

Beglaubigte Fotokopie

URKUNDENROLLE NR.

665/1992

DATUM

24. November 1992

Diese Urkunde ist  
einseitig beschrieben.

  
Notar



VERHANDELT ZU BERLIN

VOR DEM NOTAR

CHRISTIAN M. KLEIN

Verhandelt

Berlin, den 23. November 1992

Vor dem unterzeichnenden Notar

Christian M. Klein  
Milinowskistraße 27, 1000 Berlin 37,

erschieden heute:

1. Herr Karsten Voelker,  
geboren am 03.12.1962,  
geschäftsansässig Leipziger Straße 5-7, 0-1080 Berlin
2. Herr Bernd F. Lunkewitz,  
Mörfelder Landstraße 277a W-6000 Frankfurt/Main 70

Die Erschiedenen weisen sich zur Gewißheit des Notars aus durch Vorlage  
ihrer Personalausweise,

zu 1. Nr. 1299817010, ausgestellt am 24.04.1992  
zu 2. Nr. 4004207779, ausgestellt am 03.08.1987

Der Erschienene zu 1. erklärte, er handele nicht im eigenen Namen, sondern für die Treuhandanstalt, Anstalt des öffentlichen Rechts, Leipziger Straße 5-7, 0-1080 Berlin,

- in der Folge "Verkäufer" oder "Treuhandanstalt" genannt -  
aufgrund der Vollmacht vom 23. November 1992, die im Original zu der Urkunde genommen wird.

Der Erschienene zu 2. erklärte, nicht nur im eigenen Namen zu handeln, sondern auch als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der BFL Beteiligungsgesellschaft mbH, Französische Straße 32, 0-1086 Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 40826. Hierzu soll der unterzeichnende Notar, nach Einsicht in das Handelsregister für die vorgenannte Gesellschaft gemäß § 21 BNotO bescheinigen, daß diese Gesellschaft unter der vorgenannten HR-Nr. eingetragen ist und daß der Erschienene zu 2. als berechtigt eingetragen ist, die Gesellschaft allein zu vertreten.

- In der Folge auch "BFL" genannt -

ferner aufgrund mündlich erteilter Vollmacht mit dem Versprechen, unverzüglich Vollmachtsbestätigungen/Genehmigungen in gehöriger Form nachzureichen für

3. **Herrn Dr. Ulrich Wechsler,**  
Hollmanns Hof Brockhagen, W-4803 Steinhagen 2,  
  
gleichzeitig auch für die von diesem vertretene Dr. Ulrich Wechsler Verlags und Medien GmbH, Steinhagen, eingetragen im Handelsregister des AG Halle/Westfalen unter HRB 1852;
4. **Herrn Dr. Eberhard Kossack,**  
Landsberger Straße 497/I, W-8000 München 60,  
  
gleichzeitig auch für die von diesem vertretene "Konzeption" Finanz- und Unternehmensberatungs GmbH, Landsberger Str. 497/I, W-8000 München 60, eingetragen im Handelsregister des AG München unter HRB 46785;
5. **Herrn Thomas Grundmann, c/o Buchhandlung Bouvier, Bonn**

6. die Bürohaus Bau- und Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in Frankfurt/Main, eingetragen im Handelsregister des AG Frankfurt/Main unter HRB 25811

- im folgenden auch "Bürohaus GmbH" genannt -

7. die Aufbau Verlag GmbH Berlin und Weimar mit dem Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des AG Charlottenburg unter HRB 35991;

- im folgenden auch "Aufbau Verlag" genannt -

8. die Rütten & Loening GmbH mit dem Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des AG Charlottenburg unter HRB 37765,

- im folgenden auch "Rütten & Loening" genannt -

Die BFL, die Dr. Ulrich Wechsler Verlags und Medien GmbH, die "Konzeption" Finanz- und Unternehmensberatungs GmbH sowie Herr Thomas Grundmann persönlich werden gemeinsam

im folgenden auch "Käufer" genannt.

