentum:

Belegenheit lt. Grundbuch	Flurstück	Grundbuch <span style="background-color: black; color: black;">[REDACTED]</span> Blatt-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>
Caffamacherreihe 37, 39	[REDACTED]		
Caffamacherreihe 45, 49	[REDACTED]		

Caffamacherreihe nördlich Nr. 49	
Speckstraße 81	
Speckstraße 83, 85, 87	
Valentinskamp 28a+b	
Valentinskamp 32	
Valentinskamp 34	
Valentinskamp 34a	
Valentinskamp 35-39	

nachstehend die Grundstücke genannt. Die Grundstücke sind auf dem angehefteten Lageplan vom 13.12.2011 grün gekennzeichnet und dort mit postalischer Anschrift versehen (Anlage 1).

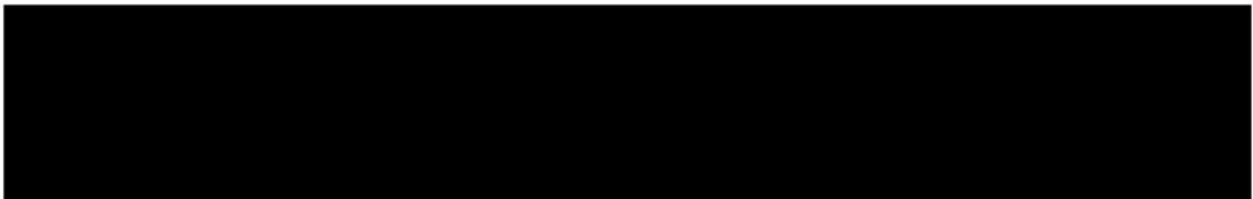
#### § 2

Die Übertragung erfolgt unentgeltlich.

#### § 3

Mit oder nach der Eigentumsübertragung entstehende Wegebaubeiträge, Sielbaubeiträge und Sielanschlussbeiträge sind vom Treuhänder zu tragen.

#### § 4



#### § 5

Die Grundstücke werden vom Treuhänder in dem vorhandenen Zustand übernommen. Rechte des Treuhänders nach § 437 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) in Bezug auf Sachmängel werden ausgeschlossen. Das gilt insbesondere für die angegebenen Maße und für die Beschaffenheit des Grundstücks sowie für eine bestimmte Tragfähigkeit des Untergrundes. Unberührt bleiben die Rechte des Käufers aus § 437 BGB, wenn die Sache nicht die vereinbarte Beschaffenheit hat.

#### § 6

1. Die Grundstücke werden am 01.05.2012 übergeben. Der Treuhänder übernimmt die Grundstücke ohne förmliche Übergabe. Der Treuhänder hat den Treugeber von allen Verpflichtungen freizuhalten, die sich am oder nach diesem Tage aus dem Eigentum oder dem Besitz an den Grundstücken ergeben; §§ 6 Nr. 2 und 17 bleiben unberührt. Hierzu gehört auch die Verkehrssicherungs- und Wegereinigungspflicht.

2. Verrechnungstag ist der 01.05.2012. Von diesem Zeitpunkt an übernimmt der Treuhänder die laufend fälligen Lasten und Abgaben. Die Grundsteuer wird vom Treugeber bis zum Ablauf des Jahres 2012 getragen.

#### § 7

1. Für die in § 1 genannten Grundstücke, mit Ausnahme der Belegeneiten Valentinskamp 32, 34 und 34 a besteht ein Mietvertrag zwischen dem Treugeber und der STEG seit dem 1.10.2010. Dieser Mietvertrag endet am Verrechnungstag.

2. Mit Schreiben vom 29.03.2012 hat der Treugeber dem Treuhänder die Belegeneiten Valentinskamp 32, 34 und 34 a im Rahmen des unter Abs. 1 genannten Mietvertrag vermietet.

