

Erste Ausfertigung

Diese Urkunde ist durchgehend einseitig beschrieben



## Verhandelt

zu Berlin

am 3. Oktober 1986.

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Heinz Scholze  
Kurfürstendamm 52  
1000 Berlin 15

- erschienen heute
1. der Rechtsanwalt und Notar Herr Günther Krause, geb. am 21.4.1928 wohnhaft in 1000 Berlin 33, Am Erlenbusch 8,
  2. der Kaufmann Herr Georg Pientka, geb. am 14.7.1940, wohnhaft Pücklerstr. 41, 1000 Berlin 33.

Der Erschienenen zu 1) wies sich zur Gewißheit des Notars zur Person aus durch Vorlage seines Berliner Personalausweises Nr. 2639616, ausgestellt am 15.3.1972, gültig bis 14.3.1987. Er stellt hiermit den Erschienenen zu 2) dem Notar vor und bestätigt ausdrücklich die Personenidentität des Erschienenen zu 2).

Die Beteiligten ersuchten um Beurkundung des nachfolgenden

Übertragungsvertrages

von Mitgliedschaftsrechten im ganzen an einer Gesellschaft  
bürgerlichen Rechts

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Beteiligte zu 1.) - nachstehend Verkäufer genannt - ist  
seit dem 21. Mai 1984 Mitgesellschafter der

"Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15,  
1000 Berlin 15"

mit einem nominellen und voll eingezahlten Gesellschafts-  
anteil von 325.000,-- DM.

Die Gesellschaft ist Eigentümerin der in Berlin 15, Kurfürsten-  
damm 12/15, belegenen und in den Grundbüchern des Amtsgerichts  
Charlottenburg von Stadt Charlottenburg Band 386 Blatt 12385  
und Band 341 Blatt 11003 verzeichneten Grundstücke. Sie hat  
zwischenzeitlich das Grundstück Berlin 15, Kurfürstendamm 13,  
veräußert.

Die Modernisierung, Bebauung und die Bewirtschaftung er-  
streckt sich daher nur noch auf die verbliebenen Grundstücke.

Dem Beteiligten zu 2.) - nachstehend Käufer genannt - sind  
die Gesellschaftsverhältnisse und die Rechtsverhältnisse an  
den Grundstücken bekannt.

§ 2

Verkauf der Mitgliedschaftsrechte

Der Verkäufer verkauft hiermit seinen Geschäftsanteil von nominell 325.000,-- DM an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12/15, 1000 Berlin 15, an den Käufer.

Der Kaufpreis beträgt DM 104.000,-- (i.W. Deutsche Mark Einhundertundviertausend) und ist am 01. November 1986 fällig und zahlbar.

Kommt der Käufer mit der Zahlung des Kaufpreises in Verzug, so hat er ab 02. November 1986 Verzugszinsen in Höhe von sieben vom Hundert p.a. für die Dauer des Verzuges zu zahlen.

Wegen des Kaufpreises von DM 104.000,-- und der etwaigen Verzugszinsen unterwirft sich der Käufer hiermit der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde gegenüber dem Verkäufer in sein gesamtes Vermögen. Der Verkäufer ist berechtigt, sich jederzeit ohne weitere Nachweise vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilen zu lassen.

§ 3

Übertragung der Mitgliedschaft

Der Verkäufer überträgt seinen Geschäftsanteil an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts im ganzen an den Käufer mit Wirkung zum 01. Januar 1988.

Von diesem Zeitpunkt tritt der Käufer voll in die Rechtsstellung des bisherigen Mitgesellschafters ein. Dies gilt auch für selbständig übertragbare Ansprüche aus dem Gesellschaftsvertrag. Die Beteiligten sind sich dahin einig, daß

dem Verkäufer bis zum 31. Dezember 1987 sämtliche Gesellschaftsrechte zustehen und ihm insbesondere etwa in der Bauphase erwachsene Verluste noch zuzurechnen sind.

§ 4

Übernahme der Verbindlichkeiten

Der Verkäufer ist im Verhältnis seiner Beteiligung an der BGB-Gesellschaft neben den übrigen Gesellschaftern Darlehensschuldner der Deutschen Kreditbank für Baufinanzierung AG, Köln, die den Zwischenkredit zum Ankauf des Grundstücks gewährt hat. Sollte die Gläubigerin den Verkäufer noch in Anspruch nehmen, entbindet der Käufer den Verkäufer hiermit von sämtlichen Verpflichtungen gegenüber der DKB bzw. den übrigen Gläubigern der Gesellschaft im Innenverhältnis ab 03. Oktober 1986, und zwar in Höhe seiner quotalen Beteiligung.

