

Urkundenrolle Nr. 229/1991

Diese Urkunde:  
einseitig besdi

Anlage 24

V e r h a n d e l t

am 18. September 1991

Berlin

Vor dem unterzeichneten Notar

Iller mit dem Amtssitz in O-1026 Berlin, Alexanderplatz 5, der sich auf  
suchen der Beteiligten in die Geschäftsräume der Treuhandanstalt Berlin,  
Leipziger Straße 5-7, O-1060 Berlin begab.

erschienen heute

1. Herr Dr. Albrecht Greuner, geboren am 09.06.1925 in Leipzig,  
wohnhaft: Robert-Bosch-Straße 1, W-7000 Stuttgart 1  
ausgewiesen durch gültigen mit Lichtbild versehenen Personalausweis
2. Herr Bernd F. Lunkewitz, Mörfelder Landstraße 277 a,  
6000 Frankfurt am Main 70.

Der Erschienene zu Ziffer 1 erklärt, er handele nicht in eigenem Namen,  
sondern für die Anstalt zur treuhänderischen Verwaltung volkseigenen Ver-  
mögens - Treuhandanstalt - als vollmachtoloser Vertreter mit dem Versprechen,  
eine formgerechte Vollmacht nachzureichen.

- im folgenden auch "Verkäufer" genannt

Der Erschienene zu Ziffer 2 erklärt, er handele in eigenem Namen

- im folgenden auch "Erschienener zu Ziffer 2" genannt -

sowie als Bevollmächtigter der BFL Beteiligungsgesellschaft mbH i.G. er-  
richtelt durch Urkunde Nr. 323 der Urkundenrolle für 1991 vom Notar Dr.  
Rolf Berninger, mit dem Sitz in Frankfurt am Main.

- im folgenden auch "Käufer" genannt -

778

Ich bescheinige die Vertretungsbefugnis des Erschienenen zu Ziffer 2 aufgrund der mir vorgelegten notariellen Ausfertigung der vorgenannten Errichtungsurkunde der Gesellschaft sowie der beglaubigten Abschrift der Anmeldungen dieser Gesellschaft zur Eintragung in das Handelsregister.

Die Erschienenen wiesen sich durch Vorlage ihres mit Lichtbild versehenen Personalausweises aus.

Auf Ansuchen der Erschienenen beurkunde ich aufgrund ihrer vor mir mündlich abgegebenen Erklärungen folgenden

### Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag:

#### 1. Gegenstand

a)

Im Handelsregister des Amtsgericht Charlottenburg ist unter HRB Nr. 35 991 folgende Gesellschaft mit beschränkter Haftung eingetragen:

Aufbau-Verlag  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
im Aufbau

- im folgenden auch "Aufbau-Verlag" bezeichnet -

Diese Gesellschaft ist entstanden durch Umwandlung des ehemaligen VEE Aufbau-Verlages.

Der Sitz des Aufbau-Verlages ist Berlin und Weimar.

Das Stammkapital des Aufbau-Verlages beträgt nach § 15 Abs. 4 Treuhandgesetz

DM 50.000.00  
(in Worten: Deutsche Mark fünfzigtausend)

und ist aus dem Vermögen des umgewandelten Betriebes gebildet. Die Neufestsetzung des Stammkapitals nach den Vorschriften des D-Markbilanzgesetzes ist noch nicht erfolgt.

Der Verkäufer hält an dem Aufbau-Verlag sämtliche (50) Geschäftsanteile mit einem Nennbetrag in Höhe von jeweils DM 1.000.00 (§ 17 Abs. 6 Treuhandgesetz).

179

Im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg ist unter HRB Nr. 37 755 folgende Gesellschaft mit beschränkter Haftung eingetragen:

Rütten & Loening, Berlin  
Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
im Aufbau

- im folgenden auch "Rütten & Loening" bezeichnet -

Diese Gesellschaft ist entstanden durch Umwandlung des ehemaligen VEB Rütten & Loening.

Der Sitz von Rütten & Loening ist Berlin.

