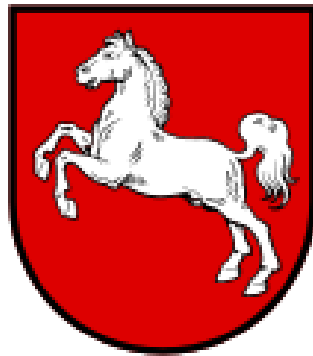


Nr. _____ des Urkundenverzeichnisses für 202X

V e r h a n d e l t

zu _____ am ____ . _____ 202X.



Vor dem unterzeichnenden Notar mit dem Amtssitz in _____

erschieden heute:

1. Frau Bürgermeisterin Dr. Magdalene Heuvelmann, geborene _____, geb. am ____ . ____ .19____, dienstansässig Münsterstraße 11, 49219 Glandorf, die vorab erklärte, nicht

im eigenen Namen zu handeln, sondern als

Bürgermeisterin der Gemeinde Glandorf, Münsterstraße 11, 49219 Glandorf,

- nachfolgend auch „**Verkäuferin**“ genannt -

und

2. Herr Bürgermeister Tobias Avermann, geb. am __. __.19__, dienstansässig Glandorfer Straße 5, 49196 Bad Laer, der vorab erklärte, nicht im eigenen Namen zu handeln, sondern als

Bürgermeister der Gemeinde Bad Laer, Glandorfer Straße 5, 49196 Bad Laer,

- nachfolgend auch „**Käuferin**“ genannt -

- nachfolgend Verkäuferin und Käuferin gemeinsam auch „**Parteien**“ und
einzeln auch „**Partei**“ genannt -

Die Erschienenen wiesen sich aus durch Vorlage ihrer Bundespersonalausweise/Reispässe/sind dem Notar von Person bekannt.

Die Frage des Notars nach einer Vorbefassung im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von dem Erschienenen verneint.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachfolgenden

Anteilskaufvertrag

I. Sachstand

Die Verkäuferin ist die alleinige Gesellschafterin der Abwasserentsorgung Glandorf GmbH mit Sitz in Glandorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgericht Osnabrück unter HRB 110444 (nachfolgend auch „**Gesellschaft**“ genannt), geschäftsansässig Münsterstraße 11, 49219 Glandorf. Das Stammkapital der AGG beträgt 750.000,00 € und ist laut der letzten beim Handelsregister am 16.12.2010 eingestellten Gesellschafterliste eingeteilt.

In der im Handelsregister der Gesellschaft aufgenommenen Liste der Gesellschafter ist die Verkäuferin als Inhaberin der Geschäftsanteile eingetragen. Ein Widerspruch ist der Liste nicht zugeordnet.

Die Beteiligung an der Gesellschaft wird im Eigenbetrieb Gemeindewerke Glandorf bilanziert.

II. Gesellschafterversammlung der Abwasserentsorgung Glandorf GmbH

Die Gemeinde Glandorf, vertreten durch die Erschienene zu 1), hält hiermit unter Verzicht auf alle gesetzlichen und satzungsmäßigen Vorschriften bzgl. Formen und Fristen über die Einberufung von Gesellschafterversammlungen eine Gesellschafterversammlung der Gesellschaft ab und beschließt einstimmig ohne Enthaltungen Folgendes:

- (1) Der von der Gemeinde Glandorf gehaltene Geschäftsanteil Nr. 1 im Nennbetrag von 750.000,00 EUR wird in zwei neue Geschäftsanteile aufgeteilt, und zwar in die Geschäftsanteile Nrn. 2 und 3 zu nominal je 375.000,00 EUR.
- (2) Die Satzung der Gesellschaft wird wie aus **Anlage II. 2** ersichtlich neugefasst. An eintragungspflichtigen Tatsachen wurde nichts geändert.
- (3) Für die Veräußerungen und Übertragungen von Geschäftsanteilen in Ziff. III. der Urkunde wird die Zustimmung gem. § 10 der Satzung der Gesellschaft erteilt.
- (4) Die Kosten dieses Beschlusses und seines Vollzuges im Handelsregister trägt die Gesellschaft.

Weitere Beschlüsse werden nicht gefasst. Die Gesellschafterversammlung ist damit beendet.

III. Kauf- und Abtretungsvertrag

§ 1 Kaufgegenstand und Verkauf

- (1) Die Verkäuferin verkauft und tritt den in Ziff. II. Abs. 1 neu geschaffenen Geschäftsanteil mit der lfd. Nr. 2 im Nennbetrag von 375.000,00 EUR (nachfolgend auch „**Geschäftsanteil**“ genannt) an die dies annehmende Käuferin ab.
- (2) Die Abtretung des Geschäftsanteils steht unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des Kaufpreises gem. Ziff. III. § 2 Abs. 1 dieses Vertrages. Nach dem Erhalt des Kaufpreises ist die Verkäuferin verpflichtet, dem Notar, der diesen Vertrag beurkundet, unverzüglich eine rechtsverbindlich unterzeichnete Zahlungsbestätigung zu übergeben. Die Parteien beauftragen den Notar, diese Zahlungsbestätigung dieser Urkunde beizufügen. Sollte der Notar diese Zahlungsbestätigung aus irgendeinem Grund nicht innerhalb von 14 Tagen nach Zahlung des Kaufpreises erhalten, dient eine Bestätigung der von der Käuferin mit der Überweisung des Kaufpreises beauftragten Bank als Nachweis der Zahlung, wenn die Bank darin bestätigt, dass sie einen Betrag in Höhe des Kaufpreises auf das Konto der Verkäuferin bei der

Kreditinstitut: Sparkasse Osnabrück,
IBAN: DE44 2655 0105 0006 5242 01

(nachfolgend auch „**Verkäuferkonto**“ genannt) überwiesen hat. Eine solche Bankbestätigung stellt den unwiderleglichen Nachweis dar, dass die Verkäuferin den Kaufpreis erhalten hat.
- (3) Der beurkundende Notar wird angewiesen, erst nach Erhalt der Bestätigungen gem. Ziff. III. § 1 Abs. 3 dann aber unverzüglich eine neue Gesellschafterliste zum Handelsregister der Gesellschaft einzureichen. Gleiches gilt für die Anmeldung der Satzungsänderung gem. Ziff. II. Abs. 2 dieser Urkunde.
- (4) Unabhängig davon, wann die hiermit vereinbarte Abtretung der Geschäftsanteile dinglich wirksam wird, ist „**Stichtag**“ im Sinne dieses Vertrages der Letzte des Beurkundungsmonats, also der __.__.202__.
- (5) Der Gewinn des laufenden Geschäftsjahres sowie ein etwaiger nicht unter die Gesellschafter verteilter Gewinn früherer Geschäftsjahre (d. h. vorgetragener Gewinn und der Gewinn früherer Geschäftsjahre, für den kein Beschluss über die Ergebnisverwendung gefasst worden ist), die auf den Geschäftsanteil mit der lfd. Nr. 2 entfallen, stehen allein der Käuferin zu.

