

Hotel garni Pientka GmbH.
- Geschäftsleitung -
Kurfürstendamm 12

1000 Berlin 15

17. Juli 1987
Unser Zeichen: R-8871/1
Ga/Hoh
Bearbeiter: Herr Gau

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf die mit Ihnen geführten Kreditverhandlungen und sind gern bereit, Ihnen zu den Bedingungen des beiliegenden Schuldanerkenntnisses ein Darlehen von

DM 1.800.000,--
=====

zu gewähren.

Das Darlehen stammt aus Mitteln des ERP-Sondervermögens zur Förderung der Berliner Wirtschaft. Es dient zur Mitfinanzierung der Herrichtung von 5 Etagen des Gebäudes an obiger Adresse für die Zwecke eines Hotels.

Die Aufwendungen betragen im einzelnen:

A. Modernisierung und Umbau des bestehenden Gebäudes

Um- und Ausbauarbeiten	DM	915.000,--
Sanitärinstallationen	DM	558.000,--
Elektroinstallationen	DM	155.000,--
Baunebenkosten (Architektenhonorar)	DM	150.000,--

B. Ausstattung und Einrichtung

Zimmereinrichtungen	DM	741.000,--
Sonstige Einrichtungen	DM	405.000,--
EDV-Anlage	DM	50.000,--
Waschmaschinen und Küchengeräte	DM	80.000,--
Kleininventar	DM	240.000,--

Ü b e r t r a g : DM 3.294.000,--

Hotel garni Pientka GmbH.

17. Juli 1987

Seite 2

Ü b e r t r a g : DM 3.294.000,--

C. Sonstiges

Reserve für Unvorhergesehenes	DM 250.000,--
Abstandszahlungen an Mieter	DM 20.000,--
Planungskosten Innenausbau	<u>DM 36.000,--</u>
	<u>DM 3.600.000,--</u>
	=====

Wir bitten Sie, sich vorab mit uns in Verbindung zu setzen, wenn Sie von diesem Vorhaben abweichen wollen.

Die durch unser Darlehen nicht gedeckten Aufwendungen für das Vorhaben werden Sie übernehmen.

Der Eigenanteil ist in der Weise einzusetzen, daß die anfallenden Aufwendungen zu 50 % von Ihnen übernommen werden.

Wir werden gegen Vorlage bezahlter Rechnungen oder anderer Zahlungsnachweise die von uns aufzubringenden Beträge erstatten.

Wenn sich die Gesamtaufwendungen für das Vorhaben ermäßigen oder weitere öffentliche Finanzierungen hierfür gewährt werden, sind wir gehalten, das Darlehen anteilig zu kürzen bzw. überzahlte Beträge zurückzufordern.

Wir behalten uns vor, die ordnungsgemäße Durchführung des Vorhabens zu überprüfen.

Das Darlehen wird sichergestellt:

A. durch eine Gesamtgrundschuld von

DM 500.000,--

=====

auf den Herrn Pientka gehörenden 4 Eigentumswohnungen
Pücklerstraße 37/41, 1000 Berlin 33.

Hotel garni Pientka GmbH.

17. Juli 1987

Seite 3

Der Grundschuld dürfen in Abt. II des Grundbuchs keine Rechte und in Abt. III nur folgende Belastungen im Range vorgehen:

Nr. 1 DM 300.000,-- (Blatt 3955)

(Grundschuld für die Sparkasse der Stadt Berlin West)

Nr. 1 DM 500.000,-- (Blatt 3956)

Nr. 1 DM 700.000,-- (Blatt 3957)

Nr. 1 DM 500.000,-- (Blatt 3958)

(Grundschulden für die Grundkreditbank eG - Volksbank -)

Nr. 2 bzw. 2 bzw. 2 bzw. 2 DM 700.000,--

(Gesamtgrundschuld für die Grundkreditbank eG - Volksbank -, eingetragen auf allen Grundbuchblättern).

Die Ansprüche auf Rückgewähr der vorrangigen Grundschulden sind uns abzutreten.

Zahlungen werden auf die Darlehensverbindlichkeiten angerechnet und bewirken keinen Übergang unserer Grundschuld auf den Grundstückseigentümer.

- B. durch Übereignung des jeweiligen Inventars des Hotels einschließlich des Dachgarten-Cafés mittels eines Globalvertrages.
- C. durch selbstschuldnerische Bürgschaft des Herrn Georg Pientka.
- D. durch Ausfallbürgschaft des Landes Berlin.