Die Erschienenen waren dem Notar von Person nicht bekannt, sie wiesen sich aus durch Vorlage ihrer gültigen Lichtbildausweise.

Die Erschienenen erklärten sodann mit der Bitte um Beurkundung folgendes:

#### Präambel

Die Treuhandanstalt und die BFL haben mit notarieller Urkunde vom 18.9.1991 (UR-Nr. 226/1991 des Notars D. Müller, Berlin) einen Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag über sämtliche Geschäftsanteile der Treuhandanstalt an dem Aufbau Verlag und an Rütten & Loening abgeschlossen, die zu diesem Zeitpunkt aufgrund Umwandlung nach § 11 Abs. 2 Treuhandgesetz als GmbH im Aufbau entstanden waren und sich mangels Gründung nach den Vorschriften des Treuhandgesetzes in Liquidation befanden. Die Gründung ist später von den Käufern vollzogen worden, so daß der Aufbau Verlag sowie Rütten & Loening nunmehr als Gesellschaften mit beschränkter Haftung im Handelsregister eingetragen sind.

Mit notarieller Urkunde vom 27.9.1991 (UR- Nr. 366/1991 des Notars Dr. Günter Paul, Frankfurt/Main) ist zwischen der Treuhandanstalt und dem den Erschienenen zu 2. sowie die von ihm vertretene Gesellschaft, den Vertretenen zu 3. und 4. sowie von diesen wiederum vertretenen Gesellschaften und dem Vertretenen zu 5. ein Beitritts- und Änderungsvertrag zum Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 18.9.1991 (UR-Nr. 226/1991 des Notars D. Müller, Berlin) geschlossen worden. In dieser Urkunde sind die Geschäftsanteile an beiden Verlagen von den Vorgenannten in Miteigentum zu ideellen Bruchteilen übernommen worden; diese haben die Bruchteilsgemeinschaft durch Urkunde vom 20. Februar 1992 (Notar Dr. Günter Paul) dergestalt aufgehoben, daß

- die von dem Erschienenen zu 2. vertretene Gesellschaft 75 %
- die von dem Beteiligten zu 3. vertretene Gesellschaft 20 %
- die von dem Beteiligten zu 4. vertretene Gesellschaft 3 %
- und der Beteiligte zu 5. 2 %

der jeweiligen Geschäftsanteile halten.

Der Aufbau Verlag hat, wie dies zwischen Treuhandanstalt und Käufern vereinbart war, am gleichen Tage mit dem Geschäftsanteilskaufvertrag, jedoch zeitlich vor diesem, das Grundstück Französische Straße 32/33 an die Treuhandanstalt zum Preise von 8.265.000,- DM durch Urkunde vom 18. September 1991 (UR-Nr. 227/91 des Notars Müller, Berlin) verkauft. Der Kaufpreis war durch Entschuldung des Verlages von Krediten zu erbringen und ist durch die Treuhandanstalt vor Fälligkeit erbracht worden.

Mit Urkunde vom 24. Juni 1992 (UR-Nr. 70/92 des Notars Dr. Peter Raue, Berlin) hat die Treuhandanstalt auf Verlangen der Käufer den Aufbau Verlag von Ansprüchen wegen sog. "Plus- Auflagen" freigestellt.

Mit notariellen Urkunden vom 30. Juni 1992 (UR-Nr. B 366, 367 des Notars Dr. Max Braeuer, Berlin), hat der Aufbau Verlag zugunsten des Erschienenen zu 2. persönlich eine Grundschuld in Höhe von 9 Mio. DM, zu eigenen Gunsten eine Eigentümergrundschuld in Höhe von 10 Mio. DM und wiederum zugunsten des Erschienenen zu 2. persönlich eine weitere Grundschuld in Höhe von 1 Mio. DM an dem Grundstück Französische Straße 32/33 bestellt und zur Eintragung im Grundbuch beantragt.