Das Stammkapital von Rütten & Loening beträgt nach § 15 Abs. 4 Treuhandgesetz

DM 50.000.00  
(in Worten: Deutsche Mark fünfzigtausend)

und ist aus dem Vermögen des umgewandelten Betriebes gebildet. Die Neufestsetzung des Stammkapitals nach den Vorschriften des D-Markbilanzgesetz ist noch nicht erfolgt.

Der Verkäufer hält an Rütten & Loening sämtliche (50) Geschäftsanteile mit einem Nennbetrag in Höhe von jeweils DM 1.000.00 (§ 17 Abs. 6 Treuhandgesetz).

c)

Die vorgenannten Gesellschaften werden im folgenden gemeinsam auch bezeichnet als: die Gesellschaften.

d)

Die Gesellschaften befinden sich, da die erforderlichen Unterlagen nach §§ 19, 21 Treuhandgesetz noch nicht bei dem Registerrichter eingereicht wurden, nach § 22 Treuhandgesetz in Liquidation. Mit der Verteilung des Vermögens der Gesellschaften unter die Gesellschafter wurde noch nicht begonnen, so daß ein Fortsetzungsbeschluß durch den Käufer erfolgen kann. Ansprüche des Käufers wegen dieser Auflösung sind ausgeschlossen.

## 2. Verkauf

Der Verkäufer verkauft an den Käufer und der Käufer kauft vom Verkäufer sämtliche in Ziffer 1 genannten Geschäftsanteile an den Gesellschaften mit schuldrechtlicher Wirkung zum 31. August 1991 (ÜBERNAHMESTICHTAG).

### 3. Abtretung

Der Verkäufer tritt unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung gem. Ziffer 4.2 dieses Vertrages und der Einzahlung von DM 800.000.00 auf ein nach Ziffer 7.3 b) dieses Vertrages zu errichtendes Konto alle in Ziffer 2 dem Käufer verkauften Geschäftsanteile hiermit mit allen Rechten und Pflichten an den Käufer ab. Das jeweilige Gewinnbezugsrecht für das jeweils am 01. Juli 1990 begonnene Geschäftsjahr geht auf den Käufer über.

Der Käufer nimmt die Abtretung hiermit an.

Sämtliche zum heutigen Vertrag laut Satzung und/oder Gesetz erforderlichen Zustimmungen werden die Vertragsteile selbst einholen.

### 4. Kaufpreis

#### 4.1

Der Kaufpreis für die in Ziffer 2 verkauften Geschäftsanteile beträgt

DM 1.000.000.00  
(in Worten: Deutsche Mark einemillion).

Davon entfallen

DM 900.000.00 auf den Geschäftsanteil an dem Aufbau-Verlag und  
DM 100.000.00 auf den Geschäftsanteil an Rütten & Loening.

#### 4.2

Der Kaufpreis ist bei Fälligkeit telegrafisch über die Landeszentralbank in Berlin auf das Konto der Treuhandanstalt, Konto-Nr. 117 9036, bei der Deutsche Bank AG, Berlin (BLZ 120 700 00) unter Angabe des Verwendungszwecks (Kauf Aufbau-Verlag/Rütten & Loening) spesenfrei zu überweisen und ab Fälligkeit in der jeweils noch geschuldeten Höhe mit 4 % p.a. über dem Bundesbankdiskontsatz, mindestens aber 8 % p.a., zu verzinsen.

Der Kaufpreis wird fünf Werktage nach Mitteilung an den Käufer, daß der Vorstand des Verkäufers gemäß Ziffer 12 dieses Vertrages zugestimmt hat, fällig.

#### 4.3

Der Aufbau-Verlag hat einen von dem Verkäufer verbürgten Liquiditätsrahmenkredit in Höhe eines Betrages von DM 8.265.000.00 in Anspruch genommen. In Höhe dieses Betrages von DM 8.265.000.00 wurde im Rahmen des Verkaufs der Grundstücke Französische Straße 32/33 eine Schuldübernahme durch den dortigen Käufer (die Treuhandanstalt) an Erfüllung statt für die Kaufpreiszahlung vereinbart.