#### § 8

Sind auf den Grundstücken Wasser-, Gas-, Siel- und Stromleitungen und ähnliche Anlagen vorhanden, so sind sie von der Übertragung ausgeschlossen, soweit sie dem Treugeber nicht gehören oder dem Anschluss anderer Grundstücke dienen. Vorhandene, dem Treugeber gehörende Leitungen – soweit es sich nicht um eine Anschlussleitung handelt – werden nicht mit übertragen. Der Treugeber ist nicht verpflichtet, solche Anlagen zu beseitigen. Es ist Sache des Treuhänders, eine erforderliche Veränderung vorhandener Anlagen auf eigene Kosten zu veranlassen; er ist verpflichtet, dazu sowie zu einer etwaigen Überbauung vorher das Einvernehmen mit der Stelle herbeizuführen, die die Anlage verwaltet.

#### § 9

1. Verhandlungen über den Verkauf der Grundstücke sind vom Treuhänder in Abstimmung mit dem Treugeber zu führen.
2. Der Treugeber kann verlangen, dass der Treuhänder im Rahmen der ihm von der Freien und Hansestadt Hamburg hierfür zur Verfügung gestellten Mittel bestimmte Grundstücke zum Zweck der Durchführung der Sanierung erwirbt. Auf Verlangen des Treugebers hat der Treuhänder auch Enteignungsanträge zu stellen und den Treugeber im Enteignungsverfahren zu vertreten.

Vorhandene eigene Grundstücke im Sanierungsgebiet hat der Treuhänder auf Verlangen des Treugebers an das Treuhandvermögen zu überführen, sofern der Treuhänder über das jeweilige Grundstück im Einzelfall gegenüber Dritten noch nicht anderweitig disponiert hat. Für den Fall, dass ein Grundstück des Treuhänders in das Treuhandvermögen überführt wird, verpflichten sich die Vertragsparteien, hierüber eine gesonderte Vereinbarung zu treffen.

3. Auf Verlangen des Treugebers ist der Treuhänder verpflichtet, von ihm im Sanierungsgebiet erworbene Grundstücke gemäß § 160 Abs. 5 Baugesetzbuch zur Durchführung der Sanierung in das Treuhandvermögen zu übertragen.
4. Grundstücke bzw. Grundstücksteile des Treuhandvermögens, die der Treugeber zur Erfüllung der im Rahmen der Sanierung anfallenden Aufgaben benötigt, hat der Treuhänder dem Treugeber auf Anforderung unentgeltlich zu übereignen.

#### § 10

1. Der Treuhänder ist in Abstimmung mit dem Treugeber berechtigt, zum Zweck der Durchführung der Sanierung an den ihm übertragenen Grundstücken des Treuhandvermögens Erbbaurechte zu bestellen. Die Dauer der Erbbaurechte darf 75 Jahre nicht überschreiten.

2. Der Treuhänder ist verpflichtet, Grundstücke des Treuhandvermögens nach Weisung des Treugebers, der eine vorherige Anhörung des Treuhänders vorausgehen hat, an Dritte zu veräußern oder Dritten daran andere Rechte zu verschaffen. Dies gilt insbesondere für Grundstücke, die der Treuhänder nach Übertragung der Aufgaben als Sanierungsträger erworben hat. Die aus derartigen Veräußerungen erzielten Erlöse (Einmalentgelte oder Erbbauzinsen) sind Bestandteil des Treuhandvermögens und zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme im Sanierungsgebiet einzusetzen.
3. Die Umwandlung der Wohnungen auf den übertragenen Grundstücken in Eigentumswohnungen im Sinne des Gesetzes über das Wohnungseigentum und Dauerwohnrecht (WEG) sowie die Geltendmachung von Eigenbedarf ist dem Treuhänder untersagt. Der Treuhänder wird beim Verkauf bzw. Bestellung von Erbbaurechten von mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken den Erwerbern die in der Anlage 2 enthaltenen Mieterschutzklauseln auferlegen.
4. Dem Treuhänder ist es gestattet, das Treuhandeigentum zu beleihen. Beleihungsgrenze ist der Kapitalbetrag, dessen Verzinsung aus dem jährlichen Grundstücksertrag bestritten werden kann. Darüber hinaus ist es ihm nicht gestattet, die Grundstücke des Treuhandvermögens zu belasten, ausgenommen die Belastung mit Rechten nach § 10 Nrn. 1 und 2 dieses Vertrages sowie sonstige Belastungen in [REDACTED] des Grundbuches.

