

Prof. Dr. Manfred J. Neumann

Rechtsanwalt und Notar a.D.

Reinhard Nasdal

Rechtsanwalt und Notar

Eckart Wegner

Rechtsanwalt und Notar

Prof. Dr. Neumann • Nasdal • Wegner GbR • Kurfürstendamm 64 • 10707 Berlin

Centurius Immobilien Handels GmbH
Kurfürstendamm 92
10709 Berlin

Kurfürstendamm 64 | 10707 Berlin
Telefon: (030) 884 201-1
Telefax: (030) 884 201-20
E-Mail: info@kanzlei-neumann.com
Internet: www.kanzlei-neumann.com
USt.-IdNr. DE135570050

Weberbank AG
IBAN DE55 1012 0100 1003 0012 44
BIC WELADED1WBB

Berlin, den 25.09.2024
Bei Antwort und Zahlung immer angeben:
24-00189 dr/vs

Telefondurchwahl: -342

Objekt: Straßmannstr. 2, 4, Richard-Sorge-Str. 29
Grundbuch von Friedrichshain Blatt 44966N bis 45003N
Eigentümer: Centurius Immobilien Handels GmbH
Darlehensnehmer: Leonid Medved

Sehr geehrte Damen und Herren,

anliegend überreiche ich

- eine beglaubigte Abschrift der Grundschild vom 23.09.2024 zu meiner UVZ-Nr. W 766/2024
- meine diesbezügliche Kostenberechnung

für Ihre Unterlagen und mit der Bitte, bei Ausgleich mein Aktenzeichen sowie die Rechnungsnummer anzugeben.

Mit gleicher Post habe ich beim zuständigen Grundbuchamt die Eintragung der Grundschild beantragt. Sobald mir eine entsprechende Eintragungsmittelung vorliegt, werde ich Sie informieren.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wegner, Notar

Prof. Dr. Manfred J. Neumann

Rechtsanwalt und Notar a.D.

Reinhard Nasdal

Rechtsanwalt und Notar

Eckart Wegner

Rechtsanwalt und Notar

Prof. Dr. Neumann • Nasdal • Wegner GbR • Kurfürstendamm 64 • 10707 Berlin

Centurius Immobilien Handels GmbH
Kurfürstendamm 92
10709 Berlin

Kurfürstendamm 64 | 10707 Berlin
Telefon: (030) 884 201-1
Telefax: (030) 884 201-20
E-Mail: info@kanzlei-neumann.com
Internet: www.kanzlei-neumann.com
USt.-IdNr. DE135570050

Weberbank AG
IBAN DE55 1012 0100 1003 0012 44
BIC WELADED1WBB

KOSTENBERECHNUNG

gem. § 19 GNotKG



Berlin, den 25.09.2024

Akte: 24-00189 dr / vs

Rechnungs-Nr: RE24/01367
(bei Zahlung bitte immer angeben)

Objekt: Straßmannstr. 2, 4, Richard-Sorge-Str. 29
Grundbuch von Friedrichshain Blatt 44966N bis 45003N
Eigentümer: Centurius Immobilien Handels GmbH
Darlehensnehmer: Leonid Medved

UVZ-Nr.: W 766/2024 vom 23. September 2024 Grundschuld-/Hypothekenbestellung (ohne ZV-Unterwerfung)

KV-Nr.	Bezeichnung		Gebühr
25100	Unterschriftsbeglaubigung Geschäftswert nach §§ 121, 97, 53 GNotKG Gebührensatz: 0,2	350.000,00 €	70,00 €
22124	Vollzugsgebühr / Übermittlung Fremdkunde		20,00 €
32000	Dokumentenpauschale (Papier, s/w)		6,00 €
32005	Post- und Telekommunikationsleistungspauschale		18,00 €
32015	Auslagen BNotK für elektronische Urkundensammlung		2,50 €
Nettogesamtsumme:			116,50 €
32014	19 % Umsatzsteuer auf	114,00 €	21,66 €
Rechnungsgesamtbetrag:			138,16 €

Wir bitten Sie, den o.g. Rechnungsbetrag zum 16.10.2024 zu überweisen.