§ 2 Kaufpreis und Umsatzsteuer

- (1) Der Kaufpreis für die Geschäftsanteile beträgt

375.000,00 EUR

(in Worten: Euro dreihundertfünfhundertsiebzigtausend).

- (2) Der Kaufpreis wird von der Käuferin spätestens eine Woche nach Beurkundung dieses Vertrages, also bis zum __.__.202_ auf das Verkäuferkonto gezahlt. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist das Datum der Gutschrift auf dem Verkäuferkonto maßgeblich.
- (3) Die Käuferin kommt in Verzug, wenn sie den Kaufpreis nicht zum vereinbarten Fälligkeitsdatum zahlt. Der Notar hat die Beteiligten darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Verzugszinssatz für das Jahr 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt. Der Notar hat den Beteiligten die Höhe des Basiszinssatzes erläutert und darauf hingewiesen, dass zum 01.01. und 01.07. eines jeden Jahres eine Änderung eintreten kann.
- (4) Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass die in diesem Vertrag vorgesehene Transaktion gem. § 4 Nr. 8 lit. f) UStG umsatzsteuerfrei ist. Fällt wider Erwarten aufgrund einer rechtskräftigen Feststellung der Finanzbehörden Umsatzsteuer auf Zahlungen an, die von den Parteien aufgrund dieses Kaufvertrages einander zu leisten sind, ist die anfallende Umsatzsteuer nebst steuerlichen Nebenleistungen vom jeweiligen Schuldner der Zahlung zusätzlich zu tragen und dem jeweiligen Gläubiger (Umsatzsteuerschuldner) zu erstatten. Die Erstattung hat unabhängig von der Fälligkeit der jeweiligen vertraglichen Zahlungsschuld gegen Erteilung einer Rechnung mit ausgewiesener Umsatzsteuer gemäß § 14 UStG vorbehaltlich der endgültigen steuerlichen Festsetzung innerhalb von 14 Tagen nach Zugang der Rechnung zu erfolgen. Hat der erstattungsberechtigte Gläubiger die Entrichtung der zu erstattenden Umsatzsteuer nicht nachgewiesen, kann der jeweilige Erstattungsschuldner den Erstattungsbetrag für Rechnung des Erstattungsgläubigers unmittelbar an das zuständige Finanzamt zahlen. Die Parteien vereinbaren ausdrücklich, dass eine Verjährung des Anspruchs auf Erstattung der Umsatzsteuer nicht vor Eintritt der Festsetzungsverjährung für die Umsatzsteuer des maßgebenden Zeitraums eintritt.

§ 3 Weitere Verpflichtungen der Käuferin und Verkäuferin

- (1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, das Fassen von Gesellschafterbeschlüssen der Gesellschaft ab heute und solange zu unterlassen, bis die Käuferin in einer beim Handelsregister hinterlegten Gesellschafterliste als Gesellschafterin ausgewiesen ist. Dies gilt nicht, wenn sie von der Käuferin dazu schriftlich aufgefordert wird.
- (2) Die Verkäuferin erteilt der Käuferin hiermit die unwiderrufliche Vollmacht, nach Wirksamwerden der Abtretung der Geschäftsanteile gem. Ziff. III. § 1 Abs. 3 dieses Vertrages bis zu dem Zeitpunkt, zu dem die Käuferin gem. § 16 Abs 1 S 1 GmbHG im Verhältnis zur Gesellschaft als Gesellschafterin gilt, uneingeschränkt das Stimmrecht aus dem

Geschäftsanteil mit der lfd. Nr. 2 auszuüben.

- (3) Die Verkäuferin verpflichtet sich, alles, was sie nach Wirksamkeit der Abtretung des Geschäftsanteils gem. Ziff. III. § 1 Abs. 3 von der Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als Gesellschafterin erhalten hat (z. B. Ausschüttungen), unverzüglich an die Käuferin weiterzuleiten, soweit dies auf den Geschäftsanteil mit der lfd. Nr. 2 entfällt.
- (4) Die Verkäuferin verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass die Gesellschaft ihre Geschäfte von heute an bis zum Wirksamwerden der Anteilsabtretung gem. Ziff. III. § 1 dieses Vertrages in Übereinstimmung mit der in der Vergangenheit geübten Praxis und ausschließlich im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns fortführen und insbes. keine der nachfolgend aufgeführten Maßnahmen vornehmen wird, soweit sich nicht aus **Anlage 3.4** etwas anderes ergibt:
- a) Satzungsänderungen; Verschmelzungen, Ausgliederungen, Abspaltungen oder andere Umwandlungsmaßnahmen i. S. d. Umwandlungsgesetzes oder ihnen wirtschaftlich gleichkommende Maßnahmen;
 - b) Gewinnausschüttungen, Zahlungen oder Gewährung von Vorteilen an die Verkäuferin, mit ihr verbundene Unternehmen oder ihr nahe stehende Personen;
 - c) Veräußerungen oder Belastungen von Betrieben, Betriebsteilen, Grundbesitz oder anderen wesentlichen Vermögensgegenständen des Anlagevermögens;
 - d) wesentliche Anschaffungen von Wirtschaftsgütern des Anlagevermögens, die nicht in dem der Käuferin vor Abschluss dieses Vertrages übergebenen Budget/Investitionsplan/Finanz- und Wirtschaftsplan vorgesehen sind;
 - e) Aufnahme von Krediten oder Eingehung von sonstigen Finanzschulden, mit Ausnahme von Krediten unter bestehenden Kreditlinien oder konzerninternen Finanzierungslinien in einem Umfang und zu Bedingungen, die der bisherigen Praxis entsprechen;
 - f) wesentliche Änderungen in der Bilanzierungspraxis, soweit diese nicht durch eine entsprechende Änderung gesetzlicher Bestimmungen oder allgemein anerkannter Bilanzierungsregeln bedingt sind.

§ 4 Garantien der Verkäuferin

Die Verkäuferin verspricht der Käuferin in der Form eines selbständigen Garantieversprechens gem. § 311 Abs 1 BGB, dass die folgenden Aussagen zum Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages wie zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Anteilsübertragung richtig und vollständig sind:

- (1) Die Ausführungen in Ziff. I. dieses Vertrages in Bezug auf die Verkäuferin und die Gesellschaft sind vollständig und richtig.

