

KAUF- UND ÜBERTRAGUNGSVERTRAG

=====

über einen Gesellschaftsanteil an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm (nachfolgend "Gesellschaft" genannt)

zwischen

dem Gesellschafter

Name: *Dr. Rodger von Wicked*

Anschrift: *Moltkestraße 30, 5600 Wuppertal-Elberfeld*

- Veräußerer -

und

Sechszwanzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co. KG, vertreten durch die Komplementärin, die Hanseatische Grundbesitz GmbH, diese vertreten durch die Geschäftsführer Dr. Rainer K.F. Behne und Dieter Günther (Herr Dieter Günther vertreten durch Herrn Dr. Rainer K.F. Behne aufgrund notariell beglaubigter Vollmacht des Hamburgischen Notars Dr. Jens Röh vom 30.05.1990),

Geschäftsanschrift: Dorotheenstraße 64, 2000 Hamburg 60

- Erwerberin -

I.

Verkauf und Übertragung eines Gesellschaftsanteils an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12 und 15

1. Der Veräußerer verkauft und überträgt an die Erwerberin seinen Gesellschaftsanteil im Nominalwert von DM 330.000 an der Gesellschaft bürgerlichen Rechts

Kurfürstendamm 12 und 15 an die Erwerberin.

Die Erwerberin nimmt Kauf und Übertragung an.

2. Die Parteien sind sich einig über den Verkauf und die Übertragung gemäß den diesem Vertrag als Anlage II beigefügten Verkaufsbedingungen für den Gesellschaftsanteil nebst den dazugehörigen Anlagen. Diese Anlage II und die weiteren Anlagen haben bei Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages zur Einsichtnahme vorgelegen.

II.

Kaufpreis

1. Der nachstehende Kaufpreis des Veräußerers wurde ermittelt auf der Basis eines Bruttogesamtkaufpreises für alle Anteile an der Gesellschaft in Höhe von

DM 55.000.000,-- (Deutsche Mark fünfundfünzig Millionen)

vor Abzug von Verbindlichkeiten.

2. Demgemäß entfällt auf jeden Gesellschaftsanteil im Nominalwert von DM 1.000,-- ein anteiliger Bruttogesamtkaufpreis in Höhe von DM

DM 5.152,22

vor Abzug von Verbindlichkeiten.

3. Der Anteil des Veräußerers am Bruttogesamtkaufpreis beträgt demzufolge

DM 1.700.234,-.

4. Zur Ermittlung des vorläufigen Barkaufpreises (Nettokaufpreises) des Veräußerers wurde ein Betrag in Höhe der auf seine Person entfallenden drei Darlehensverbindlichkeiten zum 30. Juni 1990 in Abzug gebracht. Die Höhe der Darlehensverbindlichkeit kann sich verändern durch Anpassung, soweit jene per Übertragungstichtag von den angenommenen Verbindlichkeiten am 30. Juni 1990 abweichen sollte.
5. Der auf den Veräußerer entfallende Teilbetrag am Sicherheitseinbehalt entspricht einem Betrag von 3 % seines anteiligen Bruttokaufpreises.
6. Der auf den Veräußerer entfallende Anteil am Sondereinbehalt wurde gemäß den beigefügten Bedingungen (Anlage II § 5 Ziff. 3 d) ermittelt.
7. Der auf den Veräußerer entfallende Anteil an der Bilanzreserve wurde gemäß den beigefügten Bedingungen (Anlage II § 5 Ziff. 3 e) ermittelt.
8. Nach Abzug des genannten Sicherheitseinhalts, des Sondereinhalts und der Bilanzreserve vom Barkaufpreis des Veräußerers bestimmt sich der Auszahlungsbetrag des Veräußerers, der von der Erwerberin in bar zu entrichten ist.
9. Demzufolge ergibt sich für den Veräußerer folgende Berechnung der auf ihn entfallenden Teilbeträge gemäß den vorgenannten Absätzen:

Anteiliger Bruttogesamtkaufpreis:	DM	<u>1.700.234,-</u>
abzüglich Schuldübernahme	: DM	<u>1.112.987,-</u>
entspricht Nettokaufpreis	: DM	<u>587.248,-</u>
abzüglich Sicherheitseinbehalt	: DM	<u>51.007,-</u>
abzüglich Sondereinbehalt	: DM	<u>79.636,-</u>

abzüglich Bilanzreserve	:	DM	27.690,-
entspricht Zahlungsbetrag	:	DM	428.915,-
			=====

- 10 Aus Anlage I ergeben sich für jeden Veräußerer jeweils alle Teilbeträge, die sich aus den vorstehenden Regeln und Berechnungen ergeben.