#### § 11

1. Der Treuhänder darf beim Erwerb eines Grundstückes keinen höheren Wert vereinbaren, als den, der sich aus der Anwendung des § 153 Abs. 1 Baugesetzbuch ergibt. Bei der Veräußerung eines Grundstückes bzw. eines Erbbaurechtes ist der Wert zugrunde zu legen, der sich aus der Anwendung des § 153 Abs. 4 Baugesetzbuch ergibt.
2. Der Einsatz von Mitteln des Treuhandvermögens für den Erwerb von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten bedarf der Einwilligung des Treugebers. Soweit der Grunderwerb mit Haushaltsmitteln durchgeführt werden soll, sind die erforderlichen Mittel rechtzeitig vor Fälligkeit anzufordern.
3. Der Treuhänder hat für alle von ihm beabsichtigten Grundstücksgeschäfte für das Treuhandvermögen Vorlagen für die Kommission für Bodenordnung und sonstige ggf. zu beteiligende Gremien zu fertigen und auf Verlangen der Kommission bzw. der anderen Gremien dort zu vertreten.  
Der Treugeber bringt die Vorlagen des Treuhänders in die Gremien zur Beschlussfassung ein. Er wird darauf hinwirken, dass dem Treuhänder die Möglichkeit gegeben wird, die von ihm erstellten Vorlagen gemeinsam mit dem Treugeber in den Gremien, insbesondere in der Kommission für Bodenordnung, zu vertreten.

#### § 12

1. Der Treuhänder hat die Grundstücke des Treuhandvermögens nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung zu verwalten. Erwirtschaftete Erträge sind Bestandteil des Treuhandvermögens und zur Finanzierung der Sanierungsmaßnahme in dem Sanierungsgebiet einzusetzen.
2. In diesem Rahmen ist der Treuhänder berechtigt, aus dem Treuhandvermögen Honorare für Projektsteuerungsleistungen gemäß zwischen Treugeber und Treuhänder vereinbarter Honorartafel (Anlage 3) zu entnehmen.

3. Wohnungsmietverträge sind grundsätzlich auf unbestimmte Zeit zu schließen. Die Kündigungsfristen richten sich nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen. Mietverträge mit einer festen Laufzeit bedürfen der Zustimmung des Treugebers.
4. Für gewerbliche Mietverträge gilt Abs. 3 entsprechend. Die Zustimmung des Treugebers zu längerfristigen Vertragsverhältnissen gilt als erteilt, wenn die Vermietung mit den im Erneuerungskonzept formulierten Zielen der Sanierung übereinstimmt und den Grundsätzen gemäß § 12 Abs. 1 Satz 1 entspricht.
5. Abbrüche bedürfen der vorherigen Zustimmung des Treugebers.
6. Vertreter des Treugebers sind berechtigt, die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der Grundstücke zu überprüfen und die dazu gehörenden Unterlagen einzusehen. Das gleiche Recht steht dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg zu.
7. Die Beauftragten des Treugebers sind berechtigt, nach vorheriger Ankündigung und Terminabstimmung gemeinsam mit einem Vertreter des Treuhänders die Grundstücke zu betreten und zu besichtigen.
8. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. Die Vergütung der kaufmännischen Verwaltungskosten kann ab dem Jahr 2016 um den Prozentsatz angepasst werden, um den sich der Verbraucherpreisindex (2005 = 100) für Deutschland zum Vorjahr verändert hat. Eine Änderung der Vergütung ist [REDACTED] im Voraus geltend zu machen.
9. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]
10. Der Bestand des zu verwaltenden Treuhandvermögens wird zum 01.05.2012 mit [REDACTED] Verwaltungseinheiten angenommen. Die Feststellung der Verwaltungseinheiten im laufenden Bestand erfolgt zum 31. Dezember jeden Jahres durch den Treuhänder.
11. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]. Die Basis für die Berechnung der Nettomieten sind die Kostenpositionen [REDACTED] [REDACTED] aus der GuV des Treuhandvermögens im Bericht des Wirtschaftsprüfers über die Prüfung der Treuhandvermögen.
12. Die STEG verpflichtet sich, für das Treuhandvermögen jährlich einen Investitions- und Finanzplan über einen Planungszeitraum von fünf Jahren aufzustellen und der Finanzbehörde – Immobilienmanagement und der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt bis zum 30.11. vorzulegen, so dass die Behörden vor Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen können.
13. Die STEG verpflichtet sich, durch einen von ihr im Einvernehmen mit der Finanzbehörde – Immobilienmanagement und Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt bestellten Wirtschaftsprüfer bis spätestens zum 31. August jeden Jahres einen Bericht über die Prüfung des Treuhandvermögens und der Sanierungsträgertätigkeit gemäß § 158 BauGB sowie der