187

Verkäufer erklärt hiermit hinsichtlich der auf den Gesamtbetrag von 8.265.000,00 bereits aufgelaufenen Zinsen zugunsten des Aufbau-Verlages befreiende Schuldübernahme. Solange die für die Wirksamkeit der Schuldübernahme erforderliche Zustimmung der Gläubiger nicht vorliegt, stellt Verkäufer den Aufbau-Verlag im vorgenannten Umfang frei.

dem vorgenannten Vertrag hat sich der Verkäufer der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, daß dann, wenn ein Verkauf dieser Grundstücke stattfinden soll, die Gesellschaft hierüber unterrichtet werden soll und, wenn der Verkauf nicht an die Bundesrepublik Deutschland oder ein ihr währendes Unternehmen oder eine ihr rechtsfähigen Haushaltsorganisationen oder Anstalten des öffentlichen Rechts erfolgen soll, die Gesellschaft in Gebot auf Erwerb der Grundstücke abgeben kann.

Der Verkäufer stellt den Käufer und die Gesellschaft hinsichtlich aller etwaiger Steuerforderungen wegen der Veräußerung der Grundstücke Französische Straße 32/33, insbesondere wegen einer etwaigen verdeckten Gewinnführung, frei, es sei denn der Käufer setzt bei der Feststellung der Bilanz-Eröffnungsbilanz die Grundstücke mit einem Wert über DM 8.265.000,00 fest. Die Parteien gehen allerdings davon aus, daß die Veräußerung zum bei Vertragsabschluß bestehenden Marktwert erfolgte.

In dem Entwurf der DM-Eröffnungsbilanz des Aufbau-Verlages ist eine Ausgleichsverbindlichkeit des Aufbau-Verlages gegenüber dem Verkäufer ausgewiesen. Der Verkäufer erklärt hiermit seinen Verzicht auf die Ausgleichsverbindlichkeit in voller Höhe unabhängig von später zulässigen Änderungen der DM-Eröffnungsbilanz gegenüber dem Aufbau-Verlag und beauftragt den Käufer unwiderruflich, diese Verzichtserklärung dem Aufbau-Verlag zur Kenntnis zu bringen.

Die Entschuldung erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Sanierung. Die Parteien gehen daher davon aus, daß die Entschuldung in Höhe der Altverbindlichkeit zu einer steuerfreien Erhöhung des Betriebsvermögens im Sinne § 3 Ziffer 66 EStG führt. Sollte sich diese Annahme als unrichtig herausstellen, stellt der Verkäufer dem Käufer von etwaigen Ertragssteuerforderungen frei, die aufgrund dieser Entschuldung erhoben werden, und zwar maximal in Höhe des steuerbaren Teils des Entschuldungsbetrages.

Im Gegenzug vereinbaren die Parteien hiermit die Schuldübernahme hinsichtlich der in der oder den (ggf. auch aufgrund späterer zulässiger Änderungen) DM-Eröffnungsbilanzen der Gesellschaften ausgewiesenen Ausgleichsforderungen durch den Käufer, der im Innenverhältnis diese Schulden vollständig übernimmt. Solange eine für die Wirksamkeit der Schuldübernahme erforderliche Zustimmung der Gesellschaften, die der Käufer verpflichtet ist zu bewirken, nicht vorliegt, stellt der Käufer den Verkäufer frei.

5. Autoren-/Verlags-Verträge

Verkäufer erklärt, daß der Aufbau-Verlag die Verlags-Rechte an den in der Verlags-Bibliographie (Stand 31. Dezember 1990) aufgeführten Werken, soweit nicht inzwischen durch Zeitablauf erloschen, sowie die Verlags-Rechte aus den in Anlage 1 aufgeführten Verträgen über Werke, die noch nicht verlegt wurden, behält.

