

Beglaubigte Abschrift

Urkundenrolle Nr. S 96 / 1993

V e r h a n d e l t

zu Berlin am 27. April 1993

Vor dem unterzeichnenden Notar

[REDACTED]
[REDACTED] Berlin

erschieden heute: - ordnungsgemäß ausgewiesen -

1. der Kaufmann [REDACTED], handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht mit dem Versprechen, Genehmigungserklärung nachzureichen, jedoch ohne dafür einzustehen, für die **Maschinenbau Babelsberg GmbH**, Ahornstraße, Potsdam;

nachstehend als **VERKÄUFER** oder **MASCHINENBAU BABELSBERG** bezeichnet;

2. der Dipl. Ing. [REDACTED], handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter ohne Vertretungsmacht mit dem Versprechen, Genehmigungserklärung nachzureichen ohne jedoch dafür einzustehen, für die **Treuhandanstalt** mit dem Sitz in Leipziger Straße 5-7, 1080 Berlin;

nachstehend als **TREUHANDANSTALT** bezeichnet;

3. der Dipl. Kfm. **Helmut Breuer**, handelnd nicht im eigenen Namen, sondern

a)

als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der **Maximum Industrie- und Gewerbeholding GmbH**, Nordstraße 78, 5100 Aachen-Brand;

nachstehend als **KÄUFER** bezeichnet;

und

b)

als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der **Breuer GmbH Krane und Schwertransporte**, An der Hasenkaule 1-7, 5030 Hürth,

nachstehend als **BREUER** bezeichnet.

Der Beurkundende wird die Vertretungsverhältnisse gesondert bescheinigen.

Nunmehr erklären die Erschienenen:

V o r b e m e r k u n g

(1) Der Verkäufer ist entstanden durch Umwandlung des ehemaligen VEB Maschinenbau "Karl Marx" Babelsberg; alleiniger Gesellschafter des Verkäufers ist die Treuhandanstalt.

Der Verkäufer hat auf der in der **Anlage I** unrandeten Fläche, mit Ausnahme

der Flurstücke der Flur 8 Nr. 17/3, 18/1, 20/1, 27/1, 28, 31 und der Flur 9 Nr. 2 und 3, - nachfolgend auch **ehemaliges Produktionsgelände** oder **ehemaliges Firmengelände** genannt - belegen an der Ahornstr./Ernst-Thälmann-Str./Wetzlaer Str./Grünstr. in Potsdam-Babelsberg seinen Produktionsbetrieb unterhalten.

Die Anlage wurde den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt.

- (2) Die Treuhandanstalt ist als Anstalt des öffentlichen Rechtes alleiniger Gesellschafter des Verkäufers und damit Verfügungsberechtigter über den Grundbesitz des Verkäufers gemäß § 2 Vermögensgesetz. Entsprechend tritt die Treuhandanstalt den nachfolgenden Erklärungen des Verkäufers bei.
- (3) Die Treuhandanstalt und der Verkäufer beabsichtigen, das ehemalige Firmengelände des Verkäufers insgesamt zu veräußern. Der östliche Teil des ehemaligen Firmengeländes des Verkäufers ist bereits unter dem Vorbehalt der Genehmigung aller daran beteiligten Parteien gemäß URNr. 35/93 des amtierenden Notars vom 2.3.1993 an die GIP Gewerbe im Park Potsdam/Babelsberg GbR -hiernach die **GIP** - veräußert, die dort einen Büro- und Gewerbebepark mit Handwerkerhof errichten will. Es ist ferner beabsichtigt, den südlichen Teil des ehemaligen Produktionsgeländes an die Stadt Potsdam zu veräußern, die dort ein Straßenbahndepot errichten will. Die Grenze zu dem Kaufgegenstand nach dieser Verhandlung verläuft derzeit an der in **Anlage 1a** mit den Buchstaben A-M-N-L bezeichneten Linie. Die Erschienenen sind sich dahingehend einig, daß es für die Durchführung dieses Vertrages Voraussetzung ist, daß entweder der Vertrag zwischen dem Verkäufer und der GIP nicht wirksam oder aber entsprechend abgeändert wird.

Die Erschienenen sind sich jedoch auch darüber einig, daß die in diesem Vertrag in den §§ 2a, 2b und 9 Absatz 5 getroffenen Vereinbarungen nur wirksam sein sollen, wenn der Vertrag gemäß URNr. 35/93 des amtierenden Notars vom 2.3.1993 einschließlich etwaiger dazu noch zu beurkundender Änderungen wirksam geworden ist. Die Skizze wurde zur Durchsicht vorgelegt und von den Parteien genehmigt.

- (4) Nach der Absicht aller Beteiligten soll der Käufer die in **Anlage 2** mit den Buchstaben A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-A gekennzeichnete Fläche - hiernach auch das **Vertragsgelände** - mit einer Größe von insgesamt ca. 150.000 qm sowie Anlage- und Umlaufvermögen des Verkäufers zum Betrieb von Produktions- und Dienstleistungsunternehmen erwerben.

Die Skizze wurde den Beteiligten zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt.

- (5) Der Käufer beabsichtigt, mit Erwerb des Vertragsgeländes mehr als 500 Dauerarbeitsplätze zu schaffen und mehr als 160 Millionen DM zu investieren.
- (6) Der beurkundende Notar hat das Grundbuch am 02.03.1993 eingesehen.

Dieses vorausgeschickt schließen die Erschienenen den nachfolgenden Vertrag.

KAPITEL 1
Kaufgegenstand

§ 1

Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude)

- (1) Der Verkäufer verkauft an den Käufer - zu Alleineigentum - folgende Flächen:

Flur	Flurstück	Lage	Größe
8	1/3	Ernst-Thälmann-Str.	16.867 m ²
8	32	An der Grünstraße	12.069 m ²
8	33	An der Grünstraße	3.394 m ²

sämtlichst eingetragen im Grundbuch von Babelsberg zu LGB-Nr. 1119.

- (1a) Der Verkäufer verkauft ferner an den Käufer aus folgenden Flächen

Flur	Flurstück	Lage	Größe
8	27/2	An der Wetzlaer Str.	167.258 m ²
9	1/2	An der Wetzlaer Str.	71.325 m ²
9	5	An der Wetzlaer Str.	91.528 m ²

eingetragen im Grundbuch von Babelsberg zu LGB-Nr. 1119 eine noch nicht vermessene Teilfläche. Hierbei bildet die Linie A-B-C-D die östliche Begrenzung der Fläche aus den genannten Flurstücken und die Linie D-E-F-G die südliche Grenze aus dem Flurstück Flur 9 Nr. 5.

Die noch zu vermessende Fläche wird voraussichtlich - zur vorläufigen Kaufpreisbemessung - ca 117.670 m² betragen.

- (2) Der Verkäufer verpflichtet sich, unverzüglich nach dem wirksamen Abschluß des vorliegenden Vertrages die Vermessung zu beantragen und alles zu unternehmen, um eine zügige Durchführung zu gewährleisten. Die Kosten der Vermessung trägt der Käufer.
- (3) Sämtliche Flächen sind belegen in Potsdam-Babelsberg, Ernst-Thälmann-Str. / Ahornstraße / Grünstraße. Die Flächen sind bebaut, die Gebäude werden mitverkauft.
- (4) Die vorstehend aufgeführten Flächen, die in der Anlage 2 mit den Buchstaben

A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-O-P-Q-R-S-T-U-V-A

gekennzeichnet wurden, nebst aufstehenden Gebäuden, werden nachstehend als - Vertragsgelände und auch Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) - bezeichnet und weisen insgesamt eine Größe von ca 150.000 m² auf.

Maßgeblich für die Bestimmung des Kaufgegenstandes ist in jedem Fall die Skizze Anlage 2 nach folgender Maßgabe:

Entlang der Linie A-B verläuft die Grenze unmittelbar östlich des östlichen Kantsteines der verlängerten Ahornstraße. Entlang der Linie B-C verläuft die Grenze entlang der südlichen Gebäudewand des Gebäudes 52. Entlang der Linie C-D verläuft die Grenze in einem Abstand von 3 m östlich der Gebäude 55 und 56 sowie entlang der westlichen Gebäudewand des Gebäudes 58. Sofern der Abstand zwi-

(1)

(2)

(3)

schen zwei Gebäuden geringer als 6 m ist (Gebäude 53/56) verläuft die Grenze in der Mitte.

§ 2

Belastungen des Kaufgegenstandes (Grundstücke und Gebäude)

- (1) Vom Käufer werden in Abt. II und III der Grundbücher nur Belastungen übernommen, die sich aus dem gegenwärtigen Vertrag ergeben oder die aufgrund von in diesem Vertrag enthaltenen Vollmachten zur Eintragung beantragt werden. Vorsorglich bewilligen und beantragen die Parteien die Löschung sämtlicher Lasten in Abt. II und III der betroffenen Grundbücher, erforderlichenfalls nach Maßgabe entsprechender Löschungsbewilligungen der Berechtigten.
- (2) Angesichts des Umstandes, daß der Verkäufer das gesamte ehemalige Produktionsgelände (vgl. Vorbemerkung Abs. 1) veräußert, ist den Parteien bewußt, daß im Zusammenhang mit der Aufteilung des ehemaligen Produktionsgeländes verschiedene Belastungen auch des Kaufgegenstandes (Grundstücke und Gebäude) erforderlich sein werden. Die Parteien verpflichten sich, die hierzu erforderlichen Erklärungen abzugeben und insbesondere dafür Sorge zu tragen, daß bis zum Vollzug der beabsichtigten Vermessung und der Anlegung von einzelnen Grundbüchern, Belastungen in Abt. II und III des Grundbuches im Gleichrang mit den entsprechenden Belastungen stehen, die von anderen Erwerbern veranlaßt werden.
- (3) Im Rahmen der Durchführung dieses Vertrages sollen die nachfolgenden Dienstbarkeiten bei den jeweils betroffenen Flurstücken eingetragen werden. Die hiernach einzutragenden Dienstbarkeiten sollen sämtlich den selben

gelände versorgt, kurzfristig zu beseitigen. Der Käufer verzichtet im Hinblick auf die Vereinbarung Anlage 4 auf die Gewährung von Dienstbarkeiten, die die gegenwärtige Erschließung sichern. Der Verkäufer und die Treuhandanstalt schließen jede Haftung oder Gewähr für den Fortbestand der gegenwärtigen Erschließung hiermit aus und empfehlen den Beteiligten die Aufnahme von Verhandlungen über das zukünftige Erschließungskonzept auch mit den öffentlichen Versorgungsträgern.

§ 3

Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen)

- (1) Der Verkäufer verkauft an den Käufer desweiteren die nachfolgenden, zum Betrieb des Verkäufers gehörenden Vermögensgegenstände - nachfolgend Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) genannt - nämlich
1. die im Geschäftsbetrieb des Verkäufers verwendeten Gegenstände des Sachanlagevermögens, bestehend im wesentlichen aus Maschinen, maschinellen Anlagen und Vorrichtungen (mitverkauft werden die diesen Gegenständen zugeordneten Werkzeuge, Zubehörteile und Ersatzteile), gemäß dem in Anlage 5 beigefügten Inventarverzeichnis zum 31.12.1991, fortgeschrieben zum 31.3.1993;
 2. die im Geschäftsbetrieb des Verkäufers verwendeten bzw. hergestellten Vorräte, bestehend im wesentlichen aus Rohmaterial, halbfertigen und fertigen Erzeugnissen, gemäß dem in Anlage 6 beigefügten Inventarverzeichnis zum 31.12.1992, fortgeschrieben zum 31.3.1993.

Die Anlage wurde verlesen.

- (2) Zugänge im normalen Geschäftsverkehr zu dem gemäß Absatz 1 verkauften Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) bis zum Tag der Übergabe gehen zugunsten des Käufers. Abgänge im normalen Geschäftsverkehr von dem gemäß Absatz 1 verkauften Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) bis zum Tag der Übergabe gehen zu Lasten des Käufers.

- (3) Nicht mitverkauft sind auf dem Vertragsgelände befindliche Geschäftsunterlagen des Verkäufers (mit Ausnahme von Konstruktionszeichnungen oder anderen Verkörperungen von technischen Know-How des Verkäufers).
Ferner sind nicht mitverkauft – auch soweit im Anlageverzeichnis aufgeführt – alle außerhalb des Vertragsgeländes befindlichen Erschließungs- und Versorgungsanlagen sowie -leitungen.

- (4) Die Parteien sind sich darüber einig, daß das Eigentum an dem Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) zum Stichtag auf den Käufer übergeht, sofern zu diesem Zeitpunkt die bis dahin fälligen Kaufpreisteilbeträge gem. § 4 und § 5 gezahlt wurden und die Sicherheiten gem. § 5 Abs. 7 vorliegen, ansonsten mit dem Tag zu dem diese Bedingungen erfüllt sind.

- (5) Der Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) sowie der Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) werden hiernach auch zusammen als der – Kaufgegenstand – bezeichnet.

(3)

KAPITEL 2
Kaufpreise, Fälligkeit etc.

§ 4
Kaufpreis

- (1) Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand beträgt insgesamt

22.590.000,-- DM

(In Worten: Deutsche Mark zweiundzwanzig Millionen fünfhundertneunzig Tausend), zuzüglich der auf den Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) entfallenden gesetzlichen Mehrwertsteuer. Davon entfallen

- DM 18.000.000,-- auf Grund und Boden;
- DM 4.090.000,-- auf die aufstehenden Gebäude;
- DM 500.000,-- auf den Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) zuzüglich gesetzlicher Mehrwertsteuer auf diesen Betrag, mit hin derzeit 75.000,00 DM, so daß der Gesamtkaufpreis 22.665.000,00 DM beträgt.