III.

Zustimmungen

Der Veräußerer erklärt, daß er dem in der 12. Gesellschafterversammlung der GbR Kurfürstendamm 12 und 15 am 02. April 1990 getroffenen Gesellschafterbeschuß zur Änderung der §§ 8, 10 und 16 des Gesellschaftsvertrages sowie allen weiteren Übertragungen von Gesellschaftsanteilen an der Gesellschaft an die Erwerberin zustimmt.

Der Veräußerer ermächtigt Herrn Dr. Rainer K.F. Behne, bis auf Widerruf und unabhängig vom Eintritt jedweder in diesem Vertrag nebst Anlagen genannten Bedingungen das Stimmrecht aus dem Gesellschaftsanteil auf Gesellschafterversammlungen wahrzunehmen, sofern nicht der Veräußerer sein Stimmrecht persönlich wahrnimmt oder einen eigenen Bevollmächtigten für die Gesellschafterversammlung beauftragt. Die jeweilige Vollmacht schließt das Recht zur Erteilung von Untervollmacht ein.

IV.

Antragsrecht

Der Veräußerer erklärt, daß er künftig keine Anträge auf Eintragung und/oder Grundbuchberichtigung betreffend die Grundstücke Berlin-Charlottenburg, Kurfürstendamm 12 und 15, eingetragen in den Grundbüchern des Amtsgerichts

Charlottenburg der Stadt Charlottenburg, Blätter 12385 und 11003, stellen wird, um so die Eintragung der Erwerberin als Eigentümerin der Grundstücke zu gewährleisten.

V.

Vollmacht in Grundbuchangelegenheiten

Der Veräußerer erklärt:

Der Veräußerer ist Gesellschafter der Gesellschaft bürgerlichen Rechts Kurfürstendamm 12 und 15. Derzeit sind 31 Personen als Eigentümer in Gesellschaft bürgerlichen Rechts eingetragen

- im Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg, Stadt Charlottenburg, Blatt 12385 und
- im Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg, Stadt Charlottenburg, Blatt 11003.

Der Veräußerer bevollmächtigt hiermit

die Notariatsangestellten

Frau Marion Hembach, Frau Elke Schubert, Frau Antje Zahr, jeweils mit der Geschäftsanschrift: Winklerstraße 11, 1000 Berlin

und zwar jede einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, für den Unterzeichnenden/ die Unterzeichnende Erklärungen jeder Art abzugeben, die betreffen einen Wechsel bezüglich der Gesellschafter der vorgenannten Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

Jede Bevollmächtigte ist insbesondere berechtigt, Berichtigungserklärungen zum Grundbuch abzugeben, die das Ausscheiden und/oder den Eintritt von Gesellschaftern betreffen bezüglich des Grundbesitzes

verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg, Stadt Charlottenburg Blatt 12385 und

verzeichnet im Grundbuch des Amtsgerichts Charlottenburg, Stadt Charlottenburg Blatt 11003.

Jede Bevollmächtigte ist desweiteren berechtigt, noch anhängige und nicht erledigte Anträge zurückzunehmen.

Jede Bevollmächtigte ist berechtigt, Untervollmacht zu erteilen und den Unterbevollmächtigten von den Beschränkungen des § 181 BGB zu befreien und Handlungen vorzunehmen sowie Erklärungen abzugeben, die - auch unter Änderung des Vertrages - zur Durchführung des Vertrages erforderlich sind.

Der Veräußerer und die Erwerberin erklären, daß die vorstehende Vollmacht unbedingt ausgesprochen wird und in ihrer Wirksamkeit nicht von zusätzlichen Erklärungen und Handlungen abhängig ist. Dem Grundbuchamt steht kein Prüfungsrecht hinsichtlich der materiellen Voraussetzungen der Vollmacht und ihrer Erteilung zu.

Ort / Datum

Sechszwanzigste Hanseatische Grundbesitz GmbH & Co. KG, Hanseatische Grundbesitz GmbH

Veräußerer

Dr. Rainer K.F. Behne

Dieter Günther

000 000 000 000 000 000 000

240

Kauf- und Übertragungsvertrag GbR Kurfürstendamm 12 / 15

Gesellschafter	EK-Anteil (in DM)	EK-Anteil (in %)	Spalte 1 Anteil am Bruttogesamt- kaufpreis	Spalte 2 Schuldüber- nahme (Stand 30.06.1990)	Spalte 3 Barkaufpreis (Nettokauf- preis)	Spalte 4 Sicherheits- einbehalt 3%	Spalte 5 Sonder- einbehalt	Spalte 6 GBR Bilanz- reserve	Spalte 7 Auszahlungs- betrag
Ahlens	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	372.213 DM	194.531 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	141.754 DM
Bauer	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	184.809 DM	98.564 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	72.175 DM
Beyrle	82.500 DM	0,773%	425.059 DM	277.113 DM	147.945 DM	12.752 DM	19.909 DM	6.922 DM	108.362 DM
Blumenthal	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	371.057 DM	195.688 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.910 DM
Böck	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	369.518 DM	197.227 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	144.449 DM
Candeiers	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	184.809 DM	98.564 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	72.175 DM
Coenders	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	379.584 DM	187.160 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	134.383 DM
Dill	27.500 DM	0,258%	141.686 DM	92.404 DM	49.282 DM	4.251 DM	6.636 DM	2.307 DM	36.087 DM
Eckert	440.000 DM	4,122%	2.266.979 DM	1.488.710 DM	778.265 DM	68.009 DM	106.182 DM	36.920 DM	567.158 DM
Flaskamp	220.000 DM	2,061%	1.133.489 DM	739.135 DM	394.354 DM	34.005 DM	53.091 DM	18.460 DM	288.799 DM
Graffstädt	165.000 DM	1,546%	850.117 DM	556.497 DM	293.620 DM	25.504 DM	39.818 DM	13.845 DM	214.454 DM
Grund	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	387.718 DM	179.027 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	126.249 DM
Hamann	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	188.259 DM	95.114 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	68.725 DM
Hawellek	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.293 DM	98.079 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.690 DM
Heckendorf	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	371.567 DM	195.177 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.400 DM
Heidecke	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	371.590 DM	195.155 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.378 DM
Heil	220.000 DM	2,061%	1.133.489 DM	742.030 DM	391.460 DM	34.005 DM	53.091 DM	18.460 DM	285.905 DM
Heins	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	372.348 DM	194.397 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	141.619 DM
Herrmann	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	184.809 DM	98.564 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	72.175 DM
Hertin	275.000 DM	2,576%	1.416.862 DM	927.461 DM	489.400 DM	42.506 DM	66.364 DM	23.075 DM	357.456 DM
Howaldt	66.000 DM	0,618%	340.047 DM	223.135 DM	116.912 DM	10.201 DM	15.927 DM	5.538 DM	85.245 DM
Kabus	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.408 DM	97.965 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.576 DM
Klein	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.533 DM	97.840 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.451 DM
Koss	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.243 DM	98.129 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.740 DM
Kox	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	184.809 DM	98.564 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	72.175 DM
Krakesch	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	163.540 DM	119.832 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	93.443 DM
Kranz	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	371.453 DM	195.292 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.514 DM
Metz	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	371.592 DM	195.152 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.375 DM
Neubert	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.550 DM	97.823 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.434 DM
Nitschke	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	369.518 DM	197.227 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	144.449 DM
Nordemann	550.000 DM	5,152%	2.833.724 DM	1.854.923 DM	978.801 DM	85.012 DM	132.727 DM	46.150 DM	714.913 DM
Päper	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	369.518 DM	197.227 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	144.

出 版 社 出 版

Zum

Kauf- und Übertragungsvertrag GbR Kurfürstendamm 12 / 15

Gesellschafter	EK-Anteil (in DM)	EK-Anteil (in %)	Spalte 1 Anteil am Bruttogesamt- kaufpreis	Spalte 2 Schuldüber- nahme (Stand 30.06.1990)	Spalte 3 Barkaufpreis (Nettokauf- preis)	Spalte 4 Sicherheits- einbehalt 3%	Spalte 5 Sonder- einbehalt	Spalte 6 G&R Bilanz- reserve	Spalte 7 Auszahlungs- betrag
Rodenhoff	165.000 DM	1,546%	850.117 DM	556.522 DM	293.595 DM	25.504 DM	39.818 DM	13.845 DM	214.429 DM
Roux	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	370.989 DM	195.755 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.978 DM
Schiel	82.500 DM	0,773%	425.059 DM	277.113 DM	147.945 DM	12.752 DM	19.909 DM	6.922 DM	108.362 DM
Schlesinger	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	184.809 DM	98.564 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	72.175 DM
Schnauck	770.000 DM	7,213%	3.967.213 DM	2.596.882 DM	1.370.331 DM	119.016 DM	185.818 DM	64.609 DM	1.000.887 DM
Schöne, D.	440.000 DM	4,122%	2.266.979 DM	1.488.767 DM	778.212 DM	68.009 DM	106.182 DM	36.920 DM	567.102 DM
Schöne, M.	220.000 DM	2,061%	1.133.489 DM	741.954 DM	391.536 DM	34.005 DM	53.091 DM	18.460 DM	285.980 DM
Schulz	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	369.518 DM	197.227 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	144.449 DM
Schütz	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	371.673 DM	195.072 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	142.294 DM
Schwarz	165.000 DM	1,546%	850.117 DM	554.326 DM	295.791 DM	25.504 DM	39.818 DM	13.845 DM	216.624 DM
Sender	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	370.964 DM	195.780 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	143.003 DM
Sikatzis	275.000 DM	2,576%	1.416.862 DM	927.461 DM	489.400 DM	42.506 DM	66.364 DM	23.075 DM	357.456 DM
Souchon, R.	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.629 DM	97.743 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.354 DM
Souchon, R. M.	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	370.580 DM	196.165 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	143.387 DM
Stegner	110.000 DM	1,030%	566.745 DM	370.386 DM	196.358 DM	17.002 DM	26.545 DM	9.230 DM	143.581 DM
Stoltzenburg	330.000 DM	3,091%	1.700.234 DM	1.112.893 DM	587.341 DM	51.007 DM	79.636 DM	27.690 DM	429.008 DM
Süßling	440.000 DM	4,122%	2.266.979 DM	1.422.450 DM	844.529 DM	68.009 DM	106.182 DM	36.920 DM	633.418 DM
Thurm	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	185.872 DM	97.501 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	71.112 DM
Urban	82.500 DM	0,773%	425.059 DM	277.113 DM	147.945 DM	12.752 DM	19.909 DM	6.922 DM	108.362 DM
Velsen, v.	330.000 DM	3,091%	1.700.234 DM	1.120.139 DM	580.095 DM	51.007 DM	79.636 DM	27.690 DM	421.762 DM
Vetter	165.000 DM	1,546%	850.117 DM	556.522 DM	293.595 DM	25.504 DM	39.818 DM	13.845 DM	214.429 DM
Winck	275.000 DM	2,576%	1.416.862 DM	927.511 DM	489.351 DM	42.506 DM	66.364 DM	23.075 DM	357.406 DM
Voigt	385.000 DM	3,607%	1.983.607 DM	1.298.426 DM	685.180 DM	59.508 DM	92.909 DM	32.305 DM	500.458 DM
Wegener	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	184.809 DM	98.564 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	72.175 DM
Wellmann	159.000 DM	1,489%	819.204 DM	535.000 DM	284.204 DM	24.576 DM	38.370 DM	13.341 DM	207.916 DM
Wickede, v.	330.000 DM	3,091%	1.700.234 DM	1.112.987 DM	587.248 DM	51.007 DM	79.636 DM	27.690 DM	428.915 DM
Wilczek	55.000 DM	0,515%	283.372 DM	186.286 DM	97.086 DM	8.501 DM	13.273 DM	4.615 DM	70.697 DM
	10.675.000 DM	100,000%	55.000.000 DM	35.959.783 DM	19.040.217 DM	1.650.000 DM	2.576.112 DM	895.721 DM	13.918.384 DM