Wir können das Darlehen auszahlen, sobald uns folgende Unterlagen vorliegen:

1. das von Ihnen unterzeichnete Schuldanerkennnis nebst Bürgschaftserklärung.

Die Zweitschrift ist für Ihre Unterlagen bestimmt.

2. eine vollstreckbare Ausfertigung sowie eine Abschrift der nach anliegendem Entwurf aufzunehmenden notariellen Grundschuldbestellung.

Hotel garni Pientka GmbH.

17. Juli 1987

Seite 4

3. der Grundschuldbrief und beglaubigte Grundbuchauszüge, aus denen sich die ranggerechte Eintragung unserer Grundschuld ergeben muß.

Auf die Vorlage der Grundbuchauszüge können wir zunächst verzichten, wenn uns die ranggerechte Eintragung durch eine notarielle Bescheinigung gemäß § 20 der Bundesnotarordnung nachgewiesen wird. In diesem Fall sind die Grundbuchauszüge unverzüglich nachzureichen.

4. für die zu belastenden Eigentumswohnungen:

ein Auszug aus dem Gebäudebuch,
ein Auszug aus dem Liegenschaftsbuch,
eine Abzeichnung der Flurkarte,
der Gebäudefeuerversicherungsschein in Fotokopie,
eine Erklärung des Herrn Pientka als Eigentümer gemäß anliegendem Entwurf.

5. der Sicherungsübereignungsvertrag in doppelter Ausfertigung nach rechtsverbindlicher Unterzeichnung.

Die für Sie bestimmte Ausfertigung des Vertrages werden Sie nach Gegenzeichnung durch uns zurückerhalten.

6. eine Erklärung der Grundkreditbank eG, in der sie auf die Ausübung eines ihr aus der Mietbürgschaft etwa zuwachsenden Vermieterpfandrechts verzichtet.

7. die Bürgschaftsurkunde des Senats von Berlin, die wir anfordern.

8. die Baugenehmigung des Bauaufsichtsamtes.

9. eine Zusammenstellung der kalkulierten Baukosten gemäß DIN 276 mit den verbindlichen Kostenangeboten,

10. die beigefügte Verpflichtungs- und Bindungserklärung nach rechtsverbindlicher Unterzeichnung.

11. der Mietvertrag für das Hotel in der endgültigen Fassung.

12. Ihre Eröffnungsbilanz.

Hotel garni Pientka GmbH.

17. Juli 1987

Seite 5

13. die Zusage der Grundkreditbank eG - Volksbank - über einen Betriebsmittelkredit von DM 450.000,-- und die Zwischenfinanzierung des Eigenfinanzierungsanteils von DM 1.380.000,--.
14. ein neuester beglaubigter Handelsregisterauszug für Ihre Firma.
15. ein Unterschriftenverzeichnis auf beiliegendem Vordruck. Die Zweitschrift ist für Ihre Unterlagen bestimmt.

Nach Durchführung des Vorhabens bitten wir uns die Feuerversicherungsunterlagen für Ihre technische und kaufmännische Betriebseinrichtung, aus denen sich eine ausreichende Deckung des Risikos ergeben muß, in Fotokopie nachzureichen.

Danach werden wir uns mit Ihnen wegen Beantragung des üblichen Sicherungsscheines in Verbindung setzen.

Das Darlehen halten wir kostenfrei bis zum 31. Mai 1988 für Sie offen. Wir sind - falls erforderlich - bereit, diese Frist angemessen zu verlängern, wenn Sie das begründet beantragen.

Ergänzend gelten unsere anliegenden "Allgemeinen Kreditbedingungen".

Wir bitten Sie, uns innerhalb von zwei Wochen die Annahme unseres Kreditangebotes mitzuteilen. Außerdem bitten wir, uns einen Notar zu benennen, der die Beurkundung auf Ihre Kosten durchführen soll.

Mit freundlichen Grüßen

Berliner Industriebank
Aktiengesellschaft

Anlagen

"Allg. Kreditbedingungen"
Schuldanerkenntnis
nebst Bürgschaftserklärung - doppelt -
Grundsuldbestellung
Erklärung - doppelt -
Sicherungsübereignungsvertrag - doppelt -
Verpflichtungs- und
Bindungserklärung
- doppelt -
2 Unterschriftenprobenblätter