

Verhandelt zu Köln am *** 2016.

Vor Notar Dr. Klaus Piehler in Köln

erschienen

1. a) Herr Andreas Röhrig, geboren am 23.09.1961,

hier handelnd als gesamtvertretungsberechtigter Geschäftsführer der im Handelsregister des AG Köln unter HRB 75067 eingetragenen **Butzweilerhof Verwaltung GmbH** mit Sitz in Köln und der Geschäftsanschrift c/o moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mbH, Brückenstr. 17, 50667 Köln.

Die **Butzweilerhof Verwaltung GmbH** hier handelnd nicht in eigenem Namen, sondern als persönlich haftende Gesellschafterin für die

Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in Köln (HRA 20048),

Geschäftsanschrift c/o moderne stadt Gesellschaft zur Förderung des Städtebaues und der Gemeindeentwicklung mit beschränkter Haftung, Brückenstr. 17, 50667 Köln,

- die Butzweilerhof Grundbesitz GmbH & Co. KG nachstehend auch "Veräußerer" genannt -,

2. a) Herr Andreas Röhrig, geboren am 23.09.1961,

b) Herr Horst Leonhardt, geboren am 08.10.1954,

geschäftsansässig Brückenstraße 17, 50667 Köln, dem Notar von Person bekannt, handelnd - wie von dem Notar aufgrund heutiger Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister bescheinigt wird - als gemeinsam zur Vertretung berechnigte Geschäftsführer für die im Handelsregister des Amtsgerichts Köln (HRB 4934) eingetragene modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung in Köln, Brückenstraße 17, 50667 Köln,

- die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mit beschränkter Haftung in Köln nachstehend auch "Erwerber" genannt -.

Diese erklärten:

Vorbemerkung:

Der Veräußerer ist Gesellschafter der im Handelsregister des Amtsgerichts Köln (HRB 55936) eingetragenen msk-colonia Projektentwicklungsgesellschaft mit beschränkter Haftung in Köln (nachstehend „Gesellschaft“ genannt). An dem voll eingezahlten Stammkapital von 250.000,- Euro ist er mit zwei Geschäftsanteilen von 65.250,- Euro (Geschäftsanteil Nr. 3) und von 7.250,- Euro (Geschäftsanteil Nr. 4) beteiligt.

Alleinige Mitgesellschafter der Gesellschaft sind

der Erwerber mit zwei Geschäftsanteilen von 159.750,- Euro (Geschäftsanteil Nr. 1) und von 17.750,- Euro (Geschäftsanteil Nr. 2).

Der Veräußerer will seinen Geschäftsanteil Nr. 3 von 65.250,- Euro und seinen Geschäftsanteil Nr. 4 von 7.250,- Euro an den Erwerber veräußern.

Gemäß § 6 Abs. (1) des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft bedarf die Veräußerung von Geschäftsanteilen der Zustimmung aller übrigen Gesellschafter.

Die Gesellschafterversammlung der Gesellschaft hat durch einstimmigen Beschluss vom 00.00.2016 ihre Zustimmung zu der beabsichtigten Veräußerung erteilt.

Der Erwerber hat auf Grundlage der Bilanzwerte zum 31.12.2015 und der zwischenzeitlichen wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft mit Stand 02.09.2016 eine Hochrechnung zur Entwicklung des Eigenkapitals der Gesellschaft zum Stichtag 31.12.2016 erstellt. Diese Hochrechnung ist Grundlage für die Festlegung des Kaufpreises gemäß II. (2) und des variablen Kaufpreises gemäß II. (3) dieses Vertrages und diesem Vertrag als Anlage 1 beigelegt.

Nach Übergang der Geschäftsanteile auf den Erwerber beabsichtigt dieser, die Gesellschaft auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH zu verschmelzen.

Dies vorausgeschickt, schließen Veräußerer und Erwerber folgenden

KAUF- UND ABTRETUNGSVERTRAG:

I.