Einhaltung von Vorschriften des Sanierungsträger-Rahmenvertrages, Treuhandvertrages und Treuhandvermögensverwaltervertrages zu liefern. Die Kosten für die Prüfung des Treuhandvermögens gehen zu Lasten des Treuhandvermögens.

### § 13

1. Der Treuhänder ist berechtigt, das Treuhandverhältnis zu kündigen und die Grundstücke des Treuhandvermögens an den Treugeber unentgeltlich zurückzugeben, sofern die Freie und Hansestadt Hamburg die für die Sanierung erforderlichen Mittel nicht im Rahmen des von der Freien und Hansestadt Hamburg genehmigten Wirtschaftsplanes oder nicht rechtzeitig bewilligt und an den Treuhänder gezahlt hat.
2. Der Treugeber kann das Treuhandverhältnis nur aus wichtigem Grund kündigen. Die Grundstücke des Treuhandvermögens werden im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund unentgeltlich an den Treugeber zurückgegeben. § 14 Ziffer 2 gilt entsprechend. Wichtige Gründe sind insbesondere:
  - a. der Widerruf der Bestätigung des Treuhänders als Sanierungsträger,
  - b. die Beendigung des Sanierungsträger-Rahmenvertrages oder des Treuhandvertrages,
  - c. die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Treuhänders,
  - d. die Aufgabe der Sanierungsabsicht durch die Freie und Hansestadt Hamburg nach § 162 BauGB.
3. Treugeber und Treuhänder können das Treuhandverhältnis im gegenseitigen Einvernehmen kündigen, wenn:
  - a. sich aufgrund der tatsächlichen Nutzungsverhältnisse die Sanierung als dauerhaft undurchführbar erweist,
  - b. der Treuhänder aufgrund nachweisbarer wirtschaftlicher Unzumutbarkeit die Treuhandvermögensverwaltung grundsätzlich aufgibt.

Die Grundstücke des Treuhandvermögens werden im Falle einer Kündigung im gegenseitigen Einvernehmen unentgeltlich an den Treugeber zurückgegeben.

### § 14

1. Das Treuhandverhältnis endet mit der Beendigung des Sanierungsverfahrens gemäß § 162 Baugesetzbuch oder bei Beendigung der Tätigkeit des Treuhänders als Sanierungsträger.
2. Der Treuhänder ist mit Beendigung des Treuhandverhältnisses verpflichtet, unverzüglich die Grundstücke des Treuhandvermögens dem Treugeber unentgeltlich und frei von Belastungen in Abteilung III der Grundbücher zu übereignen oder auf sein Verlangen an Dritte zu veräußern. Ausgenommen sind Grundstücke, die der Treuhänder in Übereinstimmung mit den Regelungen dieses Vertrages veräußert hat. Der Treugeber hat ferner auch Belastungen in Abt. III zu übernehmen, die gemäß § 10 Ziffer 4. bestellt wurden.
3. Zur Sicherung des (bedingten) Anspruchs auf Rückübertragung aus § 13 und § 14 wird eine Rückauflassungsvormerkung eingetragen.

### § 15

Der Treuhänder darf Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nur mit Einwilligung des Treugebers auf Dritte übertragen. Er hat einem etwaigen Rechtsnachfolger alle Rechte und Pflichten dieses Vertrages aufzuerlegen.

## § 16

1. Die Rechte und Pflichten des Treugebers aus diesem Vertrag werden von der Finanzbehörde -Immobilienmanagement- wahrgenommen.
2. Unberührt bleiben die Rechte und Pflichten der Freien und Hansestadt Hamburg aus dem Sanierungsträger-Rahmenvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt (BSU) sowie des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, und der STEG vom 23.1./28.1.1991 und des Vertrages über die treuhänderische Verwaltung öffentlicher Mittel aus dem Titel 6040.891.10 „Zuschuss an STEG für Modernisierungs- und Grunderneuerungsmaßnahmen an in Treuhandvermögen übertragenen Wohngebäuden“ entsprechend § 44 Abs. 2 LHO (Treuhandvermögensverwaltungsvertrag) zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und der STEG vom 5.3./23.4.1991 sowie sämtlicher Nachträge und Ergänzungen hierzu.