§ 5

Zustimmung der Gesellschaft

Der Käufer verpflichtet sich, die Zustimmung des Geschäftsführers der Gesellschaft, Rechtsanwalt Karl-Georg Wellmann, zu dem vorliegenden Vertrag bis spätestens 01. November 1986 schriftlich beizubringen.

§ 6

Grundbucheklärungen

Der Verkäufer erteilt hiermit dem Käufer mit Wirkung vom 01. Januar 1988 unwiderruflich Vollmacht, sämtliche zur Berichtigung des Grundbuchs erforderlichen Erklärungen sowie etwa erforderliche Erklärungen gegenüber Gläubigern der Gesellschaft und auch dieser gegenüber in seinem Namen abzugeben. Der Käufer wird von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 7

Salvatorische Klausel

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht oder am nächsten kommt. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

§ 8

Schlußbestimmungen

Nach Ansicht der Vertragsschließenden kommt eine Grunderwerbsteuerpflicht nicht in Betracht, weil lediglich ein Wechsel im Personenstand der Gesellschaft bürgerlichen Rechts vorliegt und der Erwerb eines Anteils an einer grundbesitzenden Gesamthand nicht der Grunderwerbsteuer unterliegt. Vorsorglich stimmen die Vertragspartner einer etwa beabsichtigten Übersendung an die zuständige Finanzbehörde zu.

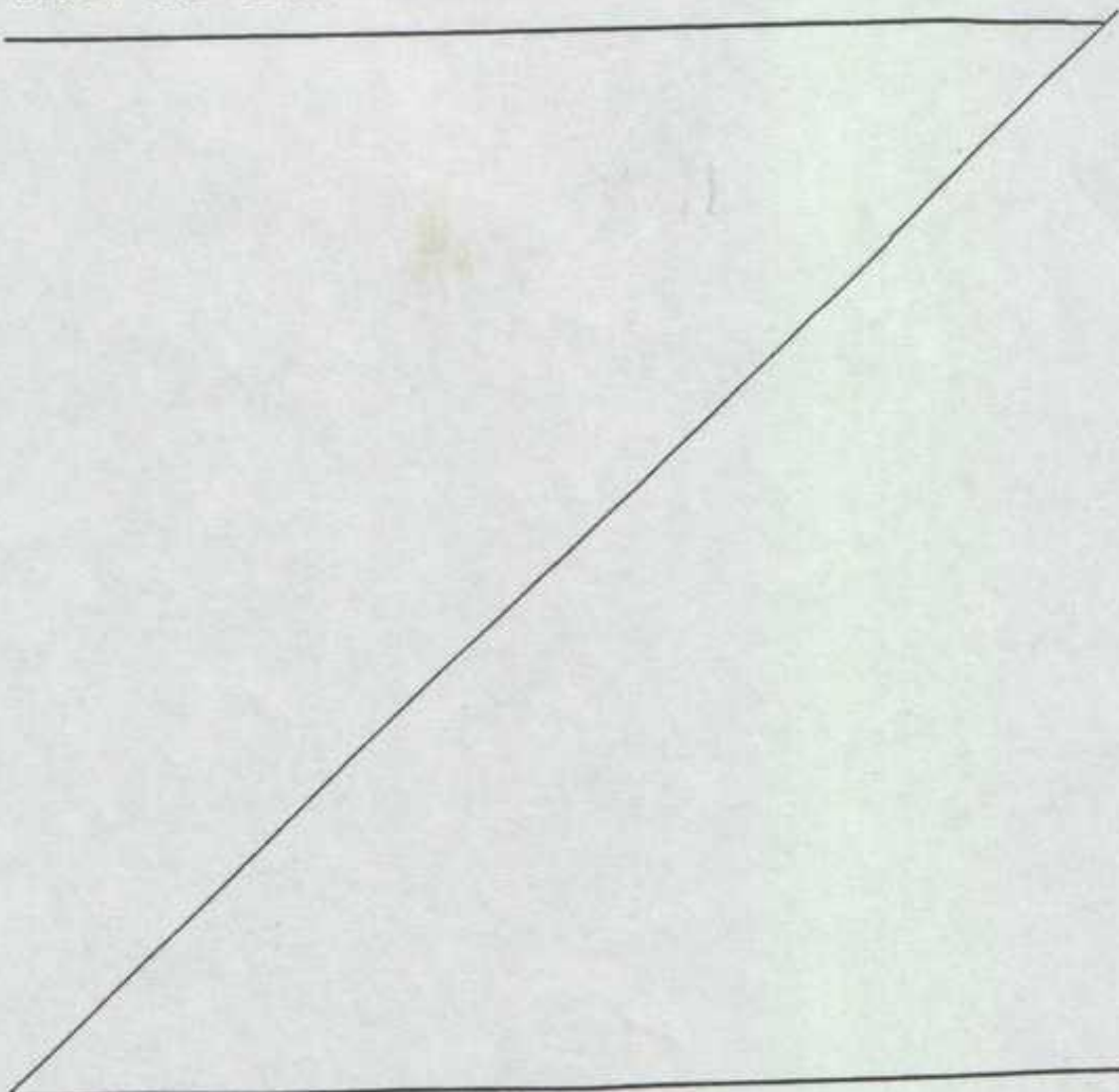
Die Kosten des Vertrages und seines Vollzugs tragen die Parteien je zur Hälfte.