- (2) Die Gesellschaft ist eine nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland ordnungsgemäß errichtete und gem. dem Gesellschaftsvertrag wirksam bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Es existieren weder satzungsändernde Gesellschafterbeschlüsse, die noch nicht im Handelsregister eingetragen sind, noch sich auf die Verfassung und Organisation der Gesellschaft beziehende Nebenvereinbarungen.
- (3) Die Gesellschaft hält keine anderen Beteiligungen an anderen Unternehmen und ist nicht verpflichtet, solche Beteiligungen zu erwerben mit Ausnahme der sieben Genossenschaftsanteile an der Teutoburger Energie Netzwerk eG (TEN eG) mit dem Sitz in Hagen a.T.W., eingetragen im Genossenschaftsregister des Amtsgericht Osnabrück unter GnR 110005.
- (4) Die Gesellschaft ist weder mit der Verkäuferin noch mit Dritten Unternehmensverträge i. S. d. §§ 291 ff. AktG und auch keine Verträge über die Begründung einer stillen Gesellschaft eingegangen.
- (5) Die Gesellschaft nimmt nicht an einem Cash-Pool teil.
- (6) Die Verkäuferin ist die rechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des Geschäftsanteils, der frei von jeglichen Belastungen wie von anderen zugunsten Dritter bestellten Rechten sind. Die Verkäuferin hat das Recht, über den Geschäftsanteil frei zu verfügen, ohne dass sie hierzu die Zustimmung eines Dritten benötigen würde oder eine solche Verfügung die Rechte eines Dritten verletzen würde.
- (7) Alle Geschäftsanteile der Verkäuferin sind voll eingezahlt; Rückzahlungen von Stammeinlagen sind nicht, auch nicht verdeckt, vorgenommen worden. Außer der Verkäuferin gibt es keine weiteren Gesellschafter der Gesellschaft. Die in das Handelsregister aufgenommene Gesellschafterliste ist vollständig und richtig.
- (8) **Anlage 4.8** zu diesem Vertrag enthält eine vollständige und richtige Darstellung der Entwicklung des Stammkapitals und des Gesellschafterbestandes der Gesellschaft seit ihrer Gründung unter genauer Angabe aller notariellen Urkunden, mit denen die Gesellschaft gegründet oder ihr Stammkapital erhöht oder herabgesetzt worden ist, sowie aller notariellen Urkunden, mit denen bis heute Geschäftsanteile der Gesellschaft übernommen, übertragen oder sonst wie tangiert worden sind.
- (9) Über das Vermögen der Gesellschaft ist kein Insolvenzverfahren eröffnet worden, und die Eröffnungen eines solchen Verfahrens wurde weder durch die Gesellschaft oder – nach bestem Wissen der Verkäuferin – einen Dritten beantragt noch liegen Umstände vor, die einen solchen Antrag erfordern würden. Es liegt hinsichtlich der Gesellschaft keine drohende Zahlungsunfähigkeit i. S. v. § 18 InsO vor.
- (10) Die Jahresabschlüsse (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lageberichte der Gesellschaft für die letzten drei Geschäftsjahre (die „Ab-

schlüsse“) sind unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sowie unter Wahrung der Bilanzierungs- und Bewertungskontinuität erstellt und vermitteln ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Von bestehenden Bilanzierungs- und Bewertungsverfahren oder -wahlrechten hat die Gesellschaft in angemessener Weise Gebrauch gemacht. Alle gesetzlich zulässigen Abschreibungen sind vorgenommen worden. Alle gesetzlich zulässigen Rückstellungen sind gebildet worden. Die Gesellschaft hat am letzten Bilanzstichtag mit Ausnahme von nicht bilanzierungspflichtigen Verpflichtungen aus schwebenden Vertragsverhältnissen, keine Verbindlichkeiten außer den in dem letzten Jahresabschluss als solche ausgewiesenen oder durch Rückstellungen gedeckten. Soweit sie nicht auf der Passivseite auszuweisen sind, sind alle Haftungsverhältnisse (einschließlich der Verpflichtungen aus der Abgabe von Patronatserklärungen) unter der Bilanz ausgewiesen.

- (11) Die in den Abschlüssen ausgewiesenen und noch ausstehenden Forderungen sind bei Fälligkeit abzüglich der in den Abschlüssen vorgenommenen Einzel- bzw. Pauschalwertberichtigungen voll und ohne Erforderlichkeit besonderer Inkassomaßnahmen einbringlich.
- (12) Die Gesellschaft ist Eigentümerin des im Grundbuch von Glandorf des Amtsgerichts Bad Iburg, Blatt 1564, lfd. Nr. 1 , Flur 9, Flurstück 53. eingetragenen Grundbesitzes. Der Grundbesitz ist unbelastet.

Ferner bestehen die in **Anlage 4.12 (i)** aufgeführten Belastungen/Einschränkungen (Baulasten, Schutzgebieten, Altlasten o. Ä.). Im Übrigen ist der Grundbesitz frei von jeglichen Belastungen/Einschränkungen und von anderen zugunsten Dritter bestellten Rechten, die aus dem Grundbuch oder Baulastenbuch nicht ersichtlich sind. Insbesondere gibt es keine im Grundbuch oder Baulastenbuch noch nicht eingetragenen beantragten Eintragungen. Die Gesellschaft hat mit Ausnahme des Pachtvertrages vom 16.07.2008 über die Dachflächen des Kläranlagegebäudes mit Herrn Claus Horns zu einem Pachtzins von 210,00 EUR p. a. und einer Laufzeit bis zum 30.06.2030 über den Grundbesitz keine Kauf-, Miet- oder sonstigen Nutzungsverträge abgeschlossen. Ferner gilt für den Grundbesitz der Gesellschaft Folgendes:

- a) Der Grundbesitz ist geeignet, die Klärkapazitäten der Kläranlage durch weitere Bauten derart zu erweitern, dass auch das Abwasser der Käuferin dort gereinigt werden kann.
- b) Bei Abschluss dieses Vertrages liegen keine unerledigten behördlichen Verfügungen, Forderungen oder Auflagen für den Grundbesitz und dessen Nutzungen vor.
- c) Alle für den Grundbesitz und dessen aktuelle Nutzung erforderlichen **Genehmigungen** (Immissionsschutzrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung, allen

sonstigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen) liegen vor. Nach bestem Wissen der Verkäuferin bestehen keine genehmigungsrechtlichen Bedenken für die Erweiterung der Kläranlagen zum Zwecke der Reinigung der Abwässer der Käuferin. Der Käuferin ist bekannt, dass der Grundbesitz im Außenbereich liegt und keinem Bebauungsplan unterliegt. Der Grundbesitz ist lediglich der Nutzung entsprechend im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die Erweiterung der Kläranlage muss noch endgültig mit der zuständigen Behörde geklärt werden. Eine weitere Genehmigung ist für die Erweiterung erforderlich.

