

Zur Verpfändung des 52. Markt Haupt  
 rechtsab.

Frankfurt am Main, am 26. Juli 1922. Verhandelt

Konrad Sundermeyer

Notar, Frankfurt a.M., den 19. ten Juli 1922.



Vor dem unterzeichneten, zu Frankfurt  
 Frankfurt am Main wohnhaften Notar im Be-  
 zirke des Oberlandesgerichts zu Frankfurt  
 am Main

erschienen heute KONRAD SUNDERMEYER

- 1.) der Chemiker Dr. Ludwig Gorman, wohnhaft zu Frankfurt am Main, Rüterstrasse 1,
- 2.) der Kaufmann Carl Faust, wohnhaft in Barcelona, zur Zeit in Frankfurt am Main, Schlosstrasse 30,
- 3.) der Architekt Ernst Faust, wohnhaft zu Frankfurt am Main, Schlosstrasse 30,

Der Erschienenen zu 3/ ist der Notar von Person bekannt; er stellte die Erschienenen zu 1/ und 2/ vor. Hier durch und durch die Sachkenntnis der Erschienenen zu 1/ und 2/ erlangte der Notar die Gewissheit über die Persönlichkeiten.

gez. Ernst Faust.

Der Erschienenen zu 1/ erklärte:  
 „Im Grundbuch von Frankfurt am Main, Bezirk X. Band 10 Blatt Nr. 500 ist als Eigentümerin



des in der Gemarkung Frankfurt belegenen Grundstücks Kartenblatt 91 Parzelle 12, Münsterstrasse 1/Niederbau 31, Wohnhaus mit Hanggarten, die Witwe Dr. Karl König, Frieda geborene Stoll, eingetragen.

Diese ist am 21. April 1911 verstorben und nach dem vom Amtsgericht Frankfurt am Main ausgestellten Erbschein beerbt worden von :

- 1) seiner am 7. März 1913 verstorbenen Ehefrau Frieda geborene König,
- 2) der Witwe des Bezugs Max Hummel, Annelie geborene König, wohnhaft in Baden-Baden,
- 3) des Dr. med. Karl König, wohnhaft zu Schönberg in Taunus,
- 4) der Ehefrau des Geheimen Regierungsrat Dr. Adolf Heuser, Luise, geborene König, wohnhaft in Oberkirch im badischen Schwarzwald,
- 5) des Dr. jur. Fritz König, wohnhaft in Berlin.

Als Testamentsvollstrecker sind ich, der Erschiene zu 1/, und der zu 5/ genannte Erbe, Dr. jur. Fritz König, wohnhaft in Berlin, bestellt, ohne dass eine Beschränkung unserer Befugnisse stattgefunden hat.

Erbschein und Testamentsvollstreckerzeugnis sind zur Zeit nicht in meinem Besitz; sie befinden sich aber, zum mindesten in beglaubigter Abschrift, bereits bei Grundakten des Grundbuchs betr. die Grundstücke Marienstrasse 17 und Mainzerlandstrasse 11. "

Der Erschiene zu 1/ erklärte weiter :

„ Ich handle hiermit und gebe Erklärungen ab in meiner Eigenschaft als Testamentsvollstrecker hinter der obgenannten Witwe Dr. Karl König, Frieda geborene Stoll, und zugleich in Einverständnis, im Namen und als Bevollmächt-



tigter des Exz. Mittestamentsvollstreckers Dr. jur. Fritz König in Berlin.

Meines Wissens befindet sich eine Generalvollmacht des Dr. jur. Fritz König auf mich bei den oben erwähnten Grundakten; sollte sie sich dort nicht vorfinden oder nicht ausreichend sein, so verpflichte ich mich eine solche Vollmacht zum Abschluss des nachstehenden Vertrages umgehend beizuschaffen oder den Beitritt meines Mittestamentsvollstreckers mit der vorgeschriebenen Form zu beschaffen."

Dies vorausgeschickt erklären die Erschienenen zu 1/ und 2/ folgenden Kaufvertrag :

### § 1.

Der Erschienenen zu 1/, handelnd als Testamentsvollstrecker hinter der verstorbenen Witwe Dr. Karl König und gleichzeitig handelnd als Bevollmächtigter des Mittestamentsvollstreckers, verkauft das in der Gemarkung Frankfurt am Main belegene, im Grundbuch von Frankfurt am Main Bezirk X. Band 10 Blatt Nummer 500 eingetragene Grundstück Kartenblatt 91 Parzelle 12, Rüsterstrasse 1/Nie-genan 31,

a) Wohnhaus mit Hausgarten, hält 13a 93 qm, zum Kaufpreis von einer Million Mark an den Erschienenen zu 2).