Gegen diese Kostenberechnung können Sie die Entscheidung des Landgerichts Berlin, Littenstraße 12-17, 10179 Berlin, schriftlich oder zur dortigen Niederschrift beantragen. Vor der Anrufung des Landgerichts können Sie auch bei mir die Überprüfung der Kostenberechnung beantragen.

Wegner, Notar

LB BW

BW BANK

Buchgrundschuld

Baden-Württembergische Bank
Unselbstständige Anstalt der
Landesbank Baden-Württemberg*
Kaiser-Joseph-Str. 249
79098 Freiburg im Breisgau
Telefon 0761 21805-83
Telefax 0711 127-6660325
Jochen.Kuehn@bw-bank.de

Geschäftszeichen 1602726076/4857/CRH

Urkundenverzeichnis

1. Grundschuldbestellung

Ich/Wir,

Centurius Immobilien Handels GmbH, Kurfürstendamm 92, 10709 Berlin

– nachstehend der Sicherungsgeber genannt, auch wenn es sich um mehrere Personen handelt – bin/sind
siehe Anlage

verzeichneten Pfandobjekts/Pfandobjekte – nachstehend das Pfandobjekt genannt, auch wenn es sich um mehrere handelt –
Der Sicherungsgeber bestellt hiermit zugunsten der
Baden-Württembergische Bank, unselbstständige Anstalt der Landesbank Baden-Württemberg mit Sitz Stuttgart (HRA 12704,
Amtsgericht Stuttgart)

– nachstehend die Gläubigerin genannt – auf dem Pfandobjekt eine Grundschuld in Höhe von¹
350.000,00 EUR, i.W. dreihundertfünfzigtausend Euro null Cent

Die Erteilung eines Grundschuldbriefes wird ausgeschlossen.

Die Grundschuld ist vom heutigen Tage an mit 15,000 v. H. jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils nachträglich am ersten Werktag des folgenden Kalenderjahres fällig.

Zusätzlich ist eine einmalige sonstige Nebenleistung von _____ zu zahlen.

¹ Betrag mit Währungseinheit auch in Worten.

17750057/2

192 080 000 B D0 So LBBW (Fassung Sep. 2023) - v7.0
© S-Management Services • DSV Gruppe

Die Grundschild soll
~~zunächst an rangbereitetester Stelle eingetragen werden. 1 die erste Rangstelle haben. 1 Rang nach folgenden Voreintragungen haben: 1~~
siehe Anlage



17750057/2

192.080.000 B D0 Sc LBBW (Fassung Sep. 2023) - v7.0

Gläubigerin und Sicherungsgeber sind sich über das Entstehen der bestellten Grundschild einig.

¹ Nichtzutreffendes bitte streichen.

2. Anträge

2.1

2.1.1 Es wird **bewilligt und beantragt, im Grundbuch einzutragen:**

die vorstehend bestellte Grundschuld nebst Zinsen und sonstiger Nebenleistung mit dem unter Ziffer 1 angegebenen Inhalt und an der dort bestimmten Rangstelle.

2.1.2 Falls der Grundbesitz aus mehreren Pfandobjekten besteht und die gleichzeitige Eintragung nicht möglich ist, wird getrennte Eintragung bewilligt und beantragt. Jede weitere Eintragung soll eine Einbeziehung in die Mithaft für die bereits eingetragene Grundschuld darstellen, so dass dadurch eine Gesamtgrundschuld entsteht.

2.2 Der Sicherungsgeber **beantragt gegenüber dem Grundbuchamt:**

der Gläubigerin nach Erledigung der Eintragungsanträge eine vollständige unbeglaubigte Grundbuchabschrift zu erteilen.