Verkäufer erklärt, daß Rütten & Loening die Verlags-Rechte an den in der Verlags-Bibliographie (Stand 31. Dezember 1990) aufgeführten Werken, soweit nicht inzwischen durch Zeitablauf erloschen, sowie die Verlags-Rechte aus den in Anlage 2 aufgeführten Verträge über Werke, die noch nicht verlegt wurden, behält.



... Anlagen sind Vertragsbestandteil.

Im Fall, daß die Gesellschaften Inhaber weiterer Verlagsrechte sind, die nicht in den in Ziffer 5 Abs. 1 bezeichneten Anlagen aufgeführt sind, verpflichtet sich der Käufer zu bewirken, daß die jeweilige Gesellschaft derartige Verlagsrechte im Wege der Schenkung unentgeltlich dem Verkäufer überträgt.

Veräußert eine der Gesellschaften nach Unterzeichnung dieses Vertrages derartige, nicht in den Anlagen erfaßte Verlagsrechte, die vor oder am ÜBERNAHMESTICHTAG der Gesellschaften gehörten, zahlt der Käufer dem Verkäufer eine Vertragsstrafe in Höhe des gemeinen Werts des/der veräußerten Rechts/-e.

Veräußert eine der Gesellschaften nach Unterzeichnung dieses Vertrages derartige, nicht in den Anlagen erfaßte Verlagsrechte, die vor oder am ÜBERNAHMESTICHTAG der Gesellschaften gehörten, aus, zahlt der Käufer dem Verkäufer eine Vertragsstrafe in Höhe des Auswertungsgewinns.

... des Verkäufers aus dieser Vorschrift verjähren am 31. August 1998.

6: Gewährleistung, Ansprüche des Käufers

782

Gewährleistung - Allgemeines)

Gewährleistung wird nur für die in diesem Vertrag ausdrücklich bezeichneten Mängel vereinbart. Für alle diese Gewährleistungsfälle und Freistellungsansprüche sind Schadensersatzansprüche und Freistellungsansprüche des Käufers insgesamt auf den Kaufpreis begrenzt und führen lediglich zur Minderung des Kaufpreises. Ansprüche darüber hinausgehende Gewährleistungs- oder Rücktrittsansprüche, gleich welchem Rechtsgrund, sind ausgeschlossen.

Käufer hatte Gelegenheit, sich über den Zustand des Betriebes der Gesellschaften sowie über die Vermögensgegenstände der Gesellschaften, insbesondere die vorhandenen Verlagsrechte hinreichend zu informieren.

Sonstige Ansprüche des Käufers)

Käufer kann gegen den Verkäufer keine Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, aus der Verletzung vertraglicher oder vorvertraglicher Pflichten geltend machen; ausgenommen bleibt eine grob fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung der dem Verkäufer oder seinen Organen oder Abfertigungshelfern obliegenden Verpflichtungen.

3 (Verjährung)

Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Käufers aus diesem Vertrag verjähren innerhalb von sechs Monaten von dem Zeitpunkt an, in welchem der Käufer von dem jeweiligen anspruchsbegründenden Sachverhalt Kenntnis erlangt, spätestens am 31. August 1993, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

4 (Haftung des Verkäufers)

Der Verkäufer haftet lediglich dafür, daß der Verkäufer Inhaber des verkauften Geschäftsanteils ist und an diesem mit Ausnahme etwaiger aufgrund gesetzlicher Regelungen bestehender vermögensrechtlicher Ansprüche aus früherem Eigentum oder sonstigem Recht ("Rückübertragungsansprüche") keinerlei Rechte Dritter bestehen.

Der Verkäufer gewährleistet, daß die den von dem Verkäufer oder in dessen Auftrag dem Käufer gegenüber gemachten Angaben über den Geschäftsbetrieb der Gesellschaften nach bestem Wissen des Verkäufers zutreffend sind.

Darüber hinaus ist jede Haftung für Sachmängel ausgeschlossen, insbesondere auch für Mängel des Unternehmens der Gesellschaft bzw. der im Eigentum dieses Unternehmens stehenden Vermögensgegenstände oder Rechte.