- d) Die Genehmigungen sind bestandskräftig erteilt und der Grundbesitz und dessen Nutzung entspricht den Genehmigungen, jeweils mit allen Nebenbestimmungen, Anordnungen und sonstigen Bestimmungen (einschließlich bauplanungsrechtlichen) sowie dem anerkannten Stand der Technik und den sonstigen DIN-Vorschriften, VDI-Richtlinien, VDE-Bestimmungen, den Wärme- und Schallschutzbestimmungen sowie der ENEC zum Zeitpunkt der Fertigstellung sowie der Arbeitsstättenverordnung und -richtlinien und den brandschutztechnischen und –rechtlichen Vorschriften.
- e) Die auf dem Grundbesitz bestehenden baulichen Anlagen dürfen so besessen und genutzt werden, wie diese derzeit besessen und genutzt werden.
- f) Es liegen keine Widerrufe, Rücknahmen oder Widersprüche zu den für die baulichen Anlagen und deren Benutzung maßgeblichen Genehmigungen vor.
- g) Der Grundbesitz oder Teile davon liegt nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungs- oder Entwicklungs-, Grenzregelungs-, Flurbereinigungs-, Umlegungsgebiet oder (vorläufig) ausgewiesenen Wasserschutz-, Natura-2000-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiet und es wurden auch keine vorbereitenden Untersuchungen zur Ausweisung als eines der vorgenannten Gebiete eingeleitet oder sind geplant und der Grundbesitz liegt nicht in einem Gebiet, für das eine Erhaltungssatzung gilt oder für das der Beschluss über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gefasst und ortsüblich bekannt gemacht ist. Der Käuferin ist bekannt, dass der Grundbesitz zum Teil in einem Überschwemmungsgebiet liegt. Der Käuferin ist ferner bekannt, dass auf den Nachbargrundstücken der Steinkautz nistet und sich dadurch ggf. Verzögerungen beim Erweiterungsbau der Kläranlage ergeben könnten und die Genehmigung ggf. mit entsprechenden Auflagen versehen werden könnte. Ferner könnten ein Artenschutzgutachten im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erforderlich werden.
- h) Nachbarschaftsvereinbarungen bestehen nicht, es wurden keine Nachbarschaftserklärungen zugunsten Dritter abgegeben und insbesondere auch nicht auf Abwehrrechte verzichtet; gleichzeitig sind keine Nachbarschaftsvereinbarungen für die derzeitige Nutzung notwendig.

- i) Bei Abschluss dieses Vertrages sind keine Rechtsstreitigkeiten mit Dritten oder behördliche Rechtsbehelfsverfahren oder sonstige Verwaltungsverfahren anhängig oder angekündigt oder vorbehalten wurden, die sich unmittelbar oder mittelbar auf den Grundbesitz beziehen.
- j) Der Grundbesitz ist bis auf eine 10 KV-Freileitung der TEN eG nicht von Dritten über- oder unterbaut und Grundstücke Dritter sind nicht vom Grundbesitz aus über- oder unterbaut. Die vorgenannte Freileitung ist auf dem Grundbesitz unterirdisch verlegt worden. Es muss noch ein Mast aufgestellt und die alte Freileitung abgebaut werden.
- k) Die bestehenden Belastungen des Grundbesitzes beeinträchtigen dessen Nutzung nicht.
- l) Der Grundbesitz ist vollständig erschlossen, insbesondere die Zu- und Ableitung von Wasser, Abwasser und elektrischer Energie zum Grundbesitz durch direkte Verbindung mit den Versorgungsnetzen oder durch nicht einseitig zu beendende Rechte ist gesichert und die Zufahrt und der Zugang zum Grundbesitz und dessen Erschließungsbereichen sowie zu den für dessen Nutzung notwendigen Einrichtungen von der öffentlichen Straße ist ohne Inanspruchnahme von Nachbargrundstücken möglich.
- m) Alle behördlich angeordneten und gesetzlich vorgeschriebenen wiederkehrenden Prüfungen und Brandschauen wurden ordnungsgemäß durchgeführt und eventuelle Auflagen ordnungsgemäß erfüllt.
- n) Der Käuferin ist bekannt, dass das Hauptpumpwerk nicht auf dem vorgenannten Grundbesitz steht und auch im Übrigen sich nicht auf dem Grundbesitz der Gesellschaft, sondern der Verkäuferin befindet. Die Parteien werden sich nach Durchführung dieses Vertrages darüber verständigen, ob das derzeit bestehende konkludent vereinbarte, unentgeltliche Nutzungsrecht verschriftlicht und ggf. durch eine Dienstbarkeit abgesichert wird.

Der Käuferin ist bekannt, dass der Grundbesitz und die darauf befindlichen baulichen Anlagen sowie die wesentlichen Betriebsvorrichtungen seit Errichtung und Abnahme nicht regelmäßig und fachmännisch gewartet, Instand gehalten und instand gesetzt wurden. Es bestand bis September 2020 ein geschätzter Investitionsstau in Höhe von rd. 3.000.000,00 EUR. Dieser wurde bis zum Tag der Beurkundung auf rd. 2.000.000,00 EUR reduziert. Der Käuferin ist bekannt, dass in diesem Investitionsstau auch die Rechenanlage enthalten ist, die jedoch aufgrund der künftigen Zusammenarbeit erneuert werden muss. Eine konkrete Auflistung des Investitionsstaus ergibt sich aus Anlage 3.4. Ferner sind in der Anlage 3.4 diejenigen Investitionsrückstände gesondert gekennzeichnet, die aufgrund der künftigen Zusammenarbeit im Rahmen der Klär-

anlagenerweiterung wegfallen oder durch anderweitige Maßnahmen beseitigt werden. Diesbezüglich wird auf Garantien verzichtet.