Der Verkäufer versichert, daß nach dem 01.07.1990 kein Gebäude errichtet worden ist.

- (2) Bei der Bemessung dieses Kaufpreises gehen die Parteien von einem Kaufpreis für den Grund und Boden von DM 120,-- pro m² bei einer angenommenen Fläche von 150.000 m² aus. Ergibt die Vermessung und katasteramtliche Fortschreibung der genauen Flächen eine andere Flächengröße als oben angenommen, erhöht oder erniedrigt sich der Kaufpreis entsprechend auf der Grundlage

des oben vereinbarten m²-Preises. Ein eventueller Ausgleich - insoweit nur bezogen auf den Kaufpreis von Grund und Boden - erfolgt zwischen den Parteien direkt. Sämtliche aufstehenden Gebäude und der Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) sind durch den Kaufpreis gemäß vorstehenden Absatz abgegolten.

(3)

(4)

§ 5

Belegung des Kaufpreises

- (1) Über einen Teilbetrag aus dem Kaufpreis in Höhe von

1.000.000,-- DM

(In Worten: Deutsche Mark eine Million)

(5)

übergibt der Käufer dem Notar einen LZB-bestätigten Scheck Nr.634105 mit der Anweisung, diesen auf ein Notaranderkonto einzuziehen und als Monatsgeld festzulegen. Der Notar wird angewiesen, den Betrag von einer Million DM an den Verkäufer auszuführen, wenn der Vertrag wirksam geworden ist. Die Zinsen bis zum Ablauf des Festlegungszeitraumes nach Wirksamwerden stehen dem Käufer zu, der auch die Gebühren (einschließlich Hebegebühr) trägt.

(6)

- (2) Ein weiterer Kaufpreisteilbetrag von

16.665.000,-- DM

(7)

enthaltend auch die auf den Kaufpreis für den Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) entfallende gesetzliche Mehrwertsteuer ist spätestens zum 30.09.1993 direkt an den Verkäufer zu zahlen. Der Beurkundende

belehrte über die Risiken einer vorzeitigen Auszahlung auch von Kaufpreisteilen.

(3) Entfällt.

(4) Der Restkaufpreis von

5.000.000,-- DM

ist ab dem 1. Januar 1995 mit 8 v.H.p.a. zu verzinsen und in fünf gleichen jährlichen Raten, erstmals zum 28.02.1996 und dann jeweils zum 28.02. des Folgejahres, an den Verkäufer zu zahlen.

(5) Die Zinsen sind jeweils mit der Rate an den Verkäufer zu entrichten.

(6) Zahlungen erfolgen an den Verkäufer zu Händen der Treuhandanstalt per Telefontavis über die Landeszentralbank Berlin-Ost auf das Konto der Treuhandanstalt bei der Deutschen Bank AG, Filiale Alexanderplatz, Kto.Nr. 1179035 (BLZ 120 700 00), unter Angabe der Referenz "MAB/Kauf Maximum/U4FB, THA System-Nr.42089". Zahlungen sind 24 Stunden vor Zahlungseingang per Telefax an die Treuhandanstalt, Abteilung U5F1, Fax Nr. 030-3154-7190, zu avisieren.

(7) Der Käufer übergibt dem Notar bis zum Stichtag (siehe nachfolgenden Absatz) über den gemäß Absatz 2 geschuldeten Kaufpreisteilbetrag eine unwiderrufliche, unbedingte und unbefristete Bürgschaft einer deutschen Großbank über DM 16.765.000,--, in der diese sich verpflichtet, den Kaufpreisteilbetrag bei Fälligkeit nach den Bestimmungen dieses Vertrages auf erstes Anfordern zu zahlen.

Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, sofern ihm nicht innerhalb von zwei Wochen nach Fälligkeit entweder eine Bestätigung des Verkäufers oder der finanzierenden Bank vorliegt, daß der verbürgte Betrag unwiderruflich gezahlt wurde, oder dem Notar durch gerichtliche Verfügung oder einvernehmliche schriftliche Anweisung der Parteien die Herausgabe der Bürgschaft untersagt wurde, die Bürgschaft an den Verkäufer zu Händen der Treuhandanstalt auf erstes Verlangen hin herauszugeben. Sofern dem Notar die Zahlung im Sinne dieses Absatzes bestätigt wurde, wird er unwiderruflich angewiesen, die Bürgschaft an das bürgende Institut zurückzugeben.

- (8) "Stichtag" im Sinne dieses Vertrages ist der Monatserste, 0.00 Uhr, der dem Tag folgt, der sechs Wochen nach dem Wirksamwerden des Vertrages liegt. Der Vertrag wird wirksam, wenn der Notar dem Käufer per Telefax Nr. 02233/7902639 von dem Vorliegen der Genehmigungserklärung der Treuhandanstalt unterrichtet hat.
- (9) Der Notar belehrte ausführlich über die für beide Parteien bestehenden Risiken bei dieser Form der Kaufpreisbelegung und wies auf die Möglichkeiten der Kaufpreissicherung, insbesondere auch auf die Möglichkeit, den Kaufpreis über ein Anderkonto abzuwickeln, hin. Die Parteien bestanden auf der hier gewählten Kaufpreisbelegung und weisen den Notar an, nachdem die Sicherheit gem. Abs. 7 vorliegt, den Vollzug des Vertrages in die Wege zu leiten.
- (10) Damit ist der Kaufpreis belegt.
- (11) Der Verkäufer verpflichtet sich hiermit jeweils, auf eine gemäß Absatz 4 fällige Kaufpreisrate einschließlich der auf die jeweilige Rate entfallenden Zinsen zu verzichten, wenn der Käufer bis spätestens zum 15. Februar des jeweiligen Kalenderjahres der Fälligkeit der Rate der Treuhandanstalt durch Bestätigung

des gemäß § 15 Absatz 4 auszuwählenden Wirtschaftsprüfers nachweist, daß in dem vorhergehenden Kalenderjahr mindestens 500 Vollzeitdauerarbeitsplätze auf dem Vertragsgelände ständig besetzt waren. § 15 Absatz 4 sowie § 16 Absatz 3 gelten entsprechend. Der Zinssatz gemäß § 5 Absatz 4 wird bei verspäteter Zahlung ab Fälligkeit durch den Zinssatz gemäß § 6 Absatz 1 ersetzt. Die Verpflichtungen des Käufer gemäß § 16 bleiben hiervon unberührt.

§ 6

Verzug, Vollstreckungsunterwerfung

- (1) Für den Fall der nicht fristgerechten bzw. nicht vollständigen Zahlung eines zu zahlenden Betrages (§§ 4, 5) zahlt der Käufer an den Verkäufer Verzugszinsen in Höhe von vier v.H. über den jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank p.a. des jeweils betroffenen Betrages, bis die Zahlung erfolgt ist.
- (2) Wegen und in Höhe des gem. § 4 Abs. 1 zu zahlenden Kaufpreises sowie der etwaigen Verzugszinsen nach vorstehendem Absatz unterwirft sich der Käufer gegenüber dem Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, dem Verkäufer ab Fälligkeit jederzeit auf einfachen Antrag hin auf Kosten des Käufers vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung zu erteilen, ohne daß es weiterer Nachweise bedarf.
- (3) Dem Käufer steht ein Aufrechnungsrecht gegenüber Ansprüchen des Verkäufers nicht zu, es sei denn seine Forderung ist unbestritten oder rechtskräftig.

KAPITEL 3

Gewährleistung, Nutzen und Lasten, sonstige Rechtsverhältnisse betreffend den Kaufgegenstand

§ 7

Übergabe des Kaufgegenstandes

- (1) Die Übergabe des Kaufgegenstandes erfolgt zum Stichtag (§ 5 Absatz 8), sofern zu diesem Zeitpunkt die bis dahin fälligen Kaufpreisteilbeträge gezahlt wurden und die Sicherheit gem. § 5 Abs. 7 vorliegt, ansonsten mit dem Tag zu dem diese Bedingungen erfüllt sind.
- (2) Gefahren, Besitz, Rechte, Nutzen und Lasten gehen am Stichtag auf den Käufer über. Der Verkäufer versichert, daß Rückstände an Steuern und sonstigen öffentlichen Abgaben nicht bestehen. Eventuell gezahlte Vorschüsse von Erschließungskosten gelten als vom Beitragspflichtigen gezahlt.
- (3) Die Parteien verpflichten sich, Beträge und Leistungen, die die Besitzzeit der jeweils anderen Partei betreffen, nach Übergabe untereinander zu den jeweiligen Einstandspreisen auszugleichen.
- (3a) Soweit nicht Versicherungen kraft Gesetzes übergehen, übernimmt der Käufer keine Versicherungen des Verkäufers und wird für eine Versicherung ab Stichtag selber Sorge tragen.
- (4) Sämtliche Grundstücksunterlagen sind bei Übergang von Nutzen und Lasten dem Käufer auszuhändigen. Der Käufer ist berechtigt, sich bereits vor Übergang von Nutzen und Lasten auf seine Kosten Kopien von Grundstücksunterlagen zu fertigen.

- (5) Der Verkäufer ermächtigt den Käufer bzw. von diesem beauftragte Dritte, den Kaufgegenstand bereits vor Übergabe zu betreten. Der Käufer wird weiterhin von dem Verkäufer bevollmächtigt, auch in seinem Namen für etwaige von ihm geplante Baumaßnahmen auf dem Vertragsgelände erforderliche Verhandlungen mit den Behörden und Dritten zu führen und hier die sämtlich nötigen Erklärungen und Anträge – einschließlich der Anträge auf Erteilung von Bau- und Abrißgenehmigungen – abzugeben und entgegenzunehmen. Sämtliche damit verbundenen Kosten trägt der Käufer; eine eventuelle Haftung des Verkäufers ist auszuschließen.

§ 8

Allgemeine Gewährleistung

- (1) Der Notar wies darauf hin, daß er das Baulastenverzeichnis nicht eingesehen hat. Die Erschienenen wünschten, daß die Beurkundung unabhängig hiervon vorgenommen werden soll. Den Parteien ist von bisherigen Baulasten nichts bekannt, die Parteien sind sich jedoch bewußt, daß es im Rahmen einer Bebauung erforderlich werden kann, entsprechende Baulasten auf dem Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) sowie an dem verbleibenden Firmengelände einzutragen, die von der jeweils betroffenen Partei dieses Vertrages ohne Ausgleich übernommen werden. Die Parteien verpflichten sich zu der Abgabe der entsprechenden Erklärungen, sofern der jeweilige Nutzungszweck nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.
- (2) Nach ausführlicher Belehrung über Bedeutung und Risiken eines Gewährleistungsausschlusses bestimmen die Parteien:

Soweit nicht in diesem Vertrag anders geregelt, wird der Kaufgegenstand gemäß

§ 1 und § 3 verkauft, wie er steht und liegt. Der Verkäufer haftet insbesondere weder für Größe, Güte, Beschaffenheit oder Zustand des Kaufgegenstandes noch für bauplanungsrechtliche oder sonstige öffentlich rechtliche Umstände, die den Kaufgegenstand betreffen. Dies betrifft sowohl sichtbare als auch unsichtbare Sachmängel, die dem Grund und Boden, den aufstehenden Gebäuden oder dem Anlage- und Vorratsvermögen anhaften können, einschließlich der dem Kaufgegenstand eventuell anhaftenden ökologischen Altlasten. Der Verkäufer haftet ferner nicht für den Bestand, die Nutzbarkeit und die Verwertbarkeit des Kaufgegenstandes (Anlage- und Vorratsvermögen), sichert jedoch insoweit zu, daß seit dem 31.3.1993 Zu- und Abgänge zum und vom Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) nur im Rahmen seiner üblichen Geschäftstätigkeit erfolgt und daß seit diesem Datum außergewöhnliche Verschlechterungen nicht eingetreten sind.

Aus etwaigen Flächenabweichungen kann kein Vertragspartner Ansprüche herleiten, ausgenommen die endgültige Berechnung des Kaufpreises für den Kaufgegenstand gemäß § 4 Abs. 2.

(3) Der Verkäufer versichert jedoch, daß

- zum Übergabestichtag keine offenen Forderungen von Handwerkern und Versorgungsunternehmen vorhanden sein werden;
- keine baubehördlichen und wohnungsaufsichtlichen Auflagen sowie Auflagen des Schornsteinfegers zur Beseitigung einer Gefahr vorliegen.

§ 9

Rechte Dritter am Kaufgegenstand

- (1) Der Verkäufer erklärt in bezug auf den Kaufgegenstand, daß keine im Liegenschaftsbuch nicht eingetragene Nutzungs- oder Mitnutzungsrechte bestehen, soweit sie nicht in Anlage 7 genannt und/oder in diesem Vertrag aufgeführt wurden und der Kaufgegenstand – mit Ausnahme von handelsüblichen Eigentumsvorbehalten am Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) – im übrigen frei von Rechten Dritter übergeben wird. Der Verkäufer wird solche Eigentumsvorbehalte auf eigene Kosten ablösen.

Die Anlage 7 wurde verlesen. Die dazugehörenden Verträge sind den Parteien bekannt. Die Partei übergeben dem Notar Kopien dieser Verträge mit der Bitte, diese zu Beweiszwecken zu seinen Nebenakten zu nehmen.