Der beurkundende Notar belehrte die Erschienenen darüber, daß er das Grundbuch nicht eingesehen hat. Sie baten dennoch um Beurkundung dieses Vertrages.

Der beurkundende Notar belehrte die Parteien ferner darüber, daß für den Abschluß dieses Vertrages ansich eine Bilanz bzw. ein Status der Gesellschaft erforderlich gewesen wäre. Über die Bedeutung dieser Unterlagen belehrt, verzichteten dennoch die Parteien auf solche Unterlagen.

Der Erschienenene zu 2) ist ferner von dem beurkundenden Notar über die rechtliche Bedeutung einer Beteiligung an einer BGB-Gesellschaft belehrt worden.

Die Vertragsparteien beantragen je eine Ausfertigung für sich selbst, eine begl. Fotokopie für die Gesellschaft und eine weitere Ausfertigung für das Grundbuchamt und eine begl. Fotokopie für das Finanzamt für Erbschaftsteuer und Verkehrsteuern.



Das Protokoll ist den Erschienenen vom Notar  
 nehmigt und eigenhändig unterschrieben worden.

vorgelesen, von d EN Beteiligten

*[Handwritten signature]*

*Georg Pientka*

*[Handwritten signature]*  
*Notar*

Austerigungen sind erteilt\*)

	am	Wem	Der Notar
Ausf.	09.10. 1986	Herrn Georg Pientka, Pücklerstr. 41, 1000 Berlin 33	gez. Dr. Scholze
II.	09.10. 1986	wie vor	gez. Dr. Scholze
III.	09.10. 1986	Herrn Günther Krause, Am Erlenbusch 8, 1000 Berlin 33	gez. Dr. Scholze
IV.	09.10. 1986	Deutsche Kreditbank für Baufinanzierung Aktiengesellschaft, Geschäftsstelle Hannover, 3000 Hannover 1	gez. Dr. Scholze

\*) falls vollstreckbar, anzugeben.

**Kostenberechnung**  
 §§ 141, 154 KostO

Geschäftswert: DM 304.000,--	
Gebühr § 32 .36. II . . .	DM 1.080,--
Zusatzgebühr §§ 58, 59 . . . . .	
Schreibauslagen §§ 136, 152 . . . . .	28,--
Postgebühren §§ 137, 152 . . . . .	10,--
Sonstige Auslagen §§ 137 ff . . . . .	
	DM 1.118,--
Umsatzsteuer (MwSt) 14 % . . . . .	156,52
zusammen	<u>DM 1.274,52</u>

Berechnung des Geschäftswertes:

§ 2	104.000,-- DM
§ 4	200.000,-- DM (gesch.)
	<u>304.000,-- DM</u>
	=====

*[Handwritten signature]* , Notar

KARL-GEORG WELLMANN  
CATO DILL  
RECHTSANWÄLTE

RAc WELLMANN und DILL - Kurfürstendamm 14/15 - 1000 Berlin 15

Rechtsanwälte  
Dr. Scholze und Partner  
Kurfürstendamm 52

1000 Berlin 15



Kurfürstendamm 14/15  
1000 BERLIN 15

Telefon 8825340  
Telefax 8826944

Sprechstunden nach  
Vereinbarung

Datum 11.12.1986 U/W

Günther Krause/Georg Pientka  
UR-Nr. 380/86

Sehr geehrte Herren Kollegen,

ich bestätige den Eingang Ihres Schreibens vom 09.12.1986 und bitte zunächst um Nachsicht, daß in Folge eines Büroversehens die Beantwortung Ihres Schreibens vom 09.10. unterblieben ist.

Hiermit genehmige ich als Geschäftsführer der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12-15 den Übertragungsvertrag zwischen den Herren Günther Krause und Georg Pientka vom 03.10.1986 (UR-Nr. 380/86 des Notars Dr. Heinz Scholze).

Mit freundlichen kollegialen Grüßen

Wellmann  
Rechtsanwalt