- (13) Mit Ausnahme der in der diesem Vertrag als **Anlage 4.13** beigefügten Aufstellung aufgeführten sind alle für den gegenwärtigen Geschäftsbetrieb notwendigen oder genutzten Gegenstände des Anlagevermögens im letzten Jahresabschluss 2020 wiedergegeben. Mit Ausnahme der in Anlage 4.13 aufgeführten Gegenstände verfügt die Gesellschaft über das rechtliche und wirtschaftliche Eigentum an allen in ihrem Geschäftsbetrieb genutzten Gegenständen des Anlagevermögens. Diese sind frei von jeglichen Belastungen sowie anderen zugunsten Dritter bestellten Rechten. Die Gegenstände des Anlagevermögens der Gesellschaft befinden sich in einem guten Betriebs- und Erhaltungszustand. Die Gesellschaft verfügt über das rechtliche und wirtschaftliche Eigentum an allen Gegenständen des Umlaufvermögens. Diese sind frei von jeglichen Belastungen sowie anderen zugunsten Dritter bestellten Rechten mit Ausnahme von gesetzlichen Pfandrechten oder im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb eingegangenen Eigentumsvorbehalten für Verbindlichkeiten, die im letzten Jahresabschluss 2020 wiedergegeben werden. Der Käuferin ist bekannt, dass das Notstromaggregat im Eigentum der Fa. TEN eG steht und zu der ursprünglichen Nutzungsüberlassung kein schriftlicher Vertrag auffindbar ist. Die Parteien sind sich einig, dass eine schriftliche Vereinbarung herbeigeführt werden muss. Die Fa. TEN eG hat bereits mündlich ihre Bereitschaft dazu mitgeteilt.
- (14) Zwischen der Gesellschaft auf der einen und der Verkäuferin sowie den mit der Verkäuferin gem. § 15 AktG verbundenen Unternehmen auf der anderen Seite bestehen keinerlei vertragliche Beziehungen, außer den in **Anlage 4.14** zu diesem Vertrag aufgeführten.
- (15) **Anlage 4.15** stellt eine vollständige und richtige Aufstellung aller Bankkonten der Gesellschaft sowie der betreffenden Unterschriftsberechtigten dar.
- (16) **Anlage 4.16** ist eine vollständige und richtige Aufstellung der von der Gesellschaft bzw. zugunsten der Gesellschaft oder ihres Geschäftsbetriebes abgeschlossenen Versicherungen mit Ausnahme der Versicherungen der betrieblich genutzten Kraftfahrzeuge. Der jeweilige Versicherungsnehmer befindet sich nicht im Verzug mit seinen Pflichten aus den Versicherungsverträgen. Diejenigen Versicherungen, die mit dem Erwerb der Geschäftsanteile durch die Käuferin entfallen, sind angemerkt.
- (17) **Anlage 4.17** zu diesem Vertrag enthält eine vollständige und richtige Aufstellung bestimmter wichtiger (schriftlich oder mündlich abgeschlossener) Verträge und Verpflichtungen der Gesellschaft (im Folgenden zusammen als die „**wichtigen Verträge**“ bezeichnet), nämlich aller Verträge oder Verpflichtungen, die sich auf einen der folgenden Gegenstände beziehen bzw. mit einer der folgenden Parteien eingegangen worden sind:

- a) alle Verträge und Verpflichtungen über den Erwerb, die Veräußerung, Belastung oder anderweitige Verfügung über Grundstücke oder grundstücksgleiche Rechte;
- b) alle Verträge über die Anschaffung oder Veräußerung von Gegenständen des Anlagevermögens einschließlich immaterieller Vermögensgegenstände, Sachanlagen (mit Ausnahme von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten) und Finanzanlagen, deren Wert 50.000,00 EUR pro Einzelfall oder zusammengekommen 200.000,00 EUR übersteigt;
- c) alle Pacht-, Miet-, Leasing- oder sonstigen Dauerschuldverträge, soweit deren jährliche Zahllast 20.000,00 EUR im Einzelfall oder zusammengekommen 80.000,00 EUR übersteigt oder der Pacht-, Miet- oder Leasing-Vertrag von wesentlicher Bedeutung für den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft ist;
- d) alle Lizenzverträge, die die Gesellschaft als Lizenzgeber oder Lizenznehmer eingegangen ist, soweit die jeweilige jährliche Zahllast im Einzelfall 10.000,00 EUR oder zusammengekommen 50.000,00 EUR übersteigt;
- e) alle Kreditverträge, die die Gesellschaft als Kreditgeber oder Kreditnehmer eingegangen ist, mit Ausnahme handelsüblicher, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erfolgter Verlängerung der Fälligkeit von Forderungen oder Verbindlichkeiten, sowie alle Factoring-Verträge;
- f) alle Kooperations- und ähnliche Verträge mit Dritten sowie jegliche wettbewerbsbeschränkende Vereinbarung oder Verpflichtung;
- g) alle Verträge oder Verpflichtungen, die außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes der Gesellschaft eingegangen worden sind, soweit deren Zahllast im Einzelfall 50.000,00 EUR oder zusammen 200.000,00 EUR übersteigt;
- h) alle sonstigen Verträge oder Verpflichtungen, deren Zahllast im Einzelfall 50.000,00 EUR oder zusammen 200.000,00 EUR übersteigt.

Die Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit keines wichtigen Vertrages ist angefochten bzw. in Frage gestellt worden. Kein wichtiger Vertrag ist beendet worden noch steht nach dem besten Wissen der Verkäuferin seine Beendigung bevor. Weder die Gesellschaft noch nach dem besten Wissen der Verkäuferin ihre jeweiligen Vertragspartner haben gegen Bestimmungen eines wichtigen Vertrages verstoßen noch befinden sie sich mit der Erfüllung von Vertragspflichten in Verzug. Die in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen und ihre Durchführung werden keiner Partei ein Recht zur Beendigung oder Abänderung eines wichtigen Vertrages geben.

- (18) Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wird derzeit ausschließlich über das Personal der Verkäuferin und dem einzigen

Geschäftsführer der Gesellschaft aufrechterhalten. Die **Anlage 4.18** enthält eine Aufstellung des Personals der Verkäuferin, die für die Gesellschaft tätig sind, ohne dass ein Anstellungsvertrag existiert. Der Geschäftsführer erhält von der Gesellschaft keine Bezüge. Ein Beirat oder Aufsichtsrat existiert nicht. Es ist jedoch die Einstellung eines Dipl.-Ing. als Betriebsleiters beabsichtigt. Die jährlichen Bezüge des Betriebsleiters sollen Folgendes umfassen:

-
-
-

Im Übrigen sind Käuferin die geplanten Konditionen bekannt.

Alternativ:

Die Gesellschaft beschäftigt einen Dipl.-Ing. als Betriebsleiter, ansonsten keine Arbeitnehmer. Der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft wird derzeit im Wesentlichen über das Personal der Verkäuferin und daneben vom Betriebsleiter und dem einzigen Geschäftsführer der Gesellschaft aufrechterhalten. Der Geschäftsführer erhält von der Gesellschaft keine Bezüge. Die jährlichen Bezüge des Betriebsleiters umfassen Folgendes:

-
-
-

Ein Beirat oder Aufsichtsrat existiert nicht.