- (2) Die in Anlage 7 aufgeführten Mietverträge sind mit Ausnahme der Mietverträge zu Nr. 10 (ZAW) gekündigt. Der Käufer übernimmt die in Anlage 7 aufgeführten Mietverträge mit allen Rechten und Pflichten im Innenverhältnis zwischen Käufer und Verkäufer mit Wirkung zum Stichtag, und der Käufer stellt den Verkäufer von allen Verpflichtungen und Verbindlichkeiten aus diesen Verträgen frei. Der Verkäufer verpflichtet sich, ab sofort mit den Mietern keine Vereinbarungen zu treffen, die den gegenwärtigen Rechtszustand verändern und Neuvermietungen nicht ohne vorherige Zustimmung des Käufers durchzuführen. Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer unter Befreiung von § 181 BGB und mit dem Recht Untervollmacht zu erteilen, ab sofort sämtliche Rechte aus den Mietverträgen wahrzunehmen, insbesondere Kündigungen auszusprechen und entgegenzunehmen.

- (3) Falls die Mieter der in Anlage 7 aufgeführten Mietverträge die Mietsache bei Ablauf der jeweiligen Mietzeit nicht an den Käufer herausgeben oder falls aus

Rechtsgründen die Mietverträge nicht bis zu den jeweiligen in Anlage 7 aufgeführten Daten beendigt werden können, hat der Käufer gegenüber dem Verkäufer keinerlei Ansprüche.

- (4) In bezug auf die auf dem Vertragsgelände (Grundstücke und Gebäude) bestehenden Gleisanlagen erklärt der Verkäufer, daß diese in seinem Eigentum stehen und der Käufer ohne weitergehende Rückbauverpflichtung berechtigt ist, die Gleisanlagen an der Grenze zum Vertragsgelände zu kappen. Der Verkäufer wird dafür sorgen, daß der Käufer ein Wegerecht zur Befahrung mit Schienenfahrzeugen (eingleisig aus dem vorhandenen Bestand) sowie ein weiteres Wegerecht zur Befahrung mit Fahrzeugen aller Art ohne Gewichtsbeschränkung von der südlichen Grundstücksgrenze des Vertragsgeländes über das verbleibende Firmengelände des Verkäufers (nicht jedoch über das an die GiP veräußerte Gelände) bis zur Anbindung an die Wetzlaer Straße erhält, dessen Verlauf noch mit dem voraussichtlichen Erwerber des von dem Wegerecht belasteten Grundstückes abzustimmen ist. Das Wegerecht ist auf Verlangen des Käufers zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Vertragsgeländes dinglich abzuschließen.
- (5) Dem Käufer ist bekannt, daß die GiP berechtigt ist, Gebäude, die grenzüberschreitend sowohl auf dem von ihr erworbenen Teil des ehemaligen Firmengeländes des Verkäufers als auch auf dem Vertragsgelände stehen, nach einer Ankündigungsfrist von zwei Monaten insgesamt auf eigene Kosten abzureißen. Der Käufer verpflichtet sich, diesen Abriß zu dulden, ohne daß ihm diesbezüglich Ausgleichsansprüche gegen den Verkäufer zustehen.
- (6) Den Beteiligten ist bekannt, daß die zuständige Behörde die Gebäude Nr. 55, 60 und 63 auf dem Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) unter Denkmalschutz stellen wird.

- (7) Die Stadt Potsdam hat Ansprüche nach dem Kommunalvermögensgesetz auf das auf dem Kaufgegenstand befindliche Gebäude Nr. 57 erhoben. Der Verkäufer und die Treuhandanstalt werden daher die Erklärungen der Erschienenen zu 1) und 2) nur genehmigen, wenn diese Frage einvernehmlich geregelt ist. Entsprechend wird der Käufer den Verkäufer oder die Treuhandanstalt bis zum 31.05.1993 nicht auffordern, die Erklärungen der Erschienenen zu 1) und 2) zu genehmigen. Sofern diese Frage nicht einvernehmlich geregelt werden kann, werden die Parteien den Vertrag entsprechend anpassen.
- (8) Die Parteien sind sich darüber einig, daß im Hinblick auf den Übergang des Betriebes des Verkäufers auf den Käufer aufgrund dieser Verhandlung der Zentrum Aus- und Weiterbildungs GmbH (HRB Potsdam-Stadt 252) mit Sitz in Potsdam/Babelsberg - hiernach die ZAW -, die gegenwärtig als Mieter u.a. auf dem Vertragsgelände ansässig ist, auch zukünftig Bedeutung zur Umschulung und Weiterbildung von Arbeitnehmern des Verkäufers, die der Käufer gemäß § 14 übernimmt, zukommt.

Der Käufer räumt der ZAW im Wege eines echten Vertrages zugunsten Dritter (§ 328 BGB) hiermit eine Option auf Kauf und Übereignung einer Teilfläche von bis zu 10.000 qm auf dem Vertragsgelände, umfassend mindestens das Gebäude 56, 56a und 57 nebst dazugehörigen Flächen und im übrigen nach Wahl des Käufers ein. Die Option muß innerhalb von drei Wochen, nachdem der Notar die ZAW von dem Wirksamwerden dieses Vertrages unterrichtet hat, nicht jedoch vor dem 30.06.1993 durch Beurkundung eines Kauf- und Auflassungsangebotes vor dem amtierenden Notar ausgeübt werden, andernfalls erlischt das Optionsrecht.

Das Angebot ist nur vertragsgerecht, wenn es dem zwischen Käufer und ZAW per 26.04.1993 erreichten Verhandlungsstand entspricht.

Die vorstehende Option kann nach Wahl der ZAW auch durch ein mit der ZAW oder Herrn Prof. Dr. Jörg Thiede, oder der Fa. Thiede & Thiede Mittelständische Systemberatung GmbH, Berlin, gemäß § 15 AktG verbundenes Unternehmen oder durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechtes, an der mindestens eine der genannten Unternehmen oder Personen beteiligt ist, ausgeübt werden.

KAPITEL 4

Altlasten

§ 10

Haftungs- und Gewährleistungsausschluß

- (1) Hinsichtlich der Belastung des Grund und Bodens mit ökologischen Altlasten ist den Parteien das vorliegende Altlastengutachten der GWAC Gesellschaft für Wirtschafts- und Altlasten-Consulting mbH, Katzlerstr. 15, 1000 Berlin 62, vom 21.12.1992 zum Aktenzeichen THA-Nr.523 bekannt. Weiterhin ist den Parteien das Gutachten der Brandenburgische Ingenieurgesellschaft Dietrich, Bensch und Angelow in Potsdam vom Febr. 1992 sowie das Gutachten der Tritschler & Partner GmbH vom 30.08.1991 sowie vom 04.10.1991 bekannt. Die Parteien sind sich darüber einig, daß die Gutachten keine abschließenden Feststellungen und Schätzungen enthalten, die darin erwähnten Umstände sind als solche weder zugesichert/gewährleistet noch etwa Geschäftsgrundlage.
- (2) Die Parteien halten fest, daß der Verkäufer für die Freiheit des Kaufgegenstandes von ökologischen Altlasten keine Haftung oder Gewährleistung übernimmt, und zwar auch nicht im Hinblick auf eventuell vom Verkäufer verur-

(3)

1)

sachte Altlasten. Der Käufer wird den Verkäufer von etwaigen Ansprüchen und öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen, die den Verkäufer unter dem Gesichtspunkt des Verursachers treffen, mit Wirkung vom Stichtag freistellen.

- (3) Der Verkäufer hat fristgerecht einen Antrag nach Artikel 1 § 4 Abs. 3 Umweltrahmengesetz vom 29.06.1990 gestellt. Der Verkäufer tritt sämtliche Rechte aus dem Antrag – soweit der Kaufgegenstand betroffen ist – an den Käufer ab, der die Abtretung annimmt. Verkäufer und die Treuhandanstalt werden den Käufer bei allen Bemühungen nach besten Kräften unterstützen, von etwaigen finanziellen Aufwendungen für umweltbeeinträchtigende Altlasten nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen freigestellt zu werden und erforderlichenfalls den Antrag im Interesse des Käufers weiterbetreiben.

KAPITEL 5

Vereinbarungen zum Betriebsübergang auf den Käufer

§ 11

entfällt

Es entfällt Anlage 8.

§ 12

Verträge und Aufträge des Verkäufers

- (4) Der Käufer übernimmt die in **Anlage 9** aufgelisteten Verträge sowie sämtliche Aufträge des Verkäufers auf Lieferung und Leistung, die bis zum Stichtag noch nicht fakturiert sind, mit Wirkung zum Stichtag. Dies gilt nicht für solche

Aufträge auf Lieferung und Leistung, bei denen der Auftragspreis (netto) niedriger ist als die Lohnkosten nach den zum Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages geltenden Tarifbestimmungen. Der Käufer trägt die Beweislast dafür, daß Aufträge nach vorstehendem Satz als nicht übernommen gelten. Bis zum Stichtag wird der Käufer dem Verkäufer nachweisen, welche Aufträge er nicht übernimmt. Soweit der Nachweis nicht oder nicht rechtzeitig geführt wird, gelten die Aufträge als übernommen, es sei denn, sie sind dem Käufer bis zum Stichtag nicht bekanntgemacht worden. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Käufer über alle nach Beurkundung dieses Vertrages neu erhaltene Aufträge zu unterrichten und die Aufträge nicht ohne vorherige Zustimmung des Käufers anzunehmen. Der Käufer wird diese Zustimmung nicht ohne vernünftigen Grund verweigern. Die vorerwähnten zwei Sätze gelten entsprechend für eventuelle Veräußerungen von Gegenständen des Kaufgegenstandes (Anlage- und Vorratsvermögen) ab dem Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages. (2)

Anlage 9 wurde verlesen. Die in der Anlage genannten Verträge wurden dem Notar in Kopie übergeben, damit er sie zu Beweis Zwecken zu seinen Notariatsnebenakten nimmt. 1)

Die Erwerber von weiteren Teilen des ehemaligen Produktionsgeländes haben sich nicht zur Übernahme von Verträgen verpflichtet.

Der Käufer wird sich bemühen, hinsichtlich der gemäß diesem Absatz übernommenen Verträge und Aufträge die Zustimmung des anderen Vertragsteiles unverzüglich nach dem Stichtag schriftlich herbeizuführen und dem Verkäufer nachzuweisen. Soweit die Zustimmung nicht herbeigeführt oder nicht erreicht werden kann, werden die Verträge und Aufträge ab Stichtag im Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer so behandelt, als hätte sie der Käufer im Innenverhältnis mit allen Rechten und Pflichten übernommen, und der Käufer stellt

den Verkäufer von allen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen aus diesen Verträgen und Aufträgen frei. Sind solche Verträge oder Aufträge kündbar oder sind sonstige Gestaltungsrechte möglich, kann der Käufer vom Verkäufer verlangen, daß und wann bzw. zu welchen Bedingungen diese Gestaltungsrechte ausgeübt werden. Der Käufer stellt den Verkäufer von sämtlichen Folgen der Ausübung solcher Gestaltungsrechte frei.

- (2) Der Käufer wird, soweit als möglich und zumutbar, für Rechnung des Verkäufers und gegen angemessene Vergütung Nachbesserungsarbeiten wegen Gewährleistungen des Verkäufers gegenüber dessen Abnehmern hinsichtlich der bis zum Stichtag fakturierten Lieferungen und Leistungen des Verkäufers durchführen.

§ 13

Beräumung, Mietvertrag mit Verkäufer

- 1) Der Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) ist teilweise auf dem nicht von dem Käufer nach dieser Verhandlung erworbenen Teil des ehemaligen Produktionsgeländes belegen. Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) insoweit bis spätestens zum 31.12.1993 zu entfernen. Er ist insoweit ermächtigt, das ehemalige Produktionsgelände sowie die in Anlage 10 bezeichneten Orte zu betreten. Der Verkäufer weist darauf hin, daß die GiP nach derzeitigem Vertragsstand berechtigt ist, innerhalb von drei Monaten nach Wirksamwerden des Vertrages zwischen Verkäufer und GiP die auf dem von der GiP erworbenen Gelände lagernden Gegenstände des Anlage- und Umlaufvermögens zu beseitigen. Der Verkäufer wird dafür Sorge tragen, daß diese Frist bis zum 31.12.1993 verlängert wird. Für den Untergang oder die Verschlechterung des Kaufgegenstandes (Anlage- und Vorratsver-

mögen) infolge verspäteter Entfernung übernimmt der Verkäufer keine Haftung oder Gewähr. Der Verkäufer wird die hiernach erforderliche Beräumung, soweit möglich und rechtlich zulässig, durch ABM-Kräfte veranlassen. Anderenfalls wird er Spezialunternehmen mit der Beräumung beauftragen. Die Kosten hierfür ab Beurkundung erstattet der Käufer dem Verkäufer bei Wirksamwerden des Vertrages.

Die Anlage 10 ist entfallen.

- (2) Der Käufer verpflichtet sich, dem Verkäufer Büroräume von ca. 200 qm auf dem Vertragsgelände einschließlich üblicher Kommunikationseinrichtungen ab Stichtag bis zur Beendigung der Liquidation des Verkäufers zu einer ortsüblichen Miete zur Verfügung zu stellen.
- (3) Der Verkäufer wird die an den Standorten Gebäude 93 (Bremsbacken, Verdünnung, Fette), Halle 70/73 (Farben), Halle 68 (Granulat, Strahlkies) und Halle 66 (Chemielabor) auf dem Vertragsgelände befindlichen beweglichen Abfälle und Reststoffe, soweit sie nicht zu dem Kaufgegenstand (Anlage- und Vorratsvermögen) gehören, auf eigene Kosten bis spätestens zum 31.12.1993 entsorgen.
Die Anlage 11 entfällt.
- (4) Der Verkäufer wird dafür Sorge tragen, daß der Käufer berechtigt ist, die auf dem Flurstück 5 der Flur 9 befindlichen Traglufthallen 94 und 95 bis zum 31.12.1994 zur Lagerung von beweglichen Gegenständen auf eigene Gefahr und Kosten zu nutzen.