## § 17

Alle mit dem Abschluss und der Ausführung des Vertrages sowie mit der Rückübertragung auf den Treugeber verbundenen etwaigen Kosten des Notars, des Grundbuchamtes und die Grunderwerbsteuer trägt der [REDACTED]

## § 18

Erfüllungsort für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Hamburg.

## III.

## Durchführung und Hinweise

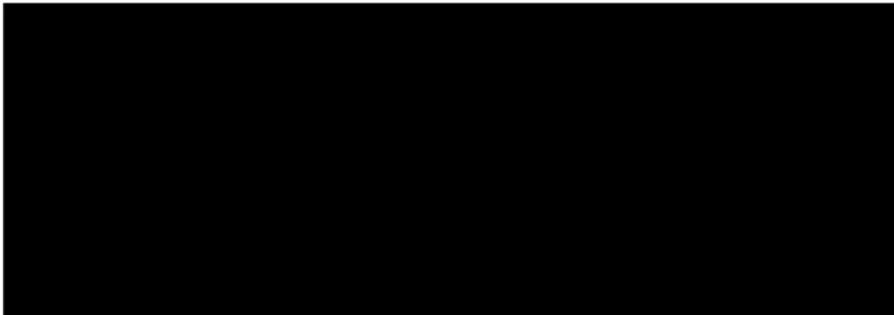
## (1) Durchführung

Der Notar wird mit der Abwicklung dieses Vertrages und der grundbuchlichen Durchführung beauftragt.

Dem Notar sind Bescheide, Vermessungsunterlagen und die Teilungsgenehmigungen sowie die Unbedenklichkeitsbescheinigung und Gerichtskostenrechnung zu übersenden. Sie und alle etwa noch für die Wirksamkeit oder Durchführung ausstehenden Erklärungen gelten mit dem Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber als zugegangen. Er ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde im Namen der Parteien zu stellen und zurückzunehmen – auch getrennt oder eingeschränkt.

## (2) Vollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen die Notar-Angestellten



und zwar jede einzeln und befreit von § 181 BGB, für sie alle Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, die zur Durchführung erforderlich sind, insbesondere Grundbucheintragungen, Rangänderungen und Löschungen zu bewilligen, und zu beantragen und die Auflassung ggf. zu wiederholen, jedoch nur vor dem amtierenden Notar, seinen Soziern, seinem Vertreter im Amt oder dem jeweiligen Vertreter seiner Soziern im Amt.

Die Vollmacht erlischt mit der Eigentumsumschreibung.

(3) Hinweise

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass:

- a) der Treuhänder erst mit Eigentumsumschreibung im Grundbuch Eigentum erwirbt,
- b) für diese die Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegen und die Gerichtskosten bezahlt sein müssen,
- c) sie für Grunderwerbssteuer und Notarkosten gesetzlich als Gesamtschuldner haften,
- d) alle Vertragsvereinbarungen beurkundungspflichtig sind und Nebenabreden außerhalb dieser Urkunde zur Nichtigkeit des gesamten Vertrages führen können.

IV.

Auflassung und Grundbuchanträge

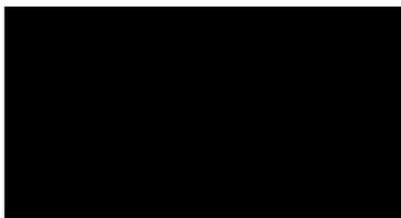
1. Die Vertragsparteien wünschen die Beurkundung der Auflassung und erklären: Treugeber und Treuhänder sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in II § 1 dieses Vertrags näher bezeichneten Grundstücken auf den Treuhänder übergehen soll.

Die Vertragsparteien beantragen und der Treugeber bewilligt, die Eigentumsänderung in die Grundbücher einzutragen.