Der Aufbau Verlag hat mit notarieller Urkunde vom 18. Juli 1992 (UR- Nr. L 102/92 des Notars Nikolaus Ley, Berlin) einen weiteren Vertrag zum Verkauf und der Übereignung des Grundstücks Französische Straße 32/33 an die Bürohaus GmbH zu einem Kaufpreis von 20 Mio. DM geschlossen.

Gleichzeitig wurde die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung bewilligt und beantragt.

Aufgrund einer verspäteten Beantragung der in dem ursprünglichen Grundstückskaufvertrag bewilligten Eigentumsverschaffungsvormerkung zugunsten der Treuhandanstalt sind die Eintragungsanträge hinsichtlich der vorgenannten Grundschulden sowie der Vormerkung aus dem zweiten Grundstückskaufvertrag vorrangig zur Eintragung angemeldet.

Die Treuhandanstalt hat durch Einstweilige Verfügung des Landgerichts Berlin vom 30. September 1992 (84 O 191/92) den Berechtigten aus den Grundschulden sowie der Bürohaus GmbH untersagen lassen, die insoweit gestellten Anträge aufrechtzuerhalten bzw. weiterzuverfolgen. Der Erschienene zu 2., die Bürohaus GmbH und der Aufbau Verlag haben gegen die Einstweilige Verfügung Widerspruch eingelegt. Der Aufbau Verlag hat seinerseits einen Antrag auf Erlaß einer Einstweiligen Verfügung gegen die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Treuhandanstalt und die Eigentumsumschreibung aus dem ursprünglichen Grundstückskaufvertrag gestellt, der zum Aktenzeichen 84 O 205/92 des Landgerichts Berlin geführt wird und über den bisher noch nicht entschieden worden ist. Verhandlungstermin in beiden Verfahren steht am 24. November 1992 an.

Darüber hinaus bestehen zwischen der Treuhandanstalt und den Käufern verschiedene Auffassungen hinsichtlich der Werthaltigkeit der Geschäftsanteile des Aufbau Verlages. Von Teilen der Käufer wurde sogar die Auffassung vertreten, daß die zwischen der Treuhandanstalt und den Käufern und dem Aufbau Verlag und der THA geschlossenen Verträge möglicherweise wegen Sittenwidrigkeit nichtig seien.

Die Erschienenen beabsichtigen, sich hinsichtlich sämtlicher Fragen gütlich zu einigen und hierbei sowohl die Geschäftsanteilskaufverträge als auch den Grundstückskaufvertrag zugunsten der Treuhandanstalt aufrecht zu erhalten und durchzuführen. Sie sind sich ferner darüber einig, daß sowohl die Grundschuldbestellungen als auch der zweite Grundstückskaufvertrag aufgehoben bzw. soweit erforderlich rückabgewickelt werden soll. Die Treuhandanstalt wird im Rahmen einer gütlichen Einigung den Kaufpreis für das Grundstück aus der heutigen Sicht unter den nachfolgend im einzelnen zu regelnden Voraussetzungen erhöhen. Mit der gütlichen Einigung in dieser Urkunde sollen alle gegenseitigen Ansprüche der Beteiligten der heutigen Beurkundung untereinander ausgeglichen werden.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Beteiligten der heutigen Beurkundung nunmehr folgendes:

1. Die Beteiligten sind sich darüber einig, daß die in dem Grundstückskaufvertrag vom 18. September 1992 (UR Nr.227/91 des Notars Müller, Berlin) wie folgt bezeichneten Grundstücke

Liegenschaftsbuch Nr. 228 von Friedrichstadt,  
Flur Nummer 180, Flurstück Nr. 267,  
Französische Str. 33, Nutzungsart Hf, mit einer  
Größe von 594 qm und

Liegenschaftsbuch Nr. 227 von Friedrichstadt,  
Flur Nr. 180, Flurstück Nr. 266,  
Französische Str. 32, Nutzungsart Hf, mit einer  
Größe von 957 qm,

identisch sind mit dem Grundstück

Liegenschaftsblatt Nr. 1119 von Berlin-Mitte,  
Flur 41820, Flurstück 1488/94,  
Französische Str. 32, 33, Nutzungsart GF, mit  
1.551 qm.

und sich demgemäß alle in der Urkunde vom 18. September 1991 zur UR Nr. 227/91 des Notars Müller, Berlin, abgegebenen Bewilligungen, Erklärungen und Anträge auf dieses Grundstück beziehen.