§ 14

Übernahme von Arbeitnehmern

§ 613 a BGB bleibt von den in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen unberührt. In dem Geschäftsbetrieb des Verkäufers sind zum Zeitpunkt der Beurkundung 401 Arbeitnehmer sowie 58 Auszubildende beschäftigt.

Nunmehr wurde die Verhandlung am 28.4.1993 fortgesetzt.

Der Käufer wird innerhalb von zwei Wochen nach dem Stichtag dem Verkäufer eine Liste von bisherigen Arbeitnehmern des Verkäufers übergeben, die er im Rahmen seines Konzeptes nicht beschäftigen kann. Der Käufer verpflichtet sich jedoch, mindestens 300 Arbeitnehmer des Verkäufers zu beschäftigen.

Hinsichtlich der auf dieser Liste benannten Arbeitnehmer werden sich die Parteien unter Mitwirkung der Treuhandanstalt um die Übernahme durch eine noch zu bestimmende Qualifizierungsgesellschaft und/oder die GIP bemühen; ab dem Stichtag wird der Käufer jedoch insoweit, soweit zulässig, Kurzarbeit anordnen.

Sofern einer der auf der Liste benannten Arbeitnehmer rechtmäßige Ansprüche gegen den Käufer aufgrund kraft Gesetzes übergegangenen Arbeitsverhältnisses geltend macht, verpflichtet sich der Verkäufer, den Käufer von allen Ansprüchen, die sich hieraus ergeben, insbesondere auf Zahlung von Vergütung und Abfindung freizustellen. Der Käufer ist verpflichtet, den Verkäufer über die Geltendmachung von Ansprüchen dieser Art zu unterrichten und das weitere

Vorgehen in Zusammenhang mit diesen Arbeitsverhältnissen im Einvernehmen mit dem Verkäufer abzusprechen; der Käufer ist verpflichtet, die in diesem Fall erforderlichen Handlungen und Erklärungen nur nach vorheriger Zustimmung des Verkäufers vorzunehmen bzw. abzugeben.

Die Treuhandanstalt wird zur Begleitung dieser Umstrukturierungsmaßnahmen einen Arbeitsrechtler zur Verfügung stellen.

Gelingt die Übernahme durch eine Qualifizierungsgesellschaft und/oder die GIP nicht innerhalb von drei Monaten nach dem Stichtag oder finden sich nicht andere Lösungen im Rahmen der Umstrukturierung, wird der Käufer den auf der Liste genannten Arbeitnehmern zum frühestmöglichen Zeitpunkt kündigen.

- (3) Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer gegen Auszahlungsnachweis Ausbildungsvergütung und Sozialbeiträge für die Auszubildenden gemäß Anlage 14 (58 Auszubildende) bis zum jeweiligen Ende der Lehrzeit zu erstatten. Die Abrechnung erfolgt monatlich direkt zwischen Käufer und Verkäufer.

Die Anlage wurde verlesen.

- (4) Macht einer der nicht auf der Liste gemäß Abs. 2 aufgeführten Arbeitnehmern ungeachtet des Betriebsüberganges Ansprüche gegen den Verkäufer geltend, die nach dem Stichtag entstanden sind, so stellt der Käufer den Verkäufer hiervon frei. Die Kosten für Gratifikationen und Jahresurlaub tragen Verkäufer und Käufer anteilig bis bzw. vom Stichtag. Ausgleichszahlungen erfolgen insoweit zwischen Käufer und Verkäufer direkt.

Anlagen 13 und 15 entfallen.

KAPITEL 6

Verpflichtungen des Käufers

§ 15

Investitionsverpflichtung

- 1) Der Käufer beabsichtigt, den Kaufgegenstand als industriellen Standort zu erhalten und auf dem Kaufgegenstand - neben der Ansiedlung von Dienstleistungsunternehmen - die industrielle Fertigung fortzuführen.
- 2) Der Käufer beabsichtigt im Zusammenhang mit der stufenweisen Errichtung der Einrichtungen nach vorstehendem Absatz insgesamt mehr als 160.000.000,-- DM zu investieren.

Der Käufer garantiert jedoch gegenüber der Treuhandanstalt, insgesamt DM 150.000.000,-- beginnend mit dem Stichtag bis spätestens zum 31.12.1999 gemäß dem in Anlage 16 beigefügten Vorhabenplan zu investieren und diese Investitionen innerhalb von acht Wochen nach Ablauf der vorgenannten Frist der Treuhandanstalt durch Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers nachzuweisen. Investitionen sind bilanziell aktivierbare Zugänge zu auf dem Kaufgegenstand befindlichen oder geschaffenen oder von dort betriebenen Sachanlagevermögen des Käufers sowie Leasing- und Mietkaufgeschäfte, wobei hier der Investitionsbarwert zugrunde zu legen ist. Als Investitionen gelten auch Vergütungen für Architekten, Altlastengutachter, Projektbegleitung und Statiker sowie die Kosten für die Beseitigung von Altlasten oder von kontaminierten Schutt/Aushub. Sofern die hier garantierte Investitionshöhe nicht erreicht wird, verwirkt der Käufer zugunsten der Treuhandanstalt eine Vertragsstrafe in Höhe des an dieser Summe fehlenden Betrages. Diese Vertragsstrafe ist zum 31.12.1999 fällig und ab diesem Zeitpunkt mit 3 v.H. p.a. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deut-

schen Bundesbank zu verzinsen.

Die Anlage 16 wurde verlesen.

- (3) Auf die Investitionsverpflichtung des Käufers angerechnet werden entsprechende Zugänge zu Sachanlagevermögen und Aufwendungen (vergleiche Abs. 2) von Unternehmen, die auf dem Vertragsgelände angesiedelt sind, soweit diese Investitionen dem auf dem Vertragsgelände betriebenen Betrieb zugute kommen.
- (4) Soweit Feststellungen (Nachweis durch Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers) nach diesem Paragraphen durch einen Wirtschaftsprüfer zu treffen sind, ist der Käufer berechtigt, diesen auszuwählen. Die Kosten dieses Auftrages trägt der Käufer. Diese Feststellungen sind für die Parteien verbindlich, es sei denn, die Treuhandanstalt widerspricht ihnen innerhalb von zwei Monaten nach dem Zeitpunkt der Vorlage der jeweiligen Feststellungen an sie durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Käufer. In diesem Fall oder falls die Feststellungen jeweils nicht rechtzeitig vorgelegt werden, werden die Feststellungen auf Antrag der Treuhandanstalt, der innerhalb von vier Wochen zu stellen ist, durch einen vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Berlin zu bestellenden Wirtschaftsprüfer für beide Parteien verbindlich getroffen. Die Kosten des so bestellten Wirtschaftsprüfers tragen die Beteiligten nach dem Verhältnis des jeweiligen Obsiegens oder Unterliegens. Sofern die letztgenannte Bestellung erfolgte, weil die Feststellungen der vorgenannten Wirtschaftsprüfer nicht rechtzeitig vorgelegt werden, trägt die Kosten der Käufer.

§ 16

Beschäftigungsverpflichtung

1) Der Käufer garantiert gegenüber der Treuhandanstalt, daß vom Stichtag bis zum 31.12.1996 300 Vollzeitdauerarbeitsplätze auf dem Vertragsgelände begründet und ständig besetzt sind. Der Käufer wird der Treuhandanstalt die Erfüllung dieser Garantie jeweils bis zum 15.02. des Folgekalenderjahres innerhalb der vorgenannten Frist durch Bestätigung des gem. § 15 Abs. 4 auszuwählenden Wirtschaftsprüfers nachweisen.

2) Kommt der Käufer seiner Garantie gemäß vorstehendem Absatz nicht nach, verwirkt der Käufer zugunsten der Treuhandanstalt pro Kalenderjahr und nicht besetztem Arbeitsplatz eine Vertragsstrafe in Höhe von DM 15.000,---. Diese Vertragsstrafe ist jeweils fällig zum letzten Tag der jeweiligen Frist und ab diesem Zeitpunkt mit 3 v.H.p.a. über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Die Vertragsstrafe ist nicht verwirkt, wenn ein zuvor besetzter Arbeitsplatz innerhalb von drei Monaten wiederbesetzt wurde.

3) Die Beschäftigten von anderen auf dem Kaufgegenstand angesiedelten Firmen werden – sofern sie den aufgestellten Kriterien entsprechen und die Arbeitnehmer in Betrieben auf dem Vertragsgelände beschäftigt sind – auf die Verpflichtung des Käufers angerechnet. Soweit die ZAW betroffen ist, werden jedoch nur die Arbeitnehmer angerechnet, die 35 übersteigen. Arbeitnehmer der Liquidationsgesellschaft des Verkäufers werden nicht angerechnet.

§ 15 Abs. 4 gilt entsprechend.

§ 17

Verpflichtungen bei Weiterverkauf

- (1) Der Kaufpreis nach dieser Verhandlung wurde auch davon bestimmt, daß der Käufer beabsichtigt, auf dem verkauften Grundbesitz im Rahmen seines Vorhabensplanes gemäß Anlage 16 langfristig tätig zu sein. Eine Verwertung des Grundbesitzes durch den Käufer würde daher dem Sinn dieses Vertrages entgegenstehen.

- (2) Sofern der Käufer den Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) bis zum 31.12.1999 ganz oder teilweise veräußert oder ein Erbbaurecht hierauf begründet, hat der Käufer eine Ausgleichszahlung an den Verkäufer zu zahlen. Der Käufer wird jeweils zum Ende jedes Kalenderjahres innerhalb der vorgenannten Frist durch Bestätigung des gem. § 15 Abs. 4 ausgewählten Wirtschaftsprüfers der Treuhandanstalt nachweisen, ob und welche Veräußerungen im Sinne dieses Absatzes stattgefunden haben, sowie die Bedingungen der Veräußerungen durch Vorlage der Veräußerungsurkunden der Treuhandanstalt offenlegen.

Entsprechendes gilt hinsichtlich des gesamten Vertragsgeländes, wenn sich die Beteiligungsverhältnisse am Käufer zu mehr als 49,9 % dahingehend verändern, daß andere als die in Abs. 6 Genannten an dem Käufer beteiligt werden.

- (3) Die Ausgleichszahlung ist die Differenz zwischen dem nachfolgend definierten Einstandspreis einerseits und dem erzielten Erlös andererseits. Sofern der Verkehrswert des veräußerten Gutes den Erlös übersteigt oder ein Erlös nicht feststellbar ist, tritt der Verkehrswert an die Stelle des Erlöses. Von dem Erlös bzw. dem Verkehrswert abgezogen werden die von dem Käufer nachweislich vorgenommenen werterhöhenden Investitionen in den Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) unter Abzug der linearen steuerlichen Abschreibung.

Einstandspreis ist der in diesem Vertrag zugrundegelegte Kaufpreis für den Kaufgegenstand (Grundstücke und Gebäude) zuzüglich eines Inflationsausgleichs in Höhe der prozentualen Steigerung des Lebenshaltungskostenindex für einen Vier-Personen-Arbeitnehmerhaushalt im Land Brandenburg vom Zeitpunkt der Beurkundung an bis zu dem Tag der Veräußerung nach Abs. 2.

- 4) Sofern sich die Parteien nicht einvernehmlich über den Verkehrswert einigen können, ist dieser durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen als Schiedsgutachter festzustellen, der von den Parteien gemeinsam oder, sofern sich die Parteien nicht auf einen derartigen Sachverständigen einigen können, von dem Präsidenten der für den Grundbesitz örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer auf Antrag einer Partei ernannt wird. Die Kosten des Sachverständigen trägt der Käufer.
- 1) Der Ausgleichsbetrag ist mit dem Veräußerungsvorgang bzw. dem ihm gleichgestellten Ereignis fällig.
- 1) Die Zahlung nach vorstehenden Absätzen entfällt dann, wenn die Veräußerung oder der gleichgestellte Vorgang an eine Gesellschaft erfolgen, an der der Käufer, die Breuer GmbH, Bernd Breuer, Helmut Breuer oder Rheinbraun Verkaufsgesellschaft mbH mehrheitlich beteiligt sind. In diesem Fall sind aber sämtliche Verpflichtungen, die der Käufer in diesem Vertrag eingegangen ist, auf diesen Erwerber zu übertragen, einschließlich der Verpflichtung nach diesem Paragraphen.
- 1) Die Ausgleichszahlung fällt desweiteren nicht für den Gegenstand der Option gemäß § 9 Abs. 7 an, wenn diese ausgeübt wird. Sofern die Option nicht ausgeübt wird, werden für den Grund und Boden für insgesamt 10.000 qm nach Ausfall des Käufers, die der Käufer veräußert, als Einstandspreis 275,00 DM

zugrundegelegt. Sofern die Option auf weniger als 10.000 qm ausgeübt wird, gilt dieser Regelung für die Differenz zwischen der ausgeübten Option und 10.000,00 qm entsprechend.