### § 2.

Das Grundstück ist nach dem Grundbuch belastet mit einer Restkaufhypothek von 100 000 -einhunderttausend Mark- zu Gunsten der Erben Budge.

Diese Restkaufhypothek ist nach Angabe des Verkäufers bezahlt.

Der Verkäufer verpflichtet sich, diese Restkaufhypothek umgehend zur Löschung zu bringen.

### § 3.

Der Kaufpreis wird, wie folgt, berichtet :

a) Durch Übergabe eines Barschecks von 400 000 Mk.



= 4 =

-vierhunderttausend Mark- auf die Frankfurter Bank an den antretenden Notar, der diesen Betrag auf ein besonderes Konto bei der Deutschen Bank zu legen hat und an den Verkäufer erst abführen darf, wenn der Erschienene zu 1/ forogültige Vollmacht seines Mittestamentsvollstreckers beigebracht oder dieser Mittestamentsvollstreckter den Kaufvertrag forogültig beigegetreten ist.

b) Durch baare Zahlung der restlichen 600 000 Mk. -sechshunderttausend Mark- bis spätestens 15. August 1933.

## § 4.

Das Grundstück wird frei von alien Lasten verkauft so, wiez es vor Jedermanns Augen daliegt.

Nicht mitverkauft werden die nachfolgenden Gegenstände :

- 1) ein grosser Pufflofen im Esszimmer des ersten Stocks,
- 2) zwei kleineren Pufflofen im Wohnzimmer und Fremdenzimmer des ersten Stocks,
- 3) ein Kuleinofen im Wohnzimmer der Haushälterin des Verkäufers,
- 4) ein Harcorkein mit Spiegel im Musikzimmer des ersten Stocks,
- 5) die Smyrnatreppenläufer im Haupttreppenhaus einschliesslich der Messingstangen.

## § 5.

Die Uebergabe soll am 15. August 1933 erfolgen. Nutzungen und Lasten gehen vom 15. August 1933 auf den Käufer über.

## § 6.

Der Erschienene zu 1/ bewohnt in dem Kaufgrundstück den ersten Stock, bestehend aus sechs Zimmern, 2 Mädchenzimmern und sonstigen Zubehör.



= 5 =

Der Erschienene zu 1/ wird ab 15. August 1932 auf Grund hiermit vereinbarten Mietvertrages bis an sein Lebensende die jetzt von ihm besetzten Räume weiter bewohnen.

Der Berechnung des Mietzinses wird eine Grundmiete von 2800 -zweitausendachthundert Mark-, gebildet aus der Friedensmiete von 5800 -dreitausendsechshundert Mark- abzüglich zwanzig Prozent, zu Grunde gelegt. Hierzu treten die für Frankfurt am Main jeweils zulässigen gesetzlichen Höchstzuschläge.

Die Miete ist vierteljährlich am Ende jedes Kalenderquartals zu zahlen.

Der Mietvertrag kann seitens des Vermieters nicht gekündigt werden, jedoch steht dem Mieter ein jederseitiges Kündigungsrecht mit gesetzlicher Frist zu.

## § 7.

Die Kosten dieses Vertrages, sowie seiner Ausführung, die Grunderwerbssteuer und die Vermittlungsgebühr der Firma Jsr. Schmidt Söhne zu Frankfurt am Main übernimmt der Erschienene zu 2/.

Die Kosten der Löschung der oben erwähnten Restkaufhypothek von 100 000 Mark übernimmt der Erschienene zu 1/ für den von ihm vertretenen Nachlass.

Die Wertzuwachssteuer bis zum Betrage von 150000 -einhundertfünfzigtausend Mark- übernimmt der Erschienene zu 2/.

## § 8.

Die Genehmigung dieses Vertrages durch den Notar an das Grundbuchamt soll erst erfolgen, wenn einer der beiden oben genannten Testamentsvollstrecker des Notar schriftlich erklärt hat, dass der Kaufpreis voll bezahlt



- 6 -

ist, oder der Restkaufpreis an den Notar selbst gezahlt ist.

§ 9.

Verkäufer und Käufer bevollmächtigten den Bürovorsteher Adolph Schenk zu Frankfurt am Main, unter Befreiung von der Beschränkung des § 131 B.G.B., die Auflassung vor- und entgegenzunehmen, ferner alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen gegenüber Gerichten und sonstigen Behörden abzugeben, die ihm notwendig oder nützlich erscheinen, damit dieser Kaufvertrag wirksam wird.

Der Erschienene zu 1) erklärt schliesslich noch:  
„Ich bin am 20. Oktober 1856 geboren.“

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

gez. Dr. Ludwig Germann .

gez. Carl Faust.

gez. Ernst Faust

L. S.

gez. Konrad Sundermeyer.