- (1) Der Veräußerer tritt hiermit seinen Geschäftsanteil Nr. 3 von 65.250,- Euro und seinen Geschäftsanteil Nr. 4 von 7.250,- Euro an der Gesellschaft an den dies annehmenden Erwerber ab.

Die Abtretung erfolgt aufschiebend bedingt mit allen Rechten und Pflichten vom Tage der vollständigen Be-
gleichung des Kaufpreises an; die Beteiligten werden
sich jedoch mit Wirkung ab Bedingungseintritt so stel-
len, als sei der Geschäftsanteil am 01. Januar 2016,
00.00 Uhr, auf den Erwerber übergegangen. Der Notar
wird angewiesen, dem Erwerber Ausfertigungen oder be-
glaubigte Abschriften dieser Urkunde erst zu erteilen,
wenn ihm die vollständige Bezahlung des Kaufpreises vom
Veräußerer bestätigt oder vom Erwerber nachgewiesen
worden ist. Bis dahin sollen ihm nur einfache Abschrif-
ten dieser Urkunde erteilt werden. Mit Erteilung einer
Ausfertigung dieser Urkunde an den Erwerber gilt die
Bedingung als eingetreten.

- (2) Der auf den übertragenen Geschäftsanteil entfallende Gewinn/Verlust der Gesellschaft steht - soweit über seine Ausschüttung noch nicht beschlossen worden ist - dem Veräußerer zu.

II.

- (1) Die Abtretung des Geschäftsanteils erfolgt kaufweise.
- (2) Der Kaufpreis für den Geschäftsanteil beträgt 74.272,-
EUR - in Worten: vierundsiebzigtausendzweihundertzwei-
undsiebzig - Euro.

Er ist spätestens fünf Bankarbeitstage nach Unterzeich-
nung dieses Vertrages fällig und auf folgendes Konto
des Veräußerers zahlbar:

Sparkasse KölnBonn

IBAN: DE14 3705 0198 1931 2300 05

BIC: COLSDE33XXX

- (3) Bei Ermittlung des Kaufpreises haben die Beteiligten den Unternehmenswert der Gesellschaft zum 31.12.2016 zugrunde gelegt, der aus dem Eigenkapital der Gesellschaft gemäß Plan 2016 nach Maßgabe der Anlage 1 fortgeschrieben worden ist. Nach Vorliegen des Prüfungsberichts der Gesellschaft für den Jahresabschluss zum 31.12.2016 und des darin ermittelten Eigenkapitals soll entsprechend der sich aus Anlage 1 ergebenden Berechnung, der aus dem Eigenkapital fortgeschriebene Unternehmenswert zum 31.12.2016 ermittelt werden. Übersteigt dieser aus dem Eigenkapital fortgeschriebene Unternehmenswert zum 31.12.2016 den in der Anlage 1 ausgewiesenen Unternehmenswert zum 31.12.2016, hat der Veräußerer Anspruch auf einen variablen Kaufpreis in Höhe von 29/100 des Differenzbetrages. Ist der Differenzbetrag negativ, hat der Erwerber Anspruch auf Erstattung des Kaufpreises in Höhe von 29/100 des Differenzbetrages. Das gilt sinngemäß für Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen bzw. Aufwendungen für durch Rückstellungen nicht gedeckte Kosten im Zusammenhang mit Gewährleistungssachverhalten, die nach der geplanten Verschmelzung der Gesellschaft auf die modernes köln Gesellschaft für Stadtentwicklung mbH im Kalenderjahr 2017 entstehen. Der Erwerber wird die wie vorgenannten Beträge im Rahmen seiner Jahresabschlussprüfung durch einen Wirtschaftsprüfer feststellen lassen und innerhalb von 4 Wochen nach Feststellung des jeweiligen Jahresabschlusses durch seine Gesellschafter mit dem Veräußerer abrechnen.

- (4) Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

- (5) Zahlt der Erwerber den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht, so kommt er auch ohne Mahnung in Verzug. Er ist sodann insbesondere verpflichtet, die gesetzlichen Verzugszinsen zu zahlen.
- (6) Auf eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung des Erwerbers wegen der von ihm übernommenen Zahlungsverpflichtungen aus dieser Urkunde leistet der Veräußerer Verzicht.

III.

- (1) Der Veräußerer garantiert selbständig, dass ihm der verkaufte Geschäftsanteil frei von Rechten Dritter zusteht und er in der Verfügung darüber nicht beschränkt ist. Ferner garantiert er selbständig, dass die Einlage auf den Geschäftsanteil in voller Höhe geleistet ist.
- (2) Weitere Rechte des Erwerbers wegen eines Mangels sind ausgeschlossen.
- (3) Ansprüche nach Absatz (1) entfallen spätestens zum 31. Dezember 2017.

IV.

- (1) Der Veräußerer erstattet dem Erwerber 29 % sämtlicher bei der Gesellschaft anfallenden Steuern i.S.v. § 3 AO die sich auf den Zeitraum bis zum 31.12.2016 beziehen, soweit sie nicht vollständig bezahlt sind oder der Abschluss zum Übertragungstichtag keine auf die anfallende Steuer bezogene Rückstellung oder in nicht ausreichender Höhe enthält. Sofern der zu einer Steuererhöhung führende Sachverhalt in den nächsten Veranlagungszeiträumen nach dem 31.12.2016 zu einem Steuervor-

teil für die Gesellschaft oder den Erwerber führt oder sofern es sich nur um eine Verschiebung der Besteuerungsgrundlagen zwischen verschiedenen Veranlagungszeiträumen handelt, sind diese Vorteile von der Verpflichtung des Veräußerers in Abzug zu bringen.

- (2) 29 % der Steuererstattungen an die Gesellschaft, die sich auf den Zeitraum bis zum 31.12.2016 beziehen, stehen dem Veräußerer zu und sind unverzüglich von dem Erwerber an den Veräußerer zu zahlen, nachdem die Steuererstattung an die Gesellschaft erfolgt ist. Erstattungsansprüche des Veräußerers nach dieser Bestimmung kann der Erwerber mit anderweitigen Ansprüchen verrechnen. Steuererstattungsansprüche stehen dem Veräußerer nicht zu, soweit die Gesellschaft sie im Abschluss zum 31.12.2016 bereits aktiviert hatte. Der Erwerber hat den Veräußerer unverzüglich und schriftlich über den Erhalt einer Steuererstattung zu informieren.
- (3) Ansprüche nach Absatz (1) verjähren innerhalb von sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in dem die Steuerbescheide für die betroffenen Zeiträume unanfechtbar geworden sind, spätestens jedoch zum 31. Dezember 2018.

V.

Mögliche Zahlungen des Veräußerers an den Erwerber gemäß III. (1) und IV. (1) sind in ihrer Höhe insgesamt in Höhe des Mindestkaufpreises gemäß II. (2) begrenzt.

VI.

Die Kosten dieses Vertrages und etwaige Steuern trägt der Erwerber.

VII.

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsvorschriften nicht berührt. Die Beteiligten sind jedoch verpflichtet, dann eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen, die gewährleistet, dass anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke eine angemessene Regelung tritt, die - soweit nur möglich - dem am nächsten kommt, was sie nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben.

Die Gesellschaft wird beim Finanzamt Köln-Mitte unter der Steuernummer 215/5912/0956 geführt.

Die Gesellschaft ist nicht an Gesellschaften beteiligt, die Grundbesitz halten, die Gesellschaft selbst hält keinen eigenen Grundbesitz.

Auf die Vorschriften in den §§ 16, 22, 24 und 40 des GmbH-Gesetzes hat der Notar hingewiesen.

Diese Niederschrift

und die Anlage wurden vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen sowie dem Notar unterschrieben.