2.3 Der **Notar wird beauftragt:**

der Gläubigerin eine beglaubigte Abschrift dieser Urkunde zu erteilen.

dem Sicherungsgeber eine einfache Abschrift dieser Urkunde zu erteilen.

dem Grundbuchamt die Urschrift der beglaubigten Urkunde einzureichen.

dem Grundbuchamt eine beglaubigte Urkunde elektronisch einzureichen.

3. Zustimmung des Ehegatten

3.1 Der Sicherungsgeber erklärt,

dass er nicht verheiratet ist.¹

~~dass er im Güterstand der Gütertrennung lebt.¹~~

~~3.2 Jeder Ehegatte stimmt, soweit erforderlich, den Erklärungen des anderen Ehegatten zu.¹~~

Berlin den 23.09.2024

L. Meda

GF des Centarius Immobilien Handels GmbH



¹ Nichtzutreffendes bitte streichen



17750057/2

192 080.000 B D0 So LBBW (Fassung Sep. 2023) - v7.0

Zustimmung und Antrag der Gläubigerin

Wir stimmen der Grundschuldbestellung zu und stellen die vorstehenden Eintragungsanträge auch im eigenen Namen. Sie gelten unabhängig von etwaigen Anträgen des Notars und können nur von der Gläubigerin zurückgenommen werden.

Baden-Württembergische Bank

Stempel und Unterschrift der Bank (Eine Beglaubigung der Unterschriften der Bank ist nicht erforderlich.)

- dr/vs -

UVZ-Nr. W 766 / 2024

Ich beglaubige die umstehende, heute vor mir vollzogene Unterschrift von

Herr Leonid **Medved**, geb. am 17.12.1966, wohnhaft: Bleibtreustraße 27,
10707 Berlin, von Person bekannt,

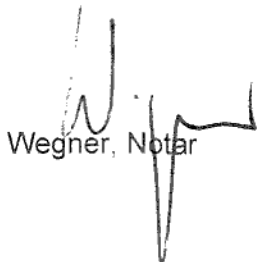
handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als einzelvertretungsberechtigter und
von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer für die

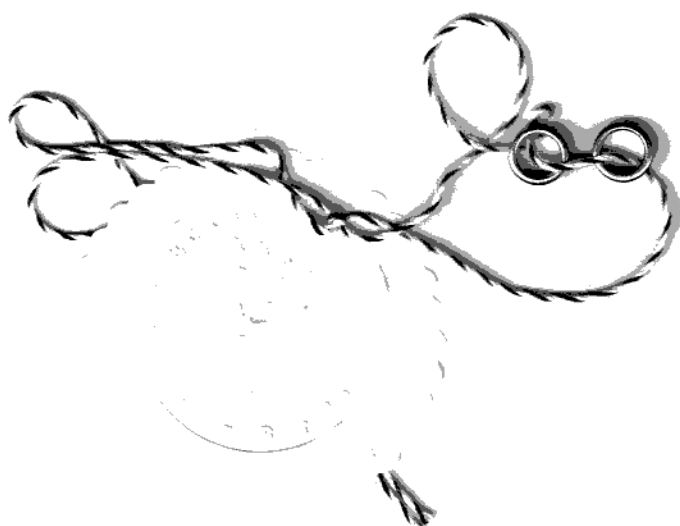
Centurius Immobilien Handels GmbH, Anschrift: Kurfürstendamm 92,
10709 Berlin mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
Charlottenburg unter HRB 79379 B.

Der Notar bestätigt aufgrund der Einsichtnahme vom heutigen Tage in das elektronische
Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg zu HRB 79379 B die Richtigkeit des
angegebenen Vertretungsverhältnisses.

Der Unterzeichnende verneinte auf Frage des Notars eine außernotarielle Vorbefassung
im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 Nr. 7 BeurkG.

Berlin, den 23.09.2024


Wegner, Notar



Die wörtliche Übereinstimmung
der vorstehenden Abschrift mit der
Urschrift beglaubige ich hiermit

Berlin, den 25.09.2024


Notar