- (19) **Anlage 4.19** stellt eine vollständige und richtige Aufstellung aller von der Gesellschaft erteilten und am heutigen Tag nicht aus dem Handelsregister ersichtlichen Vollmachten dar.
- (20) Die Gesellschaft hat öffentliche Zuschüsse nur in Übereinstimmung mit den anwendbaren Rechtsvorschriften und unter Beachtung jeglicher behördlicher Anordnungen, Bedingungen und Auflagen beantragt, empfangen und verwandt. Infolge der Durchführung der in diesem Vertrag enthaltenen Bestimmungen oder aufgrund anderer schon heute bestehender Umstände wird keine Rückzahlung solcher Zuschüsse erforderlich werden.
- (21) **Anlage 4.21** zu diesem Vertrag enthält eine vollständige und richtige Aufstellung aller Rechtsstreitigkeiten und behördlichen Verfahren, an denen die Gesellschaft oder Angestellte der Gesellschaft (soweit solche Rechtsstreitigkeiten oder Verfahren eine Haftung der Gesellschaft begründen können) beteiligt sind, die einen Streitwert von

5.000,00 EUR oder mehr haben. Über die genannten Verfahren hinaus drohen keine Rechtsstreitigkeiten oder behördlichen Verfahren, noch bestehen Umstände, die die Einleitung solcher Rechtsstreitigkeiten oder Verfahren wahrscheinlich machen.

- (22) Die von der Gesellschaft verwendete Informationstechnologie (Hardware und Software) entspricht in allen wesentlichen Punkten den Anforderungen ihres Geschäftsbetriebs, wie er in der gegenwärtigen Weise geführt wird, und weist keine Fehler auf, die ihre Funktionalität wesentlich beeinträchtigen. Die Gesellschaft verfügt über Softwarelizenzen für alle von ihr genutzten Kopien von Softwareprodukten Dritter. Sie hat alle notwendigen, branchenüblichen Vorkehrungen zum Schutz ihrer Informationstechnologie und der dort gespeicherten Daten vor unbefugtem Zugriff Dritter oder Computerviren oder ähnlichen Programmen sowie zur Datensicherung und –wiederherstellung getroffen.
- (23) Die Gesellschaft besitzt alle öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Genehmigungen und Zustimmungen, die zur Fortführung ihres Geschäftsbetriebs in der gegenwärtigen Weise erforderlich sind. Diese Genehmigungen sind weder zurückgenommen, widerrufen, sonst aufgehoben oder eingeschränkt worden, noch liegen nach bestem Wissen der Verkäuferin Umstände vor, die zu einer solchen Aufhebung oder Einschränkung führen können.
- (24) Seit dem 31. Dezember 2020 ist der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit Ausnahme der der Käuferin bekannten Sanierung der Kläranlage ausschließlich im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes, in Übereinstimmung mit vorsichtiger Geschäftspraxis allen anwendbaren Gesetzen, Verordnungen, sonstigen Rechtsvorschriften und allen Genehmigungen und im Wesentlichen in der gleichen Weise wie zuvor geführt worden; es haben sich keine wesentlichen nachteiligen Änderungen hinsichtlich des Geschäftsbetriebes bzw. der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage oder in Hinsicht auf wichtige Vermögensgegenstände oder Verträge der Gesellschaft ergeben. Die einzelnen Sanierungsmaßnahmen, deren Dauer und Fortschritt, deren geplante Durchführung und die damit verbunden (vorläufigen) Kosten ergeben sich aus Anlage 4.12 (ii). Seit dem 31. Dezember 2020 sind keine Gewinnausschüttungen, einschließlich vorläufiger und verdeckter Ausschüttungen, vorgenommen worden, noch sind außer im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes stille Reserven aufgelöst oder entzogen worden. Bis zum Abschluss dieses Vertrages hat die Gesellschaft keine Mitteilung einer Behörde oder eines Dritten erhalten, wonach sie gegen anwendbares Recht oder Auflagen von Genehmigungen verstößt.
- (25) Alle der Käuferin und ihren Beratern seitens der Verkäuferin vor der Beurkundung dieses Vertrages zur Verfügung gestellten Informationen sind nach bestem Wissen der Verkäuferin in jeder Hinsicht vollständig und richtig. Sie sind nicht irreführend und verschweigen keine Tatsachen in Bezug auf die Geschäftsanteile, die Gesellschaft und ihren Geschäftsbetrieb, die für die konkret gegebene Information bedeutsam sind oder die die Käuferin im Zeitpunkt der Unterzeichnung dieses Vertrages für die Beurteilung

solcher Informationen kennen sollte. Es liegen nach bestem Wissen der Verkäuferin keine wesentlichen Tatsachen oder Umstände vor, die in Zukunft einen wesentlichen nachteiligen Einfluss auf die Gesellschaft und ihren Geschäftsbetrieb haben könnten, mit Ausnahme von allgemeinen konjunktur- oder marktbedingten Entwicklungen.