2. Der Treugeber bewilligt und beantragt und der Treuhänder beantragt die Eintragung je einer Rückauflassungsvormerkung zur Sicherung des vereinbarten (bedingten) Anspruchs auf Rückübertragung gem. § 13 und § 14 dieser Urkunde zugunsten des Treugebers in die vorgenannten Grundbücher der hier übertragenen Grundstücke.

Mit den Anlagen 2 und 3 vorgelesen, genehmigt und unterschrieben, Anlage 1 (Plan) wurde zur Durchsicht vorgelegt und genehmigt.

(L. S. not.)





**Freie und Hansestadt Hamburg**  
**Finanzbehörde**  
**Immobilienmanagement**

**Vollmacht**

Die Freie und Hansestadt Hamburg bevollmächtigt hiermit

██████████  
 Dienstanschrift: Dammtorstraße 7, 20354 Hamburg,

die nachstehend näher bezeichneten Grundstücke unentgeltlich

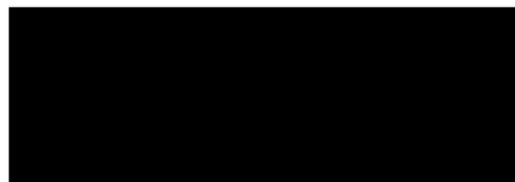
der STEG Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH

in ein Treuhandvermögen zu übertragen:

Belegenheit	Flurstück	Grundbuch Blatt-Nr.	Größe in m <sup>2</sup>
Caffamacherreihe 37, 39	██████████	██████████	██████████
Caffamacherreihe 45, 49			
Caffamacherreihe nördlich Nr. 49			
Speckstraße 81			
Speckstraße 83, 85, 87			
Valentinskamp 28a+b			
Valentinskamp 32			
Valentinskamp 34			
Valentinskamp 34a			
Valentinskamp 35-39			

██████████ ist berechtigt, den Treuhandvertrag namens der Freien und Hansestadt Hamburg abzuschließen, die Auflassung zu erklären, alle zur Regelung der Eigentumsverhältnisse im Grundbuch 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 26.04.2012





**Auszug aus der Immobiliendatenbank**

Auszug vom 13.12.2011

Maßstab 1:1000

Gemarkung [Redacted]

Flurstück(e): Diverse



Freie und Hansestadt Hamburg

**Finanzbehörde**

Immobilienmanagement

Grundstücksinformation und Vermessung

Kartenblatt

Bearbeiter: [Redacted]



Karte ist nach Norden ausgerichtet.

## ANLAGE 2

Anlage 2

Mieterschutz/Spielhallenausschluß u.ä.  
(bei Mietwohnungen)

- (1) In dem auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude sind .... (Anzahl) vermietete Wohnungen/Mietwohnungen / vorhanden. Der Käufer verpflichtet sich, diese Wohnungen für einen Zeitraum von fünfzehn Jahren nach Vertragsbeurkundung
- als Mietwohnungen vorzuhalten und nicht in Eigentumswohnungen umzuwandeln.
  - für diese Wohnungen keinen Eigenbedarf (§ 564 b Absatz 2 Nr. 2 BGB) geltend zu machen,
  - für diese Wohnungen keine Kündigungen wegen mangelnder wirtschaftlicher Verwertbarkeit (§ 564 b Absatz 2 Nr. 3 BGB) auszusprechen,
  - keine Modernisierungen der Wohnungen durchführen zu lassen, die über die jeweiligen Förderungsrichtlinien der Hamburgischen Wohnungsbaukreditanstalt hinausgehen, es sei denn, die betroffenen Mieter stimmen dieser Maßnahme vorher schriftlich zu.

Dem Käufer ist bekannt, daß die vorstehenden Mieterschutzklauseln Bestandteil der bestehenden Mietverträge sind, die der Käufer nach ~~Nr. 7 Absatz 1~~ zu übernehmen hat.

- (2) Der Käufer verpflichtet sich, auf dem Grundstück innerhalb von zehn Jahren nach Vertragsbeurkundung Spielhallen oder ähnliche Unternehmen i. S. des § 33 i Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen / sowie Verkaufsräume oder Verkaufsflächen, Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf dem Verkauf von Artikeln, auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist / sowie Videotheken / weder selbst zu betreiben noch deren Betrieb zu dulden.