KAPITEL 7 Rücktrittsrechte

§ 18

Gestaltung der Rücktrittsrechte

- (1) Dem Verkäufer bleiben die Rechte aus einem eventuellen Verzug des Käufers vorbehalten. Darüberhinaus vereinbaren die Parteien schuldrechtlich die in den nachfolgenden Paragraphen vorgesehenen Rücktrittsrechte.
- (2) Die Rücktrittsrechte sind jeweils auszuüben innerhalb von drei Monaten nach Eintritt des zur Ausübung berechtigenden Umstandes, und zwar durch schriftliche Anzeige (per Einschreiben mit Rückschein), die innerhalb dieser Frist an den Notar abzusenden ist; dieser hat die Parteien entsprechend zu informieren und einen eventuell bei ihm befindlichen Betrag (gegebenenfalls nach Abzug seiner Kosten und Gebühren) an Hinterleger zurückzuzahlen.

§ 19

Rücktrittsrechte des Verkäufers

- (1) Der Verkäufer ist zum Rücktritt von diesem Verträge berechtigt, wenn der Käufer mit der Zahlung oder Belegung eines Kaufpreisteiles nach diesem Vertrag länger als einen Monat in Verzug gerät. Ferner ist der Verkäufer zum

Rücktritt von diesem Vertrag berechtigt, falls der Käufer die Bürgschaft gemäß § 5 Absatz 7 nicht rechtzeitig dem Notar übergibt.

§ 20

Rücktrittsrechte beider Parteien

Verkäufer und Käufer können gem. § 22 Abs. 4 den Rücktritt von diesem Vertrag klären, sofern die dort genannten Voraussetzungen vorliegen. Ein hierauf beruhender Rücktritt wird als in der Sphäre des Verkäufers liegend angesehen. Die Parteien sind sich darüber einig, daß dieses Rücktrittsrecht gegenstandslos wird, wenn die Grundverkehrs-genehmigungen in bezug auf das Vertragsgelände nicht mehr widerrufbar sind oder ein vollziehbarer Bescheid nach dem Investitionsvorrangsgesetz vorliegt.

§ 21

Verfahren bei Rückabwicklung

Im Falle einer Rückabwicklung haben die Parteien zunächst etwa entgegen-genommene Leistungen einschließlich daraus gezogener Nutzungen zurück-zugewähren. Sofern dieses unmöglich geworden sein sollte, tritt an die Stelle der Leistung das empfangene Surrogat.

Im übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen, wobei in jedem Fall eine Ent-schädigung für alle Aufwendungen im Zusammenhang mit oder zur Vorbe-reitung von Altlastenbeseitigung in Höhe der tatsächlichen Aufwendungen für Fremdkosten, die zu belegen sind, durch den Verkäufer zu leisten ist.

Sofern nicht der Käufer den Rücktritt veranlaßt hat, wird der Verkäufer den

empfangenen Kaufpreis mit 3 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank p.a. verzinsen.

- (3) Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie der Rückabwicklung trägt die Partei, aus deren Sphäre der Rücktrittsgrund herrührt. Sofern der Rücktrittsgrund in der Sphäre eines Dritten liegt, werden diese Kosten zwischen den Parteien geteilt. Weitere wechselseitige Ansprüche zwischen den Parteien sind, gleich aus welchem Rechtsgrund, ausgeschlossen.

§ 22

Regelung bei Rückübertragungsansprüchen Dritter

- (1) Der Verkäufer und die Treuhandanstalt erklären, daß nach ihrer Kenntnis nur die Orenstein & Koppel AG, Karl-Funke-Straße 30 in 4600 Dortmund 1 einen Antrag auf Rückübertragung des Kaufgegenstandes und des Betriebsvermögens des Verkäufers gestellt hat.
- (2) Das Landesamt zur Regelung offener Vermögensfragen hat mit Schreiben vom 23.07.1992 zum Az. VV 5500-233682/106-M 12-IV/4 angekündigt, den Antrag zurückzuweisen, weil die Enteignung der Orenstein & Koppel AG durch die Zentrale Deutsche Kommission für Sequestrierung und Beschlagnahme auf der Grundlage der SMAD-Befehle Nr. 64 und Nr. 124, mithin auf besatzungsrechtlicher bzw. besatzungshoheitlicher Grundlage erfolgt sei. Die Parteien gehen daher davon aus, daß der Durchführung dieses Vertrages vermögensrechtliche Hindernisse nicht entgegenstehen.
- (3) Dennoch sind sich die Parteien bewußt, daß Ansprüche früherer Eigentümer

nicht mit völliger Sicherheit ausgeschlossen werden können. Sofern erforderlich und möglich, wird der Käufer mitwirken, die Voraussetzungen zu schaffen, die für die Durchführung eines Verfahrens nach dem InVorG erforderlich sind. Dem Käufer ist bekannt, daß er auf eine stattgebende Entscheidung insoweit keinen Anspruch hat und daß diese in einem eigenständigen Verfahren von einer besonderen Abteilung der Treuhandanstalt getroffen werden würde.

- 1) Sofern innerhalb einer Frist von sechs Monaten nach Wirksamwerden des Vertrages der Durchführung nach vermögensrechtliche Hindernissen entgegenstehen, werden die Parteien eine entsprechende Anpassung des Vertrages – Rücknahme von diesbezüglich belasteten Teilen des Kaufgegenstandes gegen Rückzahlung der dafür vereinbarten Leistung und Anpassung der gegenseitigen Rechte und Pflichten, Investitionsvorrangsverfahren – vornehmen. Sofern dies für den Verkäufer nicht zumutbar ist, können beide Parteien den Rücktritt vom Vertrag gem. § 20 erklären.

KAPITEL 8

Grundbuchanträge

§ 23

Auflassung

Bezug auf das Vertragsgelände soll die Auflassung durch die in § 29 Abs. 1 bevollmächtigten Mitarbeiter des Notars erklärt werden, sobald der Kaufgegenstand insgesamt gebildet ist und wenn die Kaufpreisbeträge gemäß § 5 Abs. 1 und 2 an den Verkäufer bezahlt wurden.

§ 24

Auflassungsvormerkung

- (1) Der Verkäufer bewilligt und der Käufer beantragt in den betroffenen Grundbüchern das Vertragsgelände betreffend zugunsten des Käufers eine Vormerkung zur Sicherung seines Anspruchs auf Eigentumsübertragung einzutragen.
- (2) Die Vormerkung soll im Range nach den nach diesem Vertrag zu bestellenden Grunddienstbarkeiten und beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten und im Range nach den vom Käufer auf der Grundlage der Finanzierungsvollmacht zu bestellenden Grundpfandrechten eingetragen werden. Käufer bewilligt und beantragt schon jetzt die Eintragung der entsprechenden Rangänderung in den betroffenen Grundbüchern.
- (3) Der Käufer bewilligt und beantragt schon jetzt, die vorgenannten Vormerkungen zu löschen
 - wenn das Eigentum auf ihn umgeschrieben wird, und zwischenzeitlich keine Eintragungen ohne sein Mitwirken erfolgt oder beantragt sind sowie
 - falls seitens einer Partei ein Rücktrittsrecht gem. Kapitel 7 ausgeübt wird.

Der Notar wird unwiderruflich angewiesen, die Löschung der vorgenannten Vormerkungen zu beantragen, sofern (was das Grundbuchamt nicht zu prüfen hat) eine dieser Voraussetzungen vorliegt.

§ 25

Abschreibung der Flurstücke

1) Die Parteien bewilligen und beantragen, sämtliche Flurstücke die das Vertragsgelände bilden von ihren bisherigen Grundbuch- oder Bestandsblättern abzuschreiben und auf ein neues Grundbuchblatt zu übertragen. Dies gilt auch für die nach Vermessung entstehenden neuen Flurstücke.

2) Die Parteien beantragen ferner, sämtliche einzelnen Flurstücke, die das Vertragsgelände bilden, als einzelne Grundstücke im Rechtssinn im Grundbuch einzutragen. Soweit in diesem Vertrag von einzelnen Flurstücken die Rede ist, ist mithin ein einzelnes Grundstück im Rechtssinn gemeint.

§ 26

Dienstbarkeiten

1) Die Parteien bewilligen und beantragen, die in diesem Vertrag erwähnten Dienstbarkeiten bei den betreffenden Flurstücken mit dem dortigen Inhalt einzutragen. Eine Eintragung bei den herrschenden Grundstücken soll - soweit nichts anderes vereinbart ist - nicht erfolgen.

2) Soweit weitere Dienstbarkeiten erforderlich sind, sind die in § 29 Abs. 1 bevollmächtigten Mitarbeiter des Notars berechtigt, diese zur Eintragung zu bewilligen und zu beantragen, soweit die davon betroffenen Erwerber der anderen Teilflächen des ehemaligen Firmengeländes des Verkäufers zustimmen.

§ 27

Rangstellen

- (1) Die nach der Maßgabe dieses Vertrages einzutragenden Dienstbarkeiten und sonstige Eintragungen in Abt. 2 der Grundbücher, mit Ausnahme der Vormerkung, erhalten im Gleichrang die erste Rangstelle. Gleiches gilt für zukünftige Dienstbarkeiten, die im Rahmen der Abwicklung dieses Vertrages erforderlich sind.
- (2) Die in § 29 Abs. 1 genannten Mitarbeiter des Notars sind auch berechtigt, erforderliche Rangrücktritts- oder änderungserklärungen abzugeben.

KAPITEL 9

Finanzierungs- und Durchführungsvollmachten

§ 28

Finanzierungsvollmacht

- (1) Der Verkäufer erteilt dem Käufer hiermit Vollmacht, das Vertragsgelände auch mehrfach mit Grundpfandrechten bis zur Gesamthöhe von DM 182.000.000 zuzüglich Zinsen und Nebenleistungen bis zu je 25 v. H. jährlich sowie der dinglichen Zwangsvollstreckungsunterwerfung, schon vor der Eigentumsumschreibung zu belasten.

Der Käufer ist berechtigt, den Optionsberechtigten gem. § 9 Abs. 8 Untervollmacht zu erteilen.

- (2) Der Käufer ist berechtigt, die in § 1 aufgeführten Flurstücke bzw. die insgesamt

im Grundbuch unter einer laufenden Nummer eingetragenen, ein Grundstück im Rechtssinne bildenden Flurstücke, insgesamt nach Maßgabe dieser Vollmacht unter Beachtung von § 2 Abs. 2 zu belasten. Der Notar ist berechtigt, eine diese Flurstücke insgesamt betreffende Grundpfandrechtsbestellung einzureichen sofern – was das Grundbuchamt nicht zu prüfen hat – das finanzierende Institut sich verpflichtet, den Verkäufer zu keiner Zeit persönlich in Anspruch zu nehmen, die nicht durch diesen Vertrag verkauften Teilflächen des Flurstückes aus der Pfandhaft zu entlassen, sobald dies möglich ist und im Falle der Zwangsvollstreckung vor Teilung den Verkäufer wirtschaftlich so zu stellen, als sei die nicht verkaufte Teilfläche unbelastet sowie alles zu tun, um die Teilung des Grundstücks zu ermöglichen.

) Der Notar wird angewiesen zu überwachen, daß diesbezügliche Anträge erst dann beim Grundbuchamt gestellt werden, wenn die Bürgschaft gem. § 5 Abs. 7 vorliegt. Soweit von der Belastungsvollmacht über den Kaufpreis hinaus Gebrauch gemacht wird, wird der Notar angewiesen, die diesbezüglichen Anträge erst dann beim Grundbuchamt einzureichen, wenn der Käufer für sich auf das Rücktrittsrecht gem. § 22 Abs. 4/§ 20 des Vertrages verzichtet. Das Grundbuchamt hat diese Voraussetzungen nicht zu prüfen.

) Käufer tritt seine Ansprüche gegen die Grundpfandrechtsgläubiger hiermit an Kaufpreisempfänger in Höhe des zu hinterlegenden Betrages nebst Zinsen und Nebenleistungen ab und weist diese unwiderruflich an, die Valuta insoweit an den Verkäufer zu überweisen.

) Die Haftung des Verkäufers für die Grundpfandrechte darf sich letztlich nur auf das Vertragsgelände erstrecken; alle mit den Grundpfandrechtsbestellungen verbundenen Kosten trägt Käufer.

macht gem. § 28 Grundpfandrechte zu bestellen und hierbei den Verkäufer der dinglichen und den Käufer der persönlichen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen und in diesem Rahmen für die Beteiligten bankübliche Sicherungszweckerklärungen abzugeben.

1) Soweit die in dieser Urkunde handelnden Vertreter der Parteien von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit sind, gilt diese Befreiung auch für die Bevollmächtigten. Die Bevollmächtigten sind berechtigt, die Vollmacht ganz oder teilweise auf andere Angestellte des Notars zu übertragen.

2) Unter Freistellung der Bevollmächtigten von jeder persönlichen Haftung erteilen die Vertragsparteien dem Notar den Auftrag, von den beurkundeten Erklärungen nur im Interesse der Beteiligten unter Übernahme der Amtshaftung Gebrauch zu machen.

§ 30

Vollmachtsbeschränkungen

In sämtlichen Vollmachten in dieser Verhandlung darf – sofern sie Beurkundungszwecken dienen sollen – nur vor dem amtierenden Notar oder vor einem Notar, der der Sozialität angehört, Gebrauch gemacht werden.