7. Besondere Verpflichtungen des Käufers

154  
Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer zu bewirken, daß die Gesellschaften

1  
mindestens auf die Dauer von zwei Jahren ab dem Wirksamwerden der Abtretung gem. obiger Ziffer drei ständig mindestens 30 Vollzeit-Arbeitnehmer beschäftigen, für jeden von den Gesellschaften entgegen dieser Verpflichtung nicht besetzten Arbeitsplätze zahlt der Käufer an den Verkäufer für die Dauer der Nichteinhaltung eine Vertragsstrafe in Höhe von

DM 2.000.00

(in Worten: Deutsche Mark zweitausend)

pro Monat.

7.1.2

keine wesentlichen Betriebsgrundlagen des Unternehmens ohne Zustimmung des Verkäufers binnen zwei Jahre nach dem ÜBERNAHMESTICHTAG (Haltefrist) veräußert und bis zum Ablauf der Haltefrist den Betrieb fortführt. Der Verkäufer wird seine Zustimmung zu einer Veräußerung nicht ohne berechtigte Gründe verweigern.

Veräußert die Gesellschaft wesentliche Betriebsgrundlagen vor Ablauf der Haltefrist ohne Zustimmung des Verkäufers, zahlt der Käufer unverzüglich nach Abschluß des Veräußerungsvertrages an den Verkäufer als Vertragsstrafe einen Betrag, der dem für die jeweiligen Betriebsgrundlage erzielten Kaufpreis, mindestens aber ihrem gemeinen Wert entspricht.

2

Der Käufer verpflichtet sich, gemäß dem von ihm dem Verkäufer vorgelegten und von beiden Parteien abgezeichneten, in Anlage 3 beigelegten Sanierungskonzept Maßnahmen vorzunehmen.

a)

Zeitliche und positionsmäßige Verschiebungen innerhalb des Sanierungskonzepts bedürfen der Zustimmung der Treuhänderanstalt, die diese Zustimmung nicht ohne berechtigten Grund verweigern wird.

Sollten die im Sanierungskonzept vorgesehenen Maßnahmen nicht bis zum 31. Dezember 1993 durchgeführt worden sein, zahlt der Käufer eine Vertragsstrafe in Höhe von 20 % der nicht getätigten Aufwendungen. Dabei besteht eine Freigrenze in Höhe von 10 % der vorgesehenen Gesamtaufwendungen für die Maßnahmen.

Dies gilt nicht, wenn Ereignisse die Durchführung vorgesehener Maßnahmen wie in dem Sanierungskonzept vorgesehen unmöglich machen, wenn und soweit die Ereignisse nicht durch den Käufer beeinflussbar waren.



185

Als der Käufer binnen vier Jahre nach dem ÜBERNAHMESTICHTAG in diesem Vertrag  
an verkaufte Geschäftsanteile oder Teilgeschäftsanteile daraus verkaufen oder  
andere Verfügungen darüber vornehmen, so hat er den Veräußerungsgewinn an den  
Verkäufer abzuführen. Veräußerungsgewinn ist die Differenz zwischen dem in § 1  
dieses Vertrages niedergelegten, jeweils ggf. anteiligen und dem jeweils vom  
Käufer erzielten Kaufpreis.

Als Verkauf in diesem Sinn gilt auch die schuldvertragliche Einräumung von Rechten  
an einen Dritten, die diesem Dritten im wesentlichen eine Stellung verschaffen,  
wie sie einem Geschäftsanteilsinhaber zusteht, insbesondere durch Einräumung einer  
Treugeberstellung und dergleichen.

Kaufpreis in diesem Sinne ist nicht nur der ausdrücklich als Kaufpreis  
vereinbarte, sondern jeder geldwerte Vorteil, in welcher Form auch immer er dem  
Käufer zufließt.

Dies gilt nicht bei einem Verkauf von Teilgeschäftsanteilen an Herrn Elmar Feber,  
wenn und soweit Herr Feber in dem Verkaufsvertrag gegenüber der Treuhandanstalt  
die gleiche Mehrerlösabführungsverpflichtung auferlegt wird wie in diesem Vertrag  
dem Käufer.