§ 5 Rechtsfolgen

- (1) Stellt sich heraus, dass eine oder mehrere der Aussagen, für die die Verkäuferin gem. § 4 dieses Vertrags die Garantie übernommen hat, nicht zutreffend ist bzw. sind, können nach Wahl der Käuferin die Käuferin und/oder die Gesellschaft verlangen, dass die Verkäuferin innerhalb einer angemessenen Frist, spätestens aber innerhalb einer Frist von vier Wochen ab Zugang des Verlangens, den Zustand herstellt, der bestehen würde, wenn die Aussage bzw. Aussagen zutreffend wären. Stellt die Verkäuferin innerhalb der gesetzten Frist nicht den vertragsgemäßen Zustand her oder ist die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes nicht möglich, können nach Wahl der Käuferin die Käuferin und/oder die Gesellschaft von der Verkäuferin Schadensersatz in Geld verlangen. Hängt die Haftung der Verkäuferin von der Kenntnis bzw. dem Kennenmüssen bestimmter Umstände ab, ist ihr die Kenntnis und das Kennenmüssen ihrer Berater und der Geschäftsführer der Gesellschaft zuzurechnen.
- (2) Schadensersatzansprüche können aufgrund der Nichterfüllung der gem. § 4 dieses Vertrages von der Verkäuferin übernommenen Garantien nur geltend gemacht werden, soweit sie im Einzelfall 3.000,00 EUR (**de-minimis-Schwelle**) und die Gesamthöhe dieser die de-minimis-Schwelle übersteigenden Ansprüche einen Betrag von 12.000,00 EUR übersteigt, und zwar nur hinsichtlich des übersteigenden Betrages (**Freibetrag**); die Haftung der Verkäuferin aus Abs. 1 ist insgesamt auf den Kaufpreis beschränkt. Diese Beschränkungen gelten nicht hinsichtlich der Haftung für Verstöße gegen § 4 Abs. 1, 2, 6, 7, 9, 12 (a) bis (f) und 24.
- (3) Dieser Vertrag regelt die Gewährleistung der Verkäuferin abschließend. Jegliche sonstigen Gewährleistungsrechte einschließlich etwaiger Ansprüche auf Nacherfüllung, Rücktritt, Minderung, Schadensersatz, Ersatz vergeblicher Aufwendungen, sowie Ansprüche aus einem rechtsgeschäftsähnlichen Schuldverhältnis (culpa in contrahendo) gem. § 311 Abs 2 BGB, aus Anfechtung, aus Störung der Geschäftsgrundlage gem. § 315 BGB und aus § 275 Abs 2 BGB sind ausgeschlossen. Dies gilt nicht für eine etwaige Haftung des Verkäufers wegen Vorsatzes.
- (4) Alle Gewährleistungsansprüche der Käuferin aufgrund dieses § 5 unterliegen einer Verjährungsfrist von zwei Jahren mit Ausnahme solcher Ansprüche nach § 5 Abs. 1, 2, 6, 7, 9, 12 (a) bis (f) und 24, für die eine Verjährungsfrist von zehn Jahren gilt. Die Verjährungsfristen beginnen mit dem Stichtag zu laufen. Die Verjährung wird nicht dadurch gehemmt, dass die Parteien über den Anspruch oder die den Anspruch begründenden Umstände verhandeln, es sei denn, sie treffen darüber eine ausdrückliche

schriftliche Vereinbarung; § 205 BGB ist ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

- (5) Zahlungen der Verkäuferin an die Gesellschaft aufgrund der §§ 4 bis 8 gelten im Verhältnis der Verkäuferin und der Gesellschaft als Einlage der Verkäuferin. Zahlungen der Verkäuferin an die Käuferin aufgrund der §§ 4 bis 8 gelten als Kaufpreisreduzierung.

§ 6 Umweltfreistellung

- (1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, nach Wahl der Käuferin die Käuferin und/oder die Gesellschaft von sämtlichen Schäden, Verpflichtungen, Kosten, Aufwendungen und sonstigen Nachteilen („**Umweltverbindlichkeit**“) freizustellen,
- a) die der Käuferin oder der Gesellschaft aufgrund einer zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Abtretung der Geschäftsanteile vorhandenen Kontamination, einer sonstigen nachteiligen Veränderung oder eines Gefahrstoffes im Boden, im Grund- oder Oberflächenwasser oder in Aufbauten auf, in, unter- oder oberhalb eines Grundstückes entstehen, das vor oder am Stichtag im Eigentum oder Besitz der Gesellschaft oder einem ihrer Rechtsvorgänger steht oder stand oder von der Gesellschaft oder einem ihrer Rechtsvorgänger genutzt wird oder wurde („Relevante Grundstücke“), und
 - b) die beruhen
 - (aa) auf der vollziehbaren Anordnung einer Behörde oder auf einem Vergleich oder sonstigen Vertrag, der mit einer Behörde geschlossen wurde,
 - (bb) auf einer Gefahr für Leib und Leben, für die Umwelt, für die Allgemeinheit oder auf einem anderen umweltrechtlichen Erfordernis für sofortige Handlungen oder Maßnahmen oder
 - (cc) auf der Entscheidung eines Gerichts oder auf einem Vergleich, der geschlossen wurde, um ein laufendes Gerichtsverfahren zu beenden oder ein drohendes Gerichtsverfahren zu vermeiden.
- (2) Die Verpflichtung der Verkäuferin zur Freistellung der Käuferin oder der Gesellschaft ist ausgeschlossen, soweit
- a) ein Dritter, insbesondere eine Versicherung, Leistungen an die Käuferin oder die Gesellschaft erbringt,
 - b) die Umweltverbindlichkeit durch eine wesentliche Änderung der Nutzung der Relevanten Grundstücke nach dem Tag des Wirksamwerdens der Abtretung der Geschäftsanteile, die mit einer erhöhten Gefährdung der Umwelt verbunden ist, verursacht worden ist,

- c) die Umweltverbindlichkeit dadurch entstanden ist, dass die Käuferin oder die Gesellschaft eine Verpflichtung zur Schadensminderung nach § 254 BGB verletzt hat, oder
 - d) die Umweltverbindlichkeit aufgrund einer Untersuchung oder Mitteilung an eine Behörde entsteht, zu der die Käuferin oder die Gesellschaft nach den zum Zeitpunkt der Untersuchung oder Mitteilung geltenden Rechtsvorschriften nicht verpflichtet war und die nicht im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes festgestellt wurde.
- (3) Die Parteien verpflichten sich, dafür Sorge zu tragen, dass die Gesellschaft unverzüglich nach dem Wirksamwerden dieses Kaufvertrages ein Bodengutachten einholt, um etwaige Umweltverbindlichkeiten festzustellen. Sollte das Gutachten ohne Befund sein, gilt der Grundbesitz als frei von Umweltverbindlichkeiten, es sei denn die Käuferin weist nach, dass das Gutachten grob falsch ist; die §§ 317 ff. BGB gelten entsprechend.
 - (4) Ein Anspruch der Käuferin nach diesem § 6 verjährt in acht Jahren ab dem Stichtag.
 - (5) Die Haftungsbeschränkungen gem. § 5 finden keine Anwendung.

§ 7 Steuerfreistellung

- (1) Die Verkäuferin verpflichtet sich, die Gesellschaft, von allen noch nicht entrichteten Steuern, Gebühren, Zöllen, Beiträgen einschließlich Sozialversicherungsbeiträgen und anderen öffentlich-rechtlichen Abgaben (nachfolgend gemeinschaftlich als „**Steuern**“ bezeichnet), die gegen die Gesellschaft festgesetzt worden sind oder festgesetzt werden und den Zeitraum bis einschließlich zum Stichtag betreffen oder aus Handlungen resultieren, die vor oder am Stichtag vorgenommen wurden, freizustellen.
- (2) Die Freistellungsverpflichtung nach § 7 Abs 1 besteht insoweit nicht, als Tatbestände, die für den Zeitraum bis einschließlich des Stichtages bei der Gesellschaft zu höheren Steuern führen, in der Zeit nach dem Stichtag zu niedrigeren Steuern bei der Gesellschaft führen.
- (3) Die Verkäuferin haftet nicht für Steuern für Zeiträume bis zum Stichtag, die auf nach dem Stichtag von der Gesellschaft vorgenommenen Änderungen der bisherigen Bilanzierungs- oder der Besteuerungspraxis der Gesellschaft (einschließlich der Praxis bei der Einreichung von Steuererklärungen) beruhen, sofern diese Änderungen nicht aufgrund zwingenden Rechts oder der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung erforderlich sind.
- (4) Ein Anspruch der Käuferin auf Freistellung gem. § 7 Abs 1 ist ausgeschlossen, wenn und soweit die Steuer im letzten Jahresabschluss 2020 als Rückstellung berücksichtigt wurde.