KAPITEL 10
Allgemeine Vertragsvorschriften

§ 31

Kosten des Vertrages und seiner Durchführung

- (1) Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, einschließlich der Vermessungskosten, trägt der Käufer. Eventuelle Kosten einer Lastenfreistellung werden bezüglich des Kaufgegenstandes von dem Verkäufer getragen.
- (2) Sofern auf Veranlassung einer Partei der jeweilige Kaufpreis in Teilen ausbezahlt wird, trägt der jeweilige Veranlasser den Mehrbetrag der Hebegebühren, der hierdurch verursacht wird.
- (3) Jede Partei trägt selbst nur durch sie ausgelösten Mehrkosten und Kosten einer Vertretung etc..
- (4) Die Grunderwerbsteuer trägt der Käufer.

§ 32

Treuhandanstalt

- (1) Die Treuhandanstalt hat ihre Zustimmung zum Verkauf des Kaufgegenstandes durch Gesellschafterbeschuß erteilt und tritt vorsorglich sämtlichen Erklärungen und Anträgen des Verkäufers bei. Sie berechtigt den Geschäftsführer des Verkäufers ausdrücklich, im Rahmen dieses Vertrages Vollmachten unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen.

(2) Darüberhinaus werden die in diesem Vertrag enthaltenen Erklärungen des Verkäufers von der Treuhandanstalt genehmigt. Die Treuhandanstalt erklärt gegenüber dem Käufer der dem zustimmt, den Schuldbeitritt hinsichtlich sämtlicher Zahlungsverpflichtungen des Verkäufers im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner eventuellen Rückabwicklung.

(3) Der Verkäufer ermächtigt die Treuhandanstalt - Zentrale - sämtliche im Rahmen der Vollziehung dieses Vertrages von dem Verkäufer abzugebende Erklärungen alleine auch im Namen des Verkäufers abzugeben. Dieses gilt auch für Bewilligungen, Anträge, Löschungen und Vorrangseinräumungserklärungen bezüglich der Dienstbarkeiten und sonstigen Belastungen, Ausübung von einseitigen Rechten, auch im Rahmen einer Rückabwicklung sowie in bezug auf die Entgegennahme von Erklärungen aller Art im Zusammenhang mit diesem Vertrag.

(4) Der Verkäufer alleine ist nicht berechtigt, ohne Mitwirkung der Treuhandanstalt Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag oder seiner Durchführung abzugeben.

§ 33

Breuer

Breuer erklärt gegenüber dem Verkäufer und der Treuhandanstalt, die dem zustimmen, den Schuldbeitritt hinsichtlich sämtlicher Verpflichtungen des Käufers aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag und seiner eventuellen Rückabwicklung und haftet neben dem Käufer als Gesamtschuldner.

hinsichtlich des nicht durch Bürgschaft gesicherten Kaufpreisteiles von 5.000.000,00

DM zuzüglich Zinsen hierauf nach diesem Vertrag unterwirft sich Breuer gegenüber Verkäufer der sofortigen Zwangsvollstreckung in sein gesamtes Vermögen. Er wird damit unwiderruflich angewiesen, dem Verkäufer jederzeit nach dem 28.02.1996 auf einfachen Antrag ohne Prüfung der Fälligkeit vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung zu erteilen.

§ 34

Belehrungen

- (1) Der Notar belehrte die Erschienenen über die Vorschriften des Grunderwerbsteuergesetzes und wies auf die Folgen unrichtiger und unvollständiger Angaben, insbesondere hinsichtlich des Kaufpreises und sonstiger Nebenleistungen hin. Die Vertragsparteien versicherten die Richtigkeit und Vollständigkeit der beurkundeten Angaben.
- (2) Der Notar wies auch darauf hin, daß das Grundbuchamt die Umschreibung des Eigentums erst vornimmt, wenn die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes hinsichtlich der Grunderwerbsteuer und die sonstigen erforderlichen Genehmigungen vorliegen.
- (3) Der Beurkundende belehrte weiterhin darüber, daß
 - er das Grundbuch des Kaufgegenstandes am 02.03.1993 eingesehen hat; der Grundbuchstand wurde mit den Erschienenen vor Beurkundung ausführlich erörtert;
 - gem. der Grundstücksverkehrsordnung der vorliegende Vertrag genehmigt werden muß und daß die Genehmigung Voraussetzung dafür ist,

daß der Käufer als Eigentümer im Grundbuch eingetragen wird;

- gemäß § 19 BauGB eine Teilungsgenehmigung erforderlich ist;
- sich aus dem Investitionsvorrangsgesetz, dem Vermögensgesetz und aus den Vorschriften des Einigungsvertrages – insbesondere im sachenrechtlichen Bereich – Rechtsfolgen für diesen Vertrag ergeben können;
- das Eigentum an dem Grundstück erst mit Eintragung des Käufers in das Grundbuch übergeht und welche Rechtsfolgen eintreten können, wenn Leistungen aus dem Vertrag, insbesondere die Zahlung des Kaufpreises, vor dem Eigentumsübergang erfolgen;
- die Beteiligten für die aus diesem Vertrag folgenden Kosten und Steuern gesamtschuldnerisch haften.

§ 35

Durchführung des Vertrages

Die Vertragsparteien beauftragen den amtierenden Notar mit den zum Zwecke des Vollzuges erforderlichen Tätigkeiten unter Verzicht auf eigene Antragsrechte.

Der Notar soll die Abwicklung des Vertrages durch Stellung der erforderlichen Anträge vornehmen, wobei er berechtigt ist, die Anträge auch getrennt voneinander oder teilweise zu stellen und ganz oder teilweise zurückzunehmen sowie sämtliche Erklärungen im Namen der Vertragsparteien entgegenzunehmen und sich mitzuteilen.

Der Notar wird, nach Belehrung, von den Beteiligten angewiesen, den Vertrag unabhängig von den vorgesehenen Rücktrittsmöglichkeiten zu vollziehen.

§ 36

Salvatorische Klausel

- (1) Sollte eine der Bestimmungen des Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit und Durchführbarkeit der übrigen nicht berührt. Die Vertragschließenden werden freundschaftlich zusammenwirken, um an die Stelle der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung eine rechtlich zulässige, durchführbare und wirksame treten zu lassen, welche geeignet ist, den mit der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmung beabsichtigten wirtschaftlichen Erfolg, soweit wie rechtlich möglich, zu erreichen.
- (2) Entsprechendes gilt für die Ausfüllung etwaiger Vertragslücken. Die Vertragspartner sind sich bewußt, daß derartige Vertragslücken im Hinblick auf die besonderen Verhältnisse entstehen können, unter denen dieser Vertrag abgeschlossen wurde, insbesondere im Hinblick auf die bei Vertragsschluß in vielen Bereichen noch ungewisse Rechtslage und die noch nicht vorhersehbare Entwicklung von Gesetz- und Verordnungsgebung und Rechtsprechung. Die Vertragspartner werden derartige Vertragslücken in fairer und freundschaftlicher Weise ausfüllen.

§ 37

Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Berlin.

§ 38

Ausfertigung

Von dieser Verhandlung sollen gefertigt werden:

- eine Ausfertigung und eine beglaubigte Abschrift für das Grundbuchamt
- drei beglaubigte Abschriften für Verkäufer,
- drei beglaubigte Abschriften für die Treuhandanstalt
- eine beglaubigte Abschrift, auszugsweise, enthaltend die Option gem. § 9 Abs. 8 für die ZAW
- sechs beglaubigte Abschriften für Käufer,
- die erforderlichen Abschriften für die Behörden.

Vorab sollen jeder Vertragspartei eine beglaubigte Abschrift gefertigt werden.

Die gesamten Abschriften sollen gefertigt werden, wenn der Vertrag wirksam geworden ist.

Vorstehende Verhandlung nebst der darin genannten Anlagen wurde den Erschienenen in Gegenwart des Beurkundenden vorgelesen – Skizzen zur Durchsicht vorgelegt – und von den Beteiligten einschließlich der vorgenommenen handschriftlichen Änderungen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterzeichnet:

gez. F

gez. C

gez. E

gez. S



Genehmigungserklärung

Hiermit genehmigen wir, die Treuhandanstalt, Anstalt des öffentlichen Rechts mit dem Sitz in 10100 Berlin, Leipziger Straße 5 - 7, sämtliche Erklärungen, die

Herr N [REDACTED]

in der Verhandlung vom 27. April 1993, UR-Nr. S 96/1993 des Notars [REDACTED] in Berlin für uns abgegeben hat. Die angegebene Verhandlung ist uns insgesamt bekannt und liegt in beglaubigter Abschrift vor.

Vorsorglich werden sämtliche in der Urkunde enthaltenen Vollmachten gesondert bestätigt.

Berlin, den 01.07.1993

[REDACTED]

Mitglied des Vorstandes

[REDACTED]

Direktor Fahrzeugbau



Urkundenrolle Nummer S 161 /1993

Genehmigungserklärung

In der Verhandlung vom 27. April 1993 zur Urkundenrolle Nummer S 96/1993 des Notars Dr. Dr. h. c. h. [REDACTED] in Berlin habe ich für die Maschinenbau Babelsberg GmbH ausdrücklich als vollmachtloser Vertreter Erklärungen abgegeben.

Am 27. April 1993 wurde ich zum Geschäftsführer bestellt. Die Eintragung in das Handelsregister erfolgte am 28. Mai 1993.

Nunmehr genehmige ich als Geschäftsführer der Maschinenbau Babelsberg GmbH sämtliche von mir in der Verhandlung vom 27.4.1993 abgegebenen Erklärungen ausdrücklich und bestätige sämtliche in der Urkunde enthaltenen Vollmachten.

Berlin, den 14. Juli 1993

[REDACTED]

Urkundenrolle Nummer S 161/1993

Die vorstehende, heute vor mir vollzogene Unterschrift des mir von Person bekannten

[REDACTED]

beglaubige ich hiermit.

Zugleich bescheinige ich aufgrund meiner vorgenommenen Einsichtnahme in das Handelsregister zu HRB 176, wonach Herr [REDACTED] [REDACTED] alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der dort eingetragenen Maschinenbau Babelsberg GmbH ist.

Berlin, den 14. Juli 1993

[REDACTED]



[REDACTED]

Notar

Kostenberechnung
gem. §§ 141, 154 KostO
Geschäftswert: 73.500.000,-- DM
Gebühr §§ 32, 45
Gebühr § 150

15 % MwSt

250,-- DM
15,-- DM
165,-- DM
24,75 DM
189,75 DM

[REDACTED]

Notar

ERNST -

Emst-Postamt-Str.



- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...

Anlage 1 a

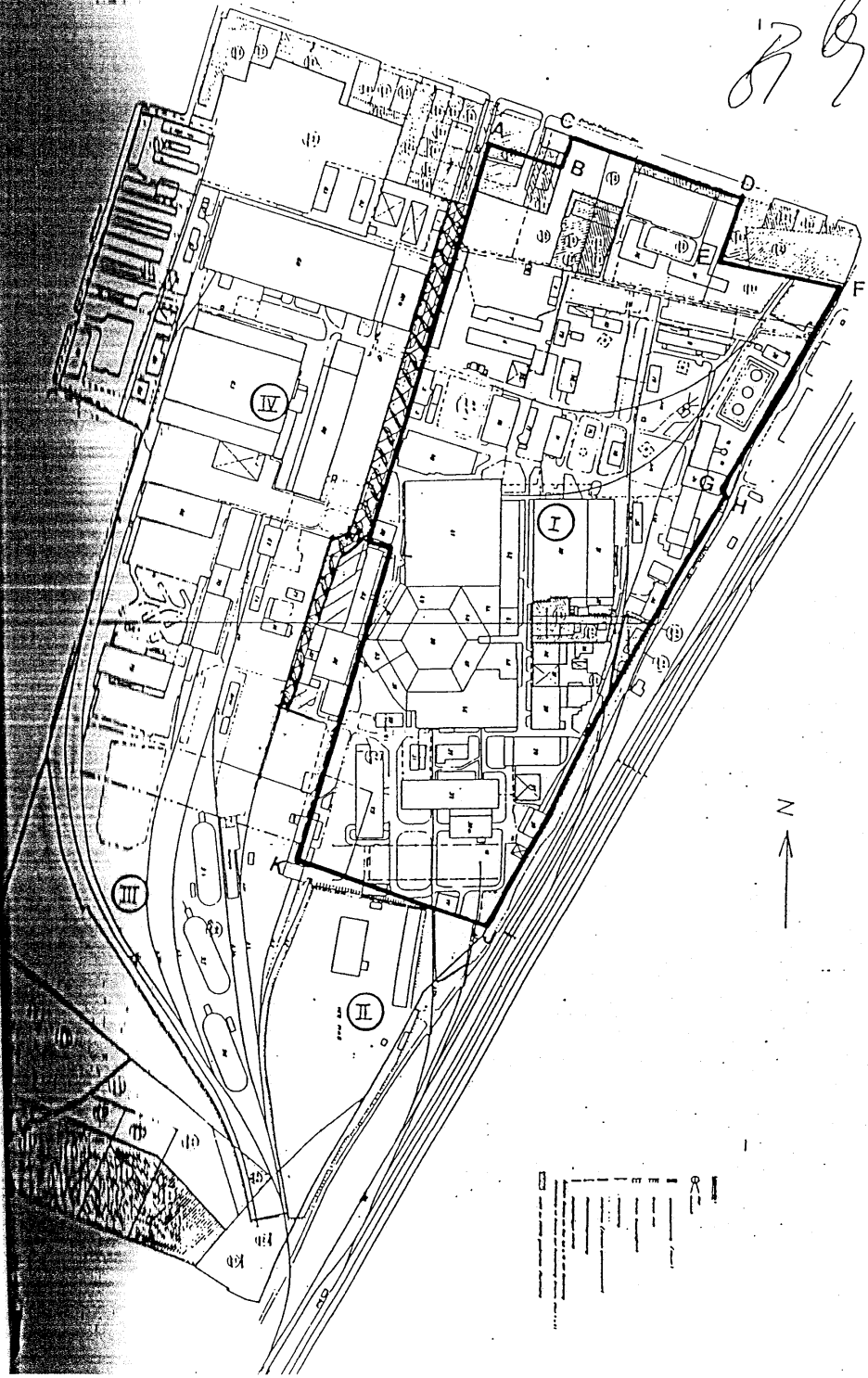
[Handwritten signature]