Der Käufer ist verpflichtet, unverzüglich nach Abschluß eines (Teil-)  
Geschäftsanteilsverkaufsvertrages den Verkäufer über den Abschluß durch  
Übersendung einer Abschrift des (Teil-) Geschäftsanteilsverkaufsvertrages zu  
unterrichten.

#### 7.5

Unberührt davon ist der Verkauf der Geschäftsanteile der Rütten & Loening an den  
Aufbau-Verlag.

### 8. Vermögensrechtliche Ansprüche

#### 1.

Den Parteien ist bekannt, daß der Kulturbund e.V. Ansprüche auf die Gesellschaft  
"Aufbau-Verlag" geltend gemacht hat. Der Vorstand des Kulturbundes will am 14./15.  
September 1991 darüber entscheiden, ob der Abtretung der Geschäftsanteile  
zugestimmt und an Stelle der Rückübertragung die Entschädigung gewählt wird.

Die Abtretung der Geschäftsanteile steht unter der aufschiebenden Bedingung, daß  
der Kulturbund e.V. die Zustimmung zur Veräußerung erteilt.

#### 2.

Sollte der Kulturbund e.V. der Veräußerung nicht zustimmen, so wird die  
aufschiebende Bedingung der Zustimmung durch die aufschiebende Bedingung des  
Erlasses eines Bescheides nach § 3 a Vermögensgesetz ersetzt.

Der Vertrag wird ebenfalls wirksam, wenn bestandskräftig feststeht, daß die  
angemeldeten Ansprüche nicht bestehen bzw. sich auf andere Weise erledigt haben.

Käufer verpflichtet sich, alle für das Verfahren nach § 3 a Vermögensgesetz  
erforderlichen Unterlagen und Nachweise zu erbringen.

die Zustimmung nach Abs. 1 oder ein rechtskräftiger Bescheid nach § 3 a  
Vermögensgesetz nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten nach Vertragsschluß  
oder stehen nach Ablauf dieser Frist der Durchführung des Vertrages noch  
vermögensrechtliche Hindernisse entgegen, sind Käufer und Verkäufer berechtigt,  
den Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Rechte, insbesondere  
Kaufersersatzansprüche sind ausgeschlossen.

Wenn Verkäufer und Käufer besteht Einigkeit, daß der Käufer keinen Anspruch  
auf eine stattgebende Entscheidung gemäß § 3 a Vermögensgesetz hat. Der Käufer  
kann sich insbesondere nicht auf § 162 BGB berufen. Die Entscheidung wird in einem  
zuständigen Verwaltungsverfahren von einer besonderen Stelle der  
Treuhandanstalt getroffen.

Überhinaus sind den Parteien keine Anmeldungen auf Rückübertragung

von Vermögenswerten, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden, ausgenommen  
die heute an die Treuhandanstalt veräußerten Grundbesitze, gelegen in O-1080  
Berlin, Französische Straße 32/33,

des Unternehmens der Gesellschaft

kennt.

Parteien gehen daher übereinstimmend davon aus, daß aufgrund der Bestimmungen  
des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen eine Rückübertragung des  
Unternehmens der Gesellschaft oder der ihr gehörenden Grundstücke nebst  
dazugehörigen Gebäuden wegen anderer vermögensrechtlicher Ansprüche nicht in  
Betracht kommt. Sollte sich diese Annahme in Zukunft als unzutreffend  
herausstellen und mögliche Anspruchsberechtigte mit Erfolg  
Rückübertragungsansprüche durchsetzen, werden sich die Parteien unter  
Berücksichtigung der dann gegebenen rechtlichen und wirtschaftlichen Situation  
für eine angemessene, den Interessen beider Parteien Rechnung tragende Anpassung  
des Vertrages im Verhandlungswege verständigen. Dabei ist in erster Linie eine  
auf Festsetzung des Kaufpreises unter Zugrundelegung des bei Vertragsabschluß  
angenommenen Wertes der betroffenen Unternehmensteile oder Grundstücke  
anzustreben. Eine etwaige Kaufpreisminderung ist vom Verkäufer dem Käufer  
gegenüber innerhalb von einem Monat anzugleichen. Eine Rückabwicklung des  
Anteilsverkaufes kommt nicht in Betracht.

Der Verkäufer stellt den Käufer und die Gesellschaften von vermögensrechtlichen  
Ansprüchen frei, die auf der Veräußerung von Vermögensgegenständen der  
Gesellschaft vor dem Übernahmestichtag beruhen, soweit der Verkäufer über diese  
Veräußerung unterrichtet war.

887  
Allen der Ziffern 8.2 bis 8.5 dieses Vertrages gilt an Stelle von ziffern-  
gebende Regelung:

Der Käufer die zugesagten Maßnahmen nicht bis zum 31. Dezember 1993 durch-  
führt er hiervon wesentlich ab, so ist er, wenn dies nicht auf zum Zeitpunkt  
Vertragsabschlusses nicht vorhersehbare dringende betriebliche Erfordernisse  
zuführen ist, verpflichtet, die in Ziffer 2 dieses Vertrages ihm verkauften  
Geschäftsanteile an den Verkäufer zurückzuübertragen.

Gesellschaften haben die in der Anlage 4 nach Schuldbetrag, Gläubiger und  
Ursprung aufgeführten Verbindlichkeiten auch gegenüber Tochtergesellschaften  
des Verkäufers.

Der Käufer verpflichtet sich hiermit, zu bewirken, daß die Gesellschaften  
ihre zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens dieses Vertrages bestehenden  
Verbindlichkeiten gegenüber Tochtergesellschaften des Verkäufers binnen  
bestimmter Frist erfüllen.

Zur Sicherung der Erfüllung der vorgenannten Verbindlichkeiten vereinbaren die  
Parteien:

Der Käufer wird veranlassen, daß der Aufbau-Verlag unverzüglich nach Wirksamwerden  
dieses Vertrages ein Bankkonto errichtet, über das der Aufbau-Verlag nur zusammen  
mit dem Verkäufer, vertreten durch Herrn Molinari, verfügen kann. Der Käufer wird  
auf diesem Konto einen Betrag in Höhe von DM 800.000,00 hinterlegen, der  
ausschließlich zur Erfüllung der vorgenannten Verbindlichkeiten verwendet werden  
darf. In der Anlage 4 sind in Ziffern 1 bis 6 diese Verbindlichkeiten bezeichnet,  
sollten weitere Verbindlichkeiten unter diesen Vorbehalt fallen, hat der Verkäufer  
dies unverbindlich gegenüber dem Käufer nachzuweisen. Überschüssige Beträge sind  
fort, spätestens bis 31. Oktober 1991, durch den Verkäufer freizugeben.

Unmittelbar nach Vertragsunterzeichnung, aber vor Wirksamwerden dieses Vertrages, der  
Verkäufer dem Aufbau-Verlag Liquidität zur Erfüllung der vorgenannten Forderungen  
zuführen, wird der Käufer den Aufbau-Verlag veranlassen, von dem vorgenannten  
Konto den jeweils vom Verkäufer dem Aufbau-Verlag zur Erfüllung vorgenannter  
Forderungen zugewandten Betrag in voller Höhe zu erstatten.

7.4

Der Verkauf der dem Käufer in Ziffer 2 verkauften Geschäftsanteile oder  
Teilgeschäftsanteile, ganz oder nur zu einem Teil, binnen vier Jahren nach dem  
ÜBERNAHMESTICHTAG bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Verkäufers,  
der diese ohne Grund nicht verweigern wird. Der Verkäufer kann seine Zustimmung  
davon abhängig machen, daß dem Zweitkäufer, der von dem Käufer die  
Geschäftsanteile oder Teilgeschäftsanteile erwirbt, die gleiche  
Mehrerlösabführungsverpflichtung auferlegt wird wie im folgenden dem Käufer.

## 9. Verschiedenes

liche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht.

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen - soweit nicht notarielle vorgeschrieben ist - der Schriftform. Dies gilt auch für diese Klausel.

Parteien sehen die in dieser Vertragsurkunde niedergelegten Geschäftsanteilsverkäufe als ein einheitliches Rechtsgeschäft an. Sollte auch nur einer der Geschäftsanteilsverkäufe nichtig oder unwirksam sein oder werden oder aus irgendeinem Grund zurück abgewickelt werden müssen, so soll auch der andere abgewickelt werden.

Keine Bestimmung dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so bleibt die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen nicht. Die Parteien verpflichten sich, eine rechtsunwirksame Bestimmung unverzüglich durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der ursprünglichen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für vorhandene Vertragslücken.

Ort der Erfüllung dieser Vereinbarung ist Berlin.

Rechtszustand ist, soweit zulässig vereinbar, Berlin.

Die in der vorliegenden Urkunde getroffenen Vereinbarungen gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Die Erschienene zu Ziffer 2 verbürgt sich hiermit selbstschuldnerisch, unbedingt und unbefristet für die Verpflichtungen des Käufers gegenüber dem Verkäufer und den Lieferanten und darüberhinaus auch für die Verbindlichkeiten des Käufers aus Ziffer 4.1 bis 4.3 und aus Ziffer 7.1.1 dieses Vertrages.

## 10. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Die Erschienene zu Ziffer 2 unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde enthaltenen bestimmten oder bestimmbaren Zahlungsverpflichtungen des Erschienenen zu Ziffer 2 und den daraus resultierenden Verbindlichkeiten, insbesondere wegen der Zahlung des Kaufpreises, der Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dem Käufer kann jederzeit ohne Fälligkeitsnachweis eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden.

789

## 11. Kosten

Wegen des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Steuern und Kosten dieser Urkunde trägt der Käufer.

## 12. Genehmigungserfordernisse

Dieser Vertrag wird als Ganzes erst wirksam, wenn der Vorstand des Verkäufers dem Vertrag zugestimmt hat.

Wenn die Zustimmung binnen zwei Wochen nach Vertragsunterzeichnung nicht erteilt wird, kann der Käufer vom Vertrag zurücktreten. Erteilt der Vorstand des Verkäufers dem Vertrag seine Zustimmung nicht oder nicht binnen zwei Wochen und erklärt dem Käufer deshalb den Rücktritt vom Vertrag, trägt der Verkäufer die Kosten dieses Rücktritts. Weitergehende Ansprüche des Käufers sind ausgeschlossen.

## 13. Aufschiebende Bedingung des Abschlusses eines Mietvertrages

Dieser Vertrag wird als Ganzes erst wirksam, wenn zwischen dem Verkäufer und dem Aufbau-Verlag ein Mietvertrag über die Mieta von Büro- und Lagerflächen in dem Gebäude Französische Straße 32 zustandekommt. Ziffer 12 Abs. 2 dieses Vertrags gilt entsprechend.

Die Gesellschaft hat nach Angabe ihren Grundbesitz mit heutigem Tage an die Käuferin veräußert.

In dieser Urkunde erhalten:

die Vertragsteile

der Gesellschaft

erhalten:

(das Finanzamt, Grunderwerbssteuerstelle)

eine beglaubigte Abschrift,

das zuständige Registergericht

eine beglaubigte Abschrift im Auszug (ohne Anlagen) zur Kenntnisnahme.

Verträge des Aufbau-Verlages über Werke, die noch nicht verlegt wurden

Verträge von Rütten & Loening über Werke, die noch nicht verlegt wurden

Sanierungskonzept, von Verkäufer und Käufer abgezeichnet.

Liste der Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber Tochtergesellschaften der Treuhandanstalt

... ist den Beteiligten vom Notar vorgelesen, von den  
... genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden, die jedoch auf eine  
... Anlagen 1 bis 4 verzichtet haben:

Abrecht Greuner

Lunkewitz

Notar