- (5) Die Käuferin wird gemeinsam mit der Verkäuferin dafür Sorge tragen, dass die Gesellschaft an die Verkäuferin alle von der Gesellschaft nach dem Stichtag erhaltenen Erstattungen von Steuern, Sozialabgaben und anderen öffentlichen Abgaben zahlen wird, die sich auf Zeiträume bis zum Stichtag beziehen. Die Käuferin wird gemeinsam mit der Verkäuferin dafür Sorge tragen, dass die Gesellschaft der Verkäuferin außerdem einen Betrag in Höhe der der Gesellschaft zukommenden steuerlichen Vorteile aus der Festsetzung von Zeiträume vor dem Stichtag betreffenden Mehrsteuern oder sonstigen Abgaben zahlen wird, soweit diese Mehrsteuern oder Abgaben Gegenstand der Freistellung durch die Verkäuferin gem. Abs. 1 waren.
- (6) Ansprüche aus diesem § 7 verjähren drei (3) Monate nach Vorliegen eines endgültigen unanfechtbaren Steuerbescheids für die betroffenen Steuern und den betroffenen Veranlagungszeitraum.
- (7) Die Haftungsbeschränkungen gem. § 5 finden keine Anwendung.

§ 8 Allgemeine Haftungsbeschränkung der Verkäuferin

- (1) Ansprüche der Käuferin nach den §§ 4 bis 7 sind ausgeschlossen, soweit die Umstände, welche die Haftung begründen, der Käuferin bei Abschluss dieses Vertrages bekannt sind, wobei hierfür allein die tatsächliche Kenntnis der in **Anlage 8.1** genannten Personen maßgeblich ist; § 442 BGB findet daneben keine Anwendung.
- (2) Macht ein Dritter gegen die Gesellschaft einen Anspruch geltend, der zu einer Haftung der Verkäuferin wegen Unrichtigkeit einer Garantie führen kann, werden sich die Parteien dies innerhalb angemessener Frist anzeigen und der Verkäuferin die Gelegenheit geben, sich in angemessenem Umfang auf ihre Kosten an der Abwehr des Anspruchs zu beteiligen. In keinem Fall wird die Käuferin ohne vorherige Zustimmung der Verkäuferin ein Anerkenntnis oder einen Vergleich zulassen (wobei die Zustimmung zu einem Vergleich von der Verkäuferin nicht unbillig verweigert oder verzögert werden darf).

§ 9 Rücktrittsrechte

Die Verkäuferin kann von diesem Vertrag zurücktreten, wenn der Kaufpreis trotz zweimaliger Mahnung nicht gezahlt wird. Im Übrigen ist keine Partei berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten oder sonst diesen Vertrag rückgängig zu machen.

§ 10 Kosten und Steuern

- (1) Jede Partei trägt ihre eigenen Kosten und Auslagen im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Verhandlung und Durchführung dieses Vertrages, einschließlich der Honorare, Kosten und Auslagen ihrer jeweiligen Berater.
- (2) Die Kosten der notariellen Beurkundung dieses Vertrages und seines Vollzuges werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.

- (3) Alle Verkehrssteuern einschließlich Grunderwerbsteuer und ähnlicher in- oder ausländischer Steuern, Gebühren oder Abgaben, die aufgrund des Abschlusses oder Durchführung dieses Vertrags anfallen, tragen die Parteien je zur Hälfte.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Sitz der Gesellschaft.
- (2) Jede Änderung bzw. Ergänzung dieses Vertrages, einschließlich dieser Bestimmung, bedarf der schriftlichen Form, es sei denn, eine strengere Form (beispielsweise eine notarielle Beurkundung) ist gesetzlich erforderlich.
- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, ungültig, unwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit, Wirksamkeit oder Durchsetzbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht beeinträchtigt. Jede solche nichtige, ungültige, unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung ist, im gesetzlich zugelassenen Umfang, als durch eine gültige, wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt zu betrachten, die dieser nichtigen, ungültigen, unwirksamen oder nicht durchsetzbaren Bestimmung in ihrer wirtschaftlichen Absicht und Zielsetzung am nächsten kommt. Das Vorangehende gilt sinngemäß für jegliche unabsichtliche Lücke in diesem Vertrag.

§ 12 Anlagen

- (1) Die Anlage 1.7 ist dieser Urkunde lediglich zu Beweis Zwecken beigelegt.
- (2) Die Anlagen XXXX, auf die in dieser Urkunde verwiesen wird, sind in einer separaten Urkunde des Notars vom __. __. 2021 zur UR-Nr. ____/2021 (die „Bezugsurkunde“) enthalten. Das Original der Bezugsurkunde hat während der gesamten Dauer der Beurkundung zur Einsicht vorgelegen. Der Inhalt der Bezugsurkunde ist den Erschienenen bekannt, auf das Vorlesen und Beifügen der Vorurkunde verzichten die Erschienenen. Der Inhalt der Bezugsurkunde wird hiermit von den Erschienenen genehmigt.
- (3) Auf sämtliche übrige Anlagen, insbesondere die Anlagen XXXX und XXX wird gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BeurkG verwiesen. Der Inhalt dieser Anlagen ist den Erschienenen bekannt. Auf Vorlesen haben die Erschienenen verzichtet. Die Anlagen sind den Erschienenen zur Kenntnisnahme vorgelegt und von ihnen auf jeder Seite unterzeichnet worden.

§ 13 Hinweise des Notars

- (1) ... [Vom Notar zu ergänzen]
- (2) ... [Vom Notar zu ergänzen]

§ 14 Vollmachten

- (1) ... [Vom Notar zu ergänzen]
- (2) ... [Vom Notar zu ergänzen]

§ 15 Abschriften

- (1) ... [Vom Notar zu ergänzen]
- (2) ... [Vom Notar zu ergänzen]

Diese Urkunde wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und von ihnen und dem Notar wie folgt unterschrieben: