

Anlage K1

V e r h a n d e l t

am 18. September 1991

zu Berlin

Vor dem unterzeichneten Notar

Müller mit dem Amtssitz in O-1026 Berlin, Alexanderplatz 5, der sich auf  
Besuchen der Beteiligten in die Geschäftsräume der Treuhandanstalt Berlin,  
Leipziger Straße 5-7, O-1080 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 vollmachtloser 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-  
richtet 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 -

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 VEB 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).

1) Im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg ist unter HRB Nr. 37 766 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-Markbilanz-Gesetz 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 Registertgericht 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 9035, 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.

Verkäufer erklärt hiermit hinsichtlich der auf den Gesamtbetrag von 3.263.000,00 bereits aufgelaufenen Zinsen zugunsten des Aufbau-Verlages eine befreiende Schuldübernahme. Solange die für die Wirksamkeit der Schuldübernahme erforderliche Zustimmung der Gläubiger nicht vorliegt, stellt der 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 gehörendes Unternehmen oder eine ihr rechtsfähigen Haushaltsorganisationen oder Anstalten des öffentlichen Rechts erfolgen soll, die Gesellschaft ein Gebot auf Erwerb der Grundstücke abgeben kann.

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

4.4

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 den 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

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

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

Die Anlagen sind Vertragsbestandteil.

2  
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.

Die Ansprüche des Verkäufers aus dieser Vorschrift verjähren am 31. August 1996.

## 6: Gewährleistung, Ansprüche des Käufers

### Gewährleistung - Allgemeines

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

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

Wird: 11.11.20  
17.11.20

### Sonstige Ansprüche des Käufers

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

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

7.1  
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 Treuhandanstalt, 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.

illen der Ziffer 8.2 bis 8.5 dieses Vertrages gilt an Stelle von Ziffer  
folgende Regelung:

er Käufer die zugesagten Maßnahmen nicht bis zum 31. Dezember 1993 durch  
nicht 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  
Anteile an den Verkäufer zurückzuübertragen.

Gesellschaften haben die in der Anlage 4 nach Schuldbetrag, Gläubiger und  
Ausgangspunkt 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.

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  
sogleich, spätestens bis 31. Oktober 1991, durch den Verkäufer freizugeben.

Sollte nach Vertragsunterzeichnung, aber vor Wirksamwerden dieses Vertrages, der  
Verkäufer dem Aufbau-Verlag Liquidität zur Erfüllung der vorgenannten Forderungen  
aufzuführen, 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.

Sollte der Käufer binnen vier Jahre nach dem ÜBERNAHMESTICHTAG in diesem Vertrag ihm verkaufte Geschäftsanteile oder Teilgeschäftsanteile daraus verkaufen oder dingliche Verfügungen darüber vornehmen, so hat er den Veräußerungsgewinn an den Verkäufer abzuführen. Veräußerungsgewinn ist die Differenz zwischen dem in § 4 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 Faber, wenn und soweit Herr Faber 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 daran 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 eigensrechtliche Hindernisse entgegen, sind Käufer und Verkäufer berechtigt, Vertrag zurückzutreten. Weitergehende Rechte, insbesondere Widerspruchsansprüche 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 insbesondere nicht auf § 162 BGB berufen. Die Entscheidung wird in einem zuständigen Verwaltungsverfahren von einer besonderen Stelle der Treuhandanstalt getroffen.

Darüberhinaus 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

kannt.

Die 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 stehenden 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 über eine angemessene, den Interessen beider Parteien Rechnung tragende Anpassung des Vertrages im Verhandlungswege verständigen. Dabei ist in erster Linie eine Aufrechterhaltung des Kaufpreises unter Zugrundelegung des bei Vertragsabschluß festgesetzten Wertes der betroffenen Unternehmensteile oder Grundstücke anzustreben. Eine etwaige Kaufpreisminderung ist vom Verkäufer dem Käufer gegenüber innerhalb von einem Monat anzugleichen. Eine Rückabwicklung des Anteils erwerbs kommt nicht in Betracht.

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

## 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.

Die 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 zurück abgewickelt werden.

Keine Bestimmung dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so dies 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.

Rechtsstand 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 Dritten und darüberhinaus auch für die Verbindlichkeiten des Käufers aus Ziffer 4.1 bis 4.3 aus Ziffer 7.1.1 dieses Vertrages.

## 10. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Die Erschienene zu Ziffer 2 unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde enthaltenen bestimmten oder bestimmaren Zahlungsverpflichtungen des Erschienenen zu Ziffer 2 bis 4.3 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.

## 11. Kosten

Wegen des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Grunderwerbsteuern 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 der 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 Miete 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

die Gesellschaft  
in Schrift:

(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  
... der Anlagen 1 bis 4 verzichtet haben:

Abrecht Greuner

Lunkewitz

Notar

V e r h a n d e l t  
Frankfurt am Main, den 27. September 1991

Vor dem unterzeichnenden Notar im Bezirk des Oberlandes-  
gerichts Frankfurt am Main

Dr. Günter Paul

mit dem Amtssitz in Frankfurt am Main, Burnitzstraße 40 - 42,  
erschieden heute:

1. Herr Klemens M o l i n a r i,  
Leipziger Straße 5 - 7, O 1080 Berlin,

nach seiner Erklärung handelnd nicht im eigenen Namen,  
sondern als vollmachtloser Vertreter, Vollmacht nachzu-  
reichen sich vorbehaltend, für die

Anstalt für treuhänderische Verwaltung  
volkseigenen Vermögens - Treuhandanstalt -

- im folgenden auch "Verkäufer" genannt -

2. Herr Bernd F. L u n k e w i t z,  
Mörfelder Landstraße 277a, 6000 Frankfurt am Main 70,

nach seiner Erklärung handelnd

- im eigenen Namen und

- als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der  
BFL Beteiligungsgesellschaft mbH i.G.

- und als vollmachtloser Vertreter, Vollmacht nachzurei-  
chen sich vorbehaltend für

Herrn Thomas Grundmann, ..., 5300 Bonn, Inhaber der  
Buchhandlung Bouvier,

Herr Dr. Ulrich Wechsler,  
Hollmanns Hof Brockhagen, 4803 Steinhagen 2,

nach seiner Erklärung handelnd

- im eigenen Namen und
- als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der  
Dr. Ulrich Wechsler Verlags- und Medien GmbH, Steinhagen;

Herr Dr. Eberhard Kossack, Dipl.-Kfm.,  
Landsberger Straße 497/I, 8000 München 60;

nach seiner Erklärung handelnd

- im eigenen Namen und
- als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der  
Konzeption Finanz- und Unternehmensberatung GmbH, Landsberger Straße 497/I, 8000 München 60.

- die von den Erschienenen zu 2. bis 4.  
Vertretenen auch "Käufer" genannt -

Die Erschienenen zu 1. bis 4. waren dem Notar von Person nicht bekannt; sie wiesen sich aus durch Vorlage ihrer gültigen Lichtbildausweise.

Die Erschienenen zu 1. und 2. erklärten:

Die von dem Erschienenen zu 1. vertretene Treuhandanstalt und von dem Erschienenen zu 2. vertretene Gesellschaft haben mit notarieller Urkunde vom 18. September 1991 (UR.-Nr. 226/1991 des Notars D. Müller, O-Berlin) einen Geschäftsanteilskauf und -abtretungsvertrag über sämtliche Geschäftsanteile des Verkäufers an der Aufbau-Verlag Gesellschaft mit beschränkter

Haftung im Aufbau - im folgenden auch "Aufbau-Verlag" genannt - (Amtsgericht Charlottenburg - HRB 35991) und der Rütten & Loening, Berlin Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Aufbau - im folgenden auch "Rütten & Loening" genannt - (Amtsgericht Charlottenburg - HRB 37765) abgeschlossen. Die Wirksamkeit des Vertrages vom 18. September 1991 steht gem. Ziff. 12 des Vertrages unter der aufschiebenden Bedingung, daß der Vorstand des Verkäufers dem Vertrag zustimmt. Die Genehmigung ist noch nicht erteilt; der Kaufvertrag vom 18. September 1991 damit noch schwebend unwirksam.

Dies vorausgeschickt erklärten die Erschienenen zu 1. bis 4. den folgenden

Beitritts- und Änderungsvertrag  
zum Geschäftsanteilskauf und -abtretungsvertrag.

1. Die Vertragsparteien vereinbarten, daß die von den Erschienenen zu 2., 3. und 4. Vertretenen als Käufer in den zwischen dem Verkäufer und der von dem Erschienenen zu 2. vertretenen Gesellschaft als Käufer abgeschlossenen notariellen Geschäftsanteilskauf- und abtretungsvertrag vom 18. September 1991 (UR.-Nr. 226/1991 des Notars D. Müller, O-Berlin), der als wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde als Anlage 1 beigelegt wird, nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen eintreten. Eine beglaubigte Abschrift der Bezugsurkunde vom 18. September 1991 (UR.-Nr. 26/1991 des Notars D. Müller, O-Berlin) lag bei Beurkundung vor. Die Vertragsparteien erklären, daß ihnen der Inhalt dieser Urkunde bekannt ist.

2. Die Bestimmung der Ziff. 2 der Urkunde vom 13. September 1991 ("Verkauf") wird wie folgt geändert:

Der Verkäufer verkauft mit schuldrechtlicher Wirkung zum 31. August 1991 ("Übernahmestichtag") sämtliche in Ziff. 1 genannten Geschäftsanteile an dem "Aufbau-Verlag" mit einem Nennbetrag in Höhe von jeweils DM 1.000,--, also insgesamt von DM 50.000,--, und an "Rütten & Loening" mit einem Nennbetrag von jeweils DM 1.000,--, also insgesamt von DM 50.000,--, an die dies annehmenden Käufer in Miteigentum zu ideellen Bruchteilen, und zwar aufgeteilt wie folgt:

- die von dem Erschienenen zu 2. vertretene Gesellschaft zu 75 %,
- der von dem Erschienenen zu 2. vertretene Herr Grundmann zu 2 %,
- der von dem Erschienenen zu 3. Vertretene zu 20 % und
- der von dem Erschienenen zu 4. Vertretene zu 3 %.

3. Die Bestimmung der Ziff. 3 der Urkunde vom 18. September 1991 ("Abtretung") wird wie folgt geändert:

Der Verkäufer tritt unter der aufschiebenden Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung gem. Ziff. 4.2 dieses Vertrages und der Einzahlung von DM 800.000,-- (in Worten: Deutsche Mark achthunderttausend) auf ein nach Ziff. 7.3 b) dieses Vertrages zu errichtendes Konto

die gem. Ziff. 2 dieser Urkunde verkauften Geschäftsanteile an dem Aufbau-Verlag und Rütten & Loening an die Käufer in Miteigentum gem. den in Ziff. 2 genannten ideellen Bruchteilen ab.

gonnene Geschäftsjahr geht auf die Käufer entsprechend dem Verhältnis der von ihnen übernommenen Geschäftsanteile über.

Die Käufer nehmen die Abtretung hiermit an.

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

4. Die Bestimmung in Ziff. 4.1 der Urkunde vom 18. September 1991 ("Kaufpreis") wird wie folgt geändert:

4.1 Der Kaufpreis für sämtliche der in Ziff. 2 verkauften Geschäftsanteile beträgt:

DM 1.000.000,-- (in Worten: Deutsche Mark eine Million).

Davon entfallen DM 900.000,-- auf den Geschäftsanteil an dem "Aufbau-Verlag" und DM 100.000,-- auf den Geschäftsanteil an "Rütten & Loening".

Der Kaufpreis ist von den Käufern wie folgt zu zahlen:

- von der von dem Erschienenen zu 2. vertretenen Gesellschaft in Höhe von DM 750.000,-- (in Worten: Deutsche Mark siebenhundertfünfzigtausend),
- von dem von dem Erschienenen zu 2. vertretenen Herrn Grundmann in Höhe von DM 20.000,-- (in Worten: Deutsche Mark zwanzigtausend),

- von den von dem Erschienenen zu 3. Vertretenen in Höhe von DM 200.000,-- (in Worten: Deutsche Mark zweihunderttausend),

- von dem von dem Erschienenen zu 4. Vertretenen in Höhe von DM 30.000,-- (in Worten: Deutsche Mark dreißigtausend).

5. Der 5. Abs. der Ziff. 7.4 des Vertrages vom 18. September 1991 (Seite 13 unten) wird ersatzlos gestrichen.

6. Im übrigen übernehmen die von den Erschienenen zu 3. und 4. Vertretenen und der von dem Erschienenen zu 2. vertretene Herr Grundmann sämtliche Verpflichtungen des Käufers aus der notariellen Urkunde vom 18. September 1991 neben der von dem Erschienenen zu 2. vertretenen Gesellschaft, so daß die Käufer für diese Verpflichtungen aus der notariellen Urkunde gegenüber dem Verkäufer gesamtschuldnerisch eintreten und haften. Im Innenverhältnis vereinbaren die Käufer, daß sie gegenüber dem Verkäufer nur im Verhältnis ihrer Beteiligung an den Gesellschaften haften und verpflichten sich gegenseitig entsprechend freizustellen. Hinsichtlich aller in dieser Urkunde enthaltenen bestimmten oder bestimmaren Zahlungsverpflichtungen beschränkt sich die Haftung der Käufer und der Erschienenen sowie Herrn Grundmann gegenüber dem Verkäufer jedoch auf die Quote ihrer ideellen Beteiligung bei dem Erwerb ihres Geschäftsanteiles.

Der Verkäufer räumt sämtliche dem Käufer in der notariellen Urkunde vom 18. September 1991 eingeräumten Rechte und Ansprüche den Käufern bzw. Erschienenen und Herrn Grundmann als Gesamtgläubiger ein.

7. Die Regelung in Ziff. 9.6 des Vertrages vom 18. September 1991 wird wie folgt geändert:

Die Erschienenen zu 2. bis 4. und der von dem Erschienenen zu 2) vertretene Herr Grundmann verbürgen sich hiermit einzeln und gesondert entsprechend ihrer ideellen Beteiligung bei Erwerb ihres Geschäftsanteiles selbstschuldnerisch unbedingt und unbefristet für die Verpflichtungen des jeweiligen Käufers gegenüber dem Verkäufer und Dritten.

8. Die Regelung in Ziff. 10 des Vertrages vom 18. September 1991 wird wie folgt geändert:

Die Erschienenen zu 2. bis 4. und der von dem Erschienenen zu 2. vertretene Herr Grundmann unterwerfen sich einzeln und gesondert entsprechend ihrer ideellen Beteiligung bei Erwerb ihrer Geschäftsanteile wegen ihrer in dieser Urkunde enthaltenen bestimmten oder bestimmaren Zahlungsverpflichtungen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Die Zwangsvollstreckungsunterwerfung ist damit beschränkt auf die Quote ihrer ideellen Beteiligung. Dem Verkäufer kann jederzeit ohne Fälligkeitsnachweis eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden.

9. Die aufgrund des Abschlusses und Durchführung dieses Beitritts- und Änderungsvertrages entstehenden Kosten und Steuern tragen der Verkäufer und die Käufersseite je zur Hälfte.

10. Die Vertragsparteien beauftragen den amtierenden Notar und sämtliche Notare in der Sozietät Boesebeck, Barz & Partner, insbesondere die Notare Nicolaus Ley, Meinekestraße 13, W-1000 Berlin, Dr. Rainer Kosewähr und Dr.

Gerd Quilitzsch, Rosenstraße 1, O-1020 Berlin, den Vollzug dieser Urkunde in jeder Hinsicht zu betreiben und zu überwachen und alle erforderlichen Genehmigungen und Zeugnisse einzuholen und in Empfang zu nehmen, die mit Eingang bei den Notaren allen Beteiligten gegenüber wirksam werden.

Käufer bevollmächtigen hiermit die Notariatsangestellten

Andrea Gröber, Patricia Heinzig,  
Marion Michel und Heidrun Ganß,  
Burnitzstraße 40 - 42, 6000 Frankfurt am Main 70,

und zwar jede für sich allein, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, soweit sie für einen anderen Beteiligten handeln, alle zur Durchführung dieses Vertrages etwa noch erforderlichen und zweckdienlichen Erklärungen, insbesondere Vertragsänderungen gegenüber Behörden oder Privatpersonen abzugeben und entgegenzunehmen und bereits abgegebene Erklärungen zu ändern, zu ergänzen und zurückzunehmen.

11. In Abänderung der Ziff. 7.4 der notariellen Vereinbarung vom 18. September 1991 erteilt der Verkäufer bereits jetzt seine Zustimmung zu einer Veräußerung und Abtretung der von dem Erschienenen zu 3. vertretenen Gesellschaft gehaltenen Beteiligungen an der Bruchteilsgemeinschaft bzw. Geschäftsanteilen an dem "Aufbau-Verlag" und "Rütten & Loening" bis zur Hälfte seiner Anteile an die anderen Käufer. Der Genehmigungsvorbehalt in Ziff. 7.4 der notariellen Urkunde vom 18. September 1991 gilt nicht für die Realteilung der zu ideellen Bruchteilen gehaltenen Anteile an dem "Aufbau-Verlag" und "Rütten & Loening" unter den Käufern.

12. Im übrigen bleiben sämtliche Bestimmungen und Regelungen der notariellen Urkunde vom 18. September 1991 (Anlage 1) in Kraft und gelten damit für alle Vertragsparteien.
13. Dieser Beitritts- und Änderungsvertrag wird als ganzes erst wirksam, wenn der Vorstand des Verkäufers dem Vertrag zugestimmt hat.

Sollte die Zustimmung und die Vollmacht für den Erschienenen zu 1) nicht bis zum 04. Oktober 1991 erteilt sein, können die Käufer vom Vertrag zurücktreten. Erteilt der Vorstand des Verkäufers dem Vertrag seine Zustimmung nicht und erklären die Käufer deshalb den Rücktritt vom Vertrag, trägt der Verkäufer die Kosten dieses Vertrages. Weitergehende Ansprüche der Käufer sind ausgeschlossen. Die Beteiligten zu 3) und 4) behalten sich ein Rücktrittsrecht, ausübbar bis spätestens Montag, den 30.09.1991, 18.00 Uhr, eingehend beim antretenden Notar, vor. Das Rücktrittsrecht erlischt, wenn es nicht fristgerecht ausgeübt worden ist.

14. Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen der in dieser Urkunde enthaltenen Verträge unwirksam sein oder werden, so läßt dies im Zweifel die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen unberührt. Im Wege der Auslegung, Umdeutung oder Ergänzung ist eine Regelung zu finden, die den mit der unwirksamen Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck im Rahmen des gesetzlich zulässigen erreicht oder ihm wenigstens so nahe als möglich kommt. Die Vertragsparteien sind einander verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen mit Wirkung für die Zukunft durch eine entsprechende wirksame Regelung zu ersetzen. Dies gilt sinngemäß für die Schließung etwaiger Lücken.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen vorgelesen,  
ihnen nebst Anlage 1 zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen  
genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

*Klausur Notizen*

B. F. *[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*



*[Signature]*  
Notar