Tech
Wark
(Fo
27



Plan 20.4.1993

page 25
26



Anlage 3
[Handwritten signature]

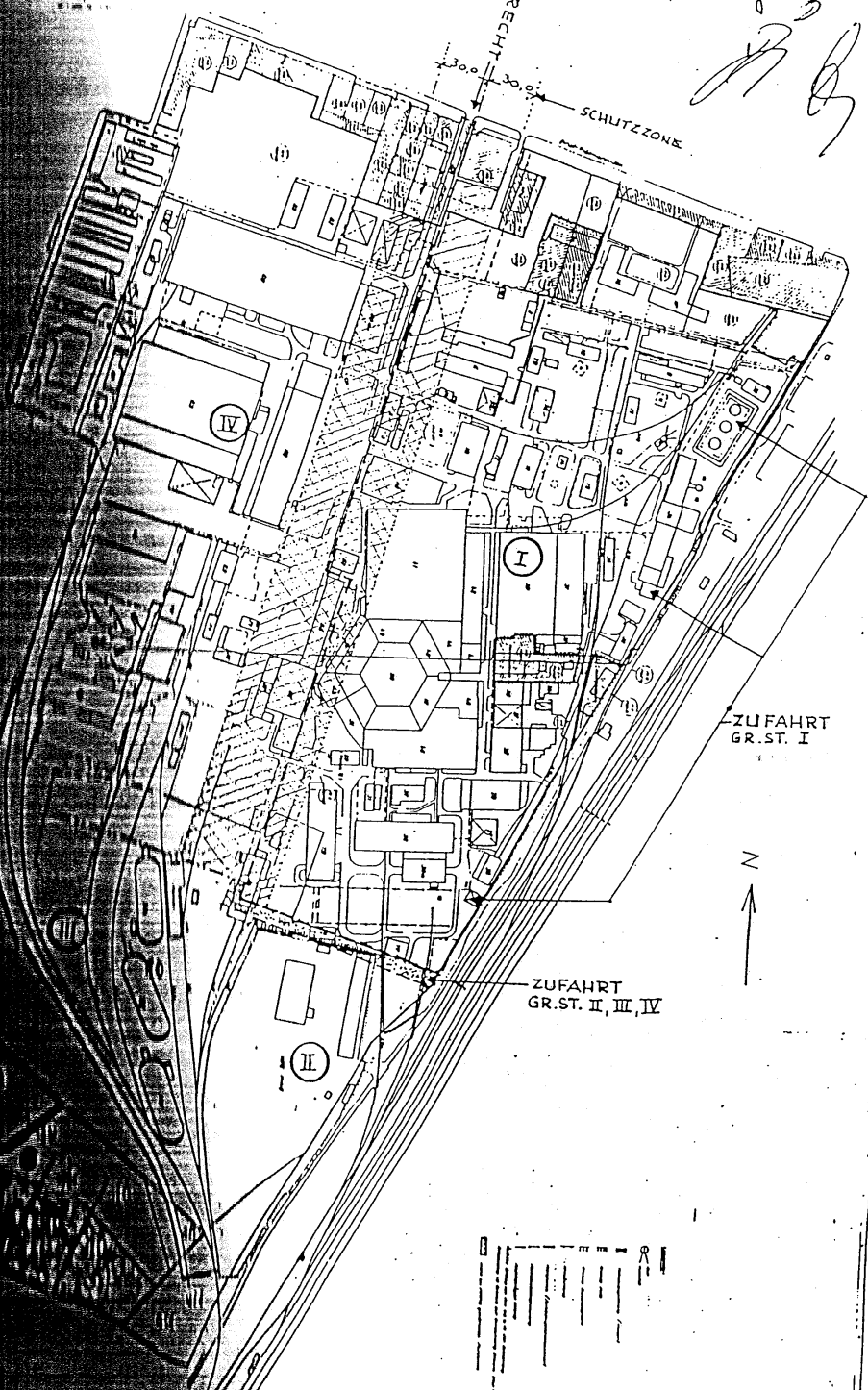
NEGERECHT

30,0 30,0

SCHUTZZONE

ZUFAHRT
GR.ST. I

ZUFAHRT
GR.ST. I, III, IV



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1-30

Über alle E-, G-, W- und Entwässerungsleitungen erarbeitet GIP die Bestands- und Konzeptplanung nach Angebot, und er-
hält die entsprechenden Planungs- und Durchführungsauf-
träge bei entsprechender Kostenbeteiligung im Verhältnis
der späteren Inanspruchnahme von MAXIMUM und Thiede.

Fahr-, Wege- und Leitungsrechte werden in erforderlichem
Maße gegenseitig kostenfrei eingeräumt und dinglich
abgesichert. MAXIMUM wird insbesondere zu Gunsten von GIP
und [redacted] ein Fahr- und Wegerecht für die Ahornstraße
eintragen (aus Richtung Ernst-Thalman-Straße bis ein-
schließlich Haus 57) *bei Anschluss an Wetzlarer Str.
absparend von Haus 57 bis Wetzlarer Str.)*
Herstellkosten und Unterhaltskosten für den betreffenden
Teil der Ahornstraße werden im Verhältnis der gekauften
Grundstücksflächen von den Parteien getragen.

Das Befahren mit LKW wird auf ein Minimum begrenzt. Nach
Herstellung werden Halten und Parken für LKW
ausgeschlossen.

MAXIMUM wird hinsichtlich gewünschter Nutzungsbeschränkun-
gen die Eintragung einer Grunddienstbarkeit gemäß separat
zu treffender Vereinbarung gestatten. ~~Über die Altlasten
im Grenzbereich werden einvernehmliche Vereinbarungen
getroffen.~~

GIP gestattet MAXIMUM, bis zum 30. Dezember 1993 kosten-
frei die Nutzung der Gebäude 32, 32 a und 75. Spätestens
zum 30. Dezember 1993 hat jedoch MAXIMUM vollständig
diese Gebäude *auf dem* sowie das sonstige von GIP erworbene Gelände
zurückzugeben.

Während der ersten 18 Monate sorgen die Parteien dafür,
das das Gesamtgelände kontrollierbar geschlos-
sen/eingezäunt bleibt. Die Kosten hierfür trägt an den Au-
ßen Grenzen jeder Käufer selbst; die Kosten für den Pfört-

1-5-93

ner an Gebäude 1 werden im Verhältnis der gekauften Grund-
stückflächen getragen.

Hiermit werden alle bestehenden Nutzungsverhältnisse zwi-
schen GIP und ZAW-GmbH an den Gebäuden Nr. 9, 26, 28, 47a
aufgehoben, und ZAW wird die Gebäudeteile 26, 28,
47a und 28 innerhalb von 18 Monaten nach Abschluß des
nacherwähnten Grundstückskaufvertrags, spätestens jedoch
zum 31. Dezember 1994, und das Gebäude Nr. 9 spätestens
nach 24 Monaten nach Abschluß des nacherwähnten
Grundstückskaufvertrags, spätestens jedoch zum 30. Juni
1995 räumen. Diese Aufhebungsvereinbarung steht unter der
aufschiebenden Bedingung, daß [REDACTED] einen Grundstücks-
kaufvertrag über den Erwerb der Grundstücke mit den Häu-
sern 56, 56 a und 57 (siehe Anlage) abschließt. Der
Kommunalisierungsanspruch für das Gebäude 57 wird von MA-
XIMUM und [REDACTED] gemeinsam gelöst.

Die Gebäude-Fassadenrenovierung und die Grundstückseinzäu-
rung der Häuser 55, 56 und 57 wird mit GIP abgestimmt.
Dies betrifft auch einen eventuellen Neubau.

Die Parteien vereinbaren in Anlehnung an die Vereinbarung
mit der Treuhandanstalt/MAB Stillschweigen gegenüber Drit-
ten mit Ausnahme der Treuhandanstalt.

Die Parteien autorisieren gleichzeitig die Treuhandanstalt,
denjenigen Vertragspassagen offenzulegen, die die Parteien
unter Umständen gemeinsam betreffen.

26.4.93

~~1) für Gebäude Nr. 9
erfolgt die Räumung
per 31.8.1993~~

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Das Anlagevermögen der Gesellschaft ergibt sich aus dem den
bekanntesten Inventarverzeichnis "Entwicklung des Anlage-
vermögens vom 01.01.1991 bis 31.12.1991" Blatt 33 bis 259.

Die Anlagen der Energie und Umwelt (Blatt 33 bis 43) mit einem
Gesamtbuchwert von 1.938.744,00 DM,

Die Anlagen der Materialbe- und Verarbeitung (Blatt 44 bis 124)
mit einem Gesamtbuchwert von 3.228.481,00 DM,

Die Transportanlagen und ähnliche Ausrüstung (Blatt 125 bis 141)
mit einem Gesamtbuchwert von 834.353,00 DM,

Die elektrische Vorrichtungen (Blatt 142) mit einem Gesamtbuchwert
von 190.000,00 DM,

Die Transportanlagen und ähnliche Ausrüstungen (Blatt 143 bis
158) mit einem Gesamtbuchwert von 184.053,00 DM,

Die Transport- und Transportanlagen (Blatt 159 bis 185) mit einem
Gesamtbuchwert von 950.534,00 DM,

Die Ausrüstung und betriebliche Vorrichtungen (Blatt 186 bis
193) mit einem Gesamtbuchwert von 576.893,00 DM,

Die Geschäftsausrüstung und Geschäftsausstattung (Blatt 194 bis 258) mit
einem Gesamtbuchwert von 1.258.904,00 DM,

Die übrigen Wirtschaftsgüter (Blatt 259) mit einem Gesamt-
buchwert von 190.310,00 DM.

Die Beteiligten übergeben dem Notar ein vollständiges Inventarverzeichnis, aus dem sich auch die Streichungen ersehen lassen, mit der Bitte, dieses Exemplar zu Beweis Zwecken zu seinen Notar nebenakten zu nehmen.

Die Abgänge bis 31.03.1993 ergeben sich aus den Streichungen in der Liste; die wertmäßigen Veränderungen der Buchwerte betragen:

	Abgänge in DM	Buchwerte in DM
zu 1.	24.790,00 DM	1.913.954,00
zu 2.	91.213,00 DM	3.137.268,00
zu 3.	26.649,00 DM	807.704,00
zu 4.	0,00 DM	370.000,00
zu 5.	11.178,00 DM	172.875,00
6.	32.511,00 DM	918.023.,00
zu 7.	93.495,00 DM	483.398,00
zu 8.	372.360,00 DM	886.544,00
zu 9.	0,00 DM	190.310,00

Die Zugänge bis 31.03.1993 ergeben sich aus den weiteren folgenden Blättern, die verlesen wurden.

Zugänge Anlagevermögen 01-03./93

<u>Konto</u>	<u>Wert</u>	
08400	10.500	(Kauf PKW)
08600	14.719	(z.B.Kauf v.Computern)

ortschreibung des AV Zugänge 1992

uM Materialverarbeitung Konto 72000

ugänge 1992

Bremsbelagabdrehmaschinen
Knalber Flex
Kreissägemaschine
Flache Fußpumpe
Druckluftschleifer
Druckluftschleifer LS 77
Ringschwenkbrenner
Schlagbrenner
H hdruckreiniger
Radialschleifer
Winkelschleifer
Kabelschneidkopf
Tafelblechscherer

AMK = 199.151,93

Afa = 14.924,93 R3W = 184.227,00

Entwicklung des Anlagevermögens vom 1.1.92-31.12.92

Konto-Nr. 0200

Word für Windows

Exel für Windows

AHK = 175088 Afz = 11688 QBK = 1634,00

Weiterführung des AV, Zugänge 1992 Konto 086 000

- Gasherd 704
- Gasherd 705
- 3 Telefonanlagen
- 2 CAD A 8
- 3 Kopierer
- 1 Alu-Säge
- 1 Alu-Fräse
- 1 Fräser
- 1 Dreintel
- 1 Stadele
- 1 Stadele
- 1 Laserdrucker
- 1 PC
- 1 Warmwasserboiler
- 1 Copy-Mouse
- 1 Prüfer
- 1 Biegemaschine
- 1 Copy-Mouse
- 1 Mischbatterie

AHK = 109.402,76 AfG = 9.297,76 RBV = 109.105,00

Fortschreibung AV Konto 075000

Zugänge. 1992

1 Maschinenheber

1 Maschinenheber

1 Maschinenheber

AHM = 1128,20

AP = 2176,20

RBH = 9055,00

Anlage 6

Das Umlaufvermögen der Gesellschaft ergibt sich aus dem den Parteien bekannten Inventarverzeichnis der Inventur per 31.03.1993, Blatt 1 bis 119. Ein Exemplar wird dem Notar von den Parteien übergeben mit der Bitte, dieses zu Beweis Zwecken zu seinen Notariatsnebenakten zu nehmen.

1. Ersatzteile-Eigenfertigung (Blatt 1 bis 14) mit einem Gesamtbuchwert von 28.777,74 DM,
2. Ersatzteile-Handelsware (Blatt 15 bis 47) mit einem Gesamtbuchwert von 240.694,86 DM,
3. Lagerbestände
 - a) Konsilager DEMAG (Blatt 48 bis 58) mit einem Gesamtbuchwert von 19.009,93 DM,
 - b) Lager 2 (Blatt 59) mit einem Gesamtbuchwert von 5.720,65 DM,
 - c) Lager 3 (Blatt 60 bis 93) mit einem Gesamtbuchwert von 110.555,14 DM,
 - d) Lager 4 (Blatt 94 bis 98) mit einem Gesamtbuchwert von 20.147,32 DM,
 - e) Lager 5 (Blatt 99 bis 107) mit einem Gesamtbuchwert von 333.022,55 DM,
4. Unfertige Erzeugnisse
 - a) Hubarbeitsbühnen/Lohnauftr. (Blatt 108) mit einem Gesamtbuchwert von 994.949,00 DM,
 - b) HL/HLS/Tank/TH(Blatt 109 bis 110) mit einem Gesamtbuchwert von 1.068.025,00 DM,
 - c) ADK 125/Schwenklager/Radlager/W 50 (Blatt 111 bis 112) mit einem Gesamtbuchwert von 182.518,00 DM,
 - d) Material in Produktion (Blatt 113 bis 117) mit einem Gesamtbuchwert von 1.000.800,00 DM,
5. Fertigerzeugnisse
 - a) 8 ADK 70 (Blatt 118) mit einem Gesamtbuchwert von 119.597,00 DM,

- b) 115 ADK 70 (Blatt 118) mit einem Gesamtbuchwert von 1.719.135,00 DM,
- c) 10 ADK 100 L 60 (Blatt 118) mit einem Gesamtbuchwert von 378.560,00 DM
- d) 2 ADK 100 Kamaz (Blatt 118) mit einem Gesamtbuchwert von 0,00 DM,
- e) 34 HL 140.10/11 (Blatt 119) mit einem Gesamtbuchwert von 774.000,00 DM,
- f) 42 HL 140.10/10 (Blatt 119) mit einem Gesamtbuchwert von 626.000,00 DM,
- g) 1 HL 180.10/10 VF (Blatt 119) mit einem Gesamtbuchwert von 26.000,00 DM,
- h) 4 HL 150.77/32 (Blatt 119) mit einem Gesamtbuchwert von 42.000,00 DM,
- i) 1 HL 140.00/K 10 (Blatt 119) mit einem Gesamtbuchwert von 12.000,00 DM,
- j) 1 HLS 270.05/10 (Blatt 119) mit einem Gesamtbuchwert von 0,00 DM.

Nicht eingetragene Nutzungs- oder Mitnutzungsrechte

Anlage 4

Nutzer	Objekt	Ende des Mietverhältnisses/ Kündigungszeit
1.	Gebäude 78 (Büroräume)	unbestimmte Zeit
2.	Grünstraße 18 (Zi. 201 - 214)	31.10.1995
3.	Grünstraße 18 (Wohnung)	a) durch Kündigung des Mieters b) durch Kündigung des Vermieters bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses c) durch gerichtliche Entscheidung
4.	Grünstraße	Kündigungszeit 2 Jahre
5.	Grünstraße/E.-Thälmann-Str. (Gartenparzellen)	unbefristet
6.	Freifläche neben Halle 73	monatliche Kündigungsfrist
7.	Gebäude 1 (2 Räume)	31.12.1993
8.	Gebäude 55 (3 Räume)	31.12.1993
9.	Gebäude 55 (3 Räume)	31.12.1993
10.	Halle 26 - 490 qm	31.12.2000
	Halle 60 - 340 qm	(31.12.1996)
	Gebäude 28 - 314 qm	30.06.1996
	Gebäude 47 - 993 qm	
	Gebäude 83 - 463 qm	
	Gebäude 6 - 280 qm	
	Gebäude 56	
	Gebäude 2 (2 Räume)	

Bestehende Verträge - Stand 24. 03. 1993

✓ Bewachungsvertrag DSW-Security	Quadrant I und IV
✓ Reinigungsvertrag G/W Gebäudereinigung Industriereinigung Straßenreinigung und Grünanlagenpflege	Quadrant I und IV
✓ Leasingvertrag Audi bis 4/94	MBB
✓ Service-Abonnement City Clean (Mattenservice)	Quadrant I und IV
✓ Service-Vertrag Rentokil (Hygienebehälter)	Quadrant I und IV
✓ 2 Gabelstapler - Leasingvertrag	MBB
✓ 2 E-Zugmaschinen - Leasingvertrag	MBB
- Rundbiegemaschine - Leasingvertrag	MBB
✓ Lastwendergerät - Leasingvertrag	MBB
✓ Rollbahnstrahlanlage - Leasingvertrag	MBB
Versicherung (Maklerbüro) [REDACTED]	Maklerbüro
• Allianz	Quadranten I bis IV

name	vorna	gebdat	beginn	ende	beruf	geschl
[redacted]	Pete	[redacted]	75.01.09.89	28.7.93	Elektronikabtl.	
[redacted]	Heiko	[redacted]	72.01.09.89			
[redacted]	Markus	[redacted]	72.01.09.89		Industrielektor	
[redacted]	Andreas	[redacted]	72.01.09.89			
[redacted]	Daniel	[redacted]	73.01.09.89			
[redacted]	Andreas	[redacted]	77.01.09.89			
[redacted]	Sven	[redacted]	73.01.09.89			
[redacted]	Mike	[redacted]	72.01.09.89			
[redacted]	Andreas	[redacted]	74.01.09.89	28.2.93	Techn. Zeichner	
[redacted]	Armin	[redacted]	73.01.09.90	28.2.94	KH	
[redacted]	Dietmar	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Andreas	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Ronny	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Michael	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Björn	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Daniel	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Sandro	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Marcus	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Andreas	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Torsten	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Andre	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Torsten	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Lars	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Carsten	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Ralf	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Ralph	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Detlev	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Reik	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Andreas	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Ralf	[redacted]	73.01.09.90	28.2.94	Zeichnungstechniker	
[redacted]	Christian	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Kai	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Steffen	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Marco	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Matthias	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Erik	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Steffen	[redacted]	73.01.09.90	28.2.94	KH	
[redacted]	Sven	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Michael	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Marco	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Hagen	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Jörn	[redacted]	73.01.09.90			
[redacted]	Ronny	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Jan	[redacted]	74.01.09.90	28.2.94	KH (Sportler)	
[redacted]	Denis	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Sven	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Sylke	[redacted]	74.01.09.90	28.2.93	Industriekauffrau	
[redacted]	Sandra	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Ines	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Nicole	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Susanne	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Terreen	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Diana	[redacted]	74.01.09.90			
[redacted]	Sandra	[redacted]	74.01.09.90			

1.3.97 ausgerei

ADT: 13.09.93

15.2.92 genehmigt

6.6.97 genehmigt

19.2.92 genehmigt

23.9.97 genehmigt

10 = 3.9. Beginn

9	[redacted]						
10	[redacted]	Daniela /	73 01.09.90	31.8.93	Kaufaufw. Büro & Kommunikation		
11	[redacted]	Ines /	73 01.09.90	28.02.94	Prüfung des Buchens		
12	[redacted]	Katrin /	73 01.09.90	-4-	-4-		
13	[redacted]	Tina /	74 01.09.90	31.8.93	Laufaufw. Käufer & Kaufmann		
61	[redacted]	Jaqueline /	74 01.09.90	-4-	-4-		
62	[redacted]	Ulrich /	73 01.09.90	28.02.94	Industrielle Käufer		
63	[redacted]	Michael /	73 01.09.90	28.02.94	Industrielle Käufer		
64	[redacted]	Helge /					
65	[redacted]	Hoiko /	73 01.09.90	-4-	-4-		
66	[redacted]	Daniel /	73 01.09.90	31.8.93	Kauf		
67	[redacted]	Rene /	74 01.09.90	28.2.94	Kauf		
68	[redacted]	Olaf /	73 01.09.90	-4-	Kauf (Spur)		
69	[redacted]	Andreas /	74 01.09.90	28.2.94	Kauf		
70	[redacted]	Stefan /	75 01.09.91	28.2.95	Konstr. mechaniker		
71	[redacted]	Peter /	74 01.09.90	-4-	-4-		
72	[redacted]	Marco /	74 01.09.90	-4-	-4-		
73	[redacted]	Ingo /	74 01.09.90	-4-	-4-		
74	[redacted]	Steffen /	74 01.09.90	-4-	-4-		
75	[redacted]	Tilo /	74 01.09.90	-4-	-4-		
76	[redacted]						
77	[redacted]						
78	[redacted]						
79	[redacted]						
80	[redacted]						
81	[redacted]						
82	[redacted]						
83	[redacted]						
84	[redacted]						
85	[redacted]						
86	[redacted]						
87	[redacted]						
88	[redacted]						
89	[redacted]						
90	[redacted]						
91	[redacted]						
92	[redacted]						
93	[redacted]						
94	[redacted]						
95	[redacted]						
96	[redacted]						
97	[redacted]						
98	[redacted]						
99	[redacted]						
100	[redacted]						

gesamt: 63
58



BREUER

KRANE · TELESKOPKRANE · SCHWERTRANSPORTE · MASCHINENMONTAGEN · PARTERREARBEITEN

Anlage 16

Treuhandanstalt
Abt. Fahrzeugbau
z. H. [REDACTED]
Leipziger Straße

1000 Berlin

Hürth, 26.04.1993
Kup/Ha

Aufteilung Investitionen

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

die beabsichtigten Investitionen der Fa. MAXIMUM Industrie, -
Gewerbe ~~und~~ Holding ~~AG~~ bzw. der auf dem Gelände des ehemaligen
Maschinenbau Babelsberg* belaufen sich auf insgesamt DM 160.0 Mio,
wobei DM 120.0 Mio Investitionen in technische Anlagen, Betriebs-
und Geschäftsausstattung usw. vorgesehen sind. Der Restbetrag ist
vorgesehen für Baulichkeiten ~~und Beteiligungen (wie z. B. Fahr-
zeugbau Babelsberg)~~

Der zeitliche Ablauf der Investitionen stellt sich wie folgt dar:

1993	10.0 Mio
1994	20.0 Mio
1995	20.0 Mio
1996	25.0 Mio
1997	25.0 Mio
1998	30.0 Mio
1999	<u>30.0 Mio</u>
	160.0 Mio
	=====

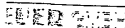
Mit freundlichem Gruß

BREUER GmbH

ppa.

Friedhelm Kuppels

**clus anzu Firmen*



Geschäftsführer:
Bernd Breuer, Dipl.-Ing.
Helmut Breuer, Dipl.-Kfm.

Postanschrift
5030 Hürth-Kaleberg

Telefon 02233/7902-0
Telefax Verwaltung -79

Bank
Kreissparkasse Köln

Zweigstelle
5000 Köln 41

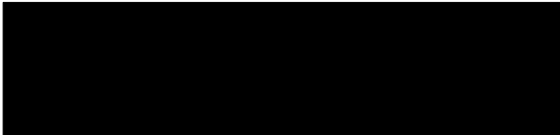
Beglaubigte Fotokopie

Vertreterbescheinigung

Hiermit bescheinige ich aufgrund des mir vorliegenden beglaubigten Handelsregistrauszuges vom 13.08.1993 des Amtsgerichts Aachen, zu HRB 3072, daß Herr Helmut Breuer, geschäftsansässig Nordstraße 78, 5100 Aachen-Brand, als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer berechtigt ist, die Maximum Industrie- und Gewerbeholding GmbH zu vertreten.

Das Vertretungsverhältnis bestand auch am Beurkundungstag, den 27.04.1993.

Berlin, 19. August 1993



Notar



Kostenrechnung gem. §§ 141, 154 KostO

Gebühr gem. § 150	15,00 DM
15 % Mehrwertsteuer	2,25 DM

	17,25 DM
	=====



Notar



Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender ~~umstehender Abschrift~~-Fotokopie - mit der mir vorliegenden Urschrift
~~-----~~ Ausfertigung ~~beglaubigten~~
~~Abschrift~~ beglaubige ich.

Breuer, den 19. 08. 93



Notar

Beglaubigte Fotokopie

Vertretungsbescheinigung gem. § 21 BNotO

Hiermit bescheinige ich aufgrund des mir vorliegenden beglaubigten Handelsregisterauszuges des Amtsgerichts Brühl vom 15.7.1993 zu HRB 0611, daß Herr Helmut Breuer als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der dort eingetragenen Breuer GmbH Krane und Schwertransporte berechtigt ist, die Gesellschaft alleine zu vertreten.

Berlin, den 2. August 1993



Notarvertreter



Kostenberechnung
gem. §§ 141, 154 KostO

Gebühr § 150
15 % MwSt

15, -- DM
2, 25 DM
17, 25 DM
=====



Notarvertreter



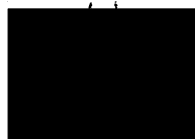
Die wörtliche Übereinstimmung vorstehender ~~umstehender Abschrift~~ Fotokopie mit der mir vorliegenden Urschrift ~~Ausfertigung~~ beglaubigten ~~Abschrift~~ beglaube ich.

Bacu den 1. 8. 93



Vorstehende Abschrift stimmt mit der mir vorliegenden Urschrift wörtlich überein und wird hiermit beglaubigt.

Berlin, 1. November 2006



Notar