Der beurkundende Notar wird unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die vorstehende Identitätserklärung beim Grundbuchamt des Amtsgerichts Berlin-Mitte einzureichen.

2. In dem vorbezeichneten Grundstückskaufvertrag vom 18. September 1991 (UR Nr. 227/91 des Notars Müller, Berlin) ist die Eintragung im Grundbuch in Abteilung I wie folgt wiedergegeben:

Eigentum des Volkes, Rechtsträger VEB Aufbau Verlag in Berlin.

Die Parteien sind sich darüber einig, daß die Wiedergabe des Inhaltes des Grundbuchs auch insoweit unzutreffend ist und tatsächlich als Eigentümer im Grundbuch Liegenschaftsblatt Nr. 1119 eingetragen war und ist:

Die Parteien sind sich einig, daß der Beteiligte zu 7. Rechtsnachfolger des eingetragenen Grundstückseigentümers ist.

3. Der Grundstückskaufvertrag vom 18. September 1991 (UR-Nr. 227/91 des Notars Müller, Berlin) wird mit Wirkung zum 18. September 1991 um folgenden § 6a ergänzt:

**"§ 6a**

**Vermögensrechtliche Ansprüche**

Den Parteien ist bekannt, daß vermögensrechtliche Ansprüche hinsichtlich des Vertragsgegenstandes angemeldet worden sind. Der Käufer wird gemäß § 3c VermG die Rückübertragung von Vermögenswerten an Berechtigte im Sinne des VermG dulden. Beide Vertragspartner unterstützen sich gegenseitig im Zusammenhang mit der Durchführung und Abwicklung von Rückübertragungsverfahren. Die Kosten und etwaige Rechtspflichten aus solchen Verfahren trägt die Käuferin. Sie stellt die Verkäuferin intern von etwaigen Entschädigungs- und Restitutionsansprüchen frei."

4. Die Treuhandanstalt verpflichtet sich unter ausdrücklicher Aufrechterhaltung ihrer Position zum Verkehrswert, des Grundstückes sowie in Anbetracht einer möglicherweise nicht in der vorgestellten Form gegebenen Werthaltigkeit der Geschäftsanteile des Aufbau Verlages sowie zur Vermeidung einer weiteren gerichtlichen Auseinandersetzung zwischen den Beteiligten und im Interesse der Fortführung des Aufbau Verlages und des Verlages Rütten & Loening auch im Interesse der dort beschäftigten Arbeitnehmer, einen weiteren Kaufpreisanteil für das Grundstück Französische Str. 32/33 in Höhe von

**9.000.000,- DM**

**(In Worten: Neun Millionen Deutsche Mark)**



zu zahlen.

Dieser zusätzliche Kaufpreisanteil ist in folgenden Raten:

- a) 5.000.000,- DM unverzüglich ab Wirksamkeit dieses Vertrages
- b) 4.000.000,- DM bis zum 1. Juli 1993

von der Treuhandanstalt direkt an den Aufbau Verlag zu zahlen.

Der beurkundende Notar belehrt die Beteiligten über die damit verbundenen Risiken, insbesondere daß nicht sichergestellt ist, daß im Zeitpunkt der durchzuführenden Umschreibung keine Einwände aus §§ 30, 31 GmbHG bestehen und daß die Umschreibung u.a. auch die Genehmigung nach der Grundstücksverkehrsordnung voraussetzt.

Für den Fall, daß der vorstehend vereinbarte zusätzliche Kaufpreis nicht rechtzeitig gezahlt wird, ist der jeweils ausstehende Restbetrag ab jeweiliger Fälligkeit bis zur Gutschrift mit 2 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens jedoch 8 %, zu verzinsen.

5. Die Parteien sind sich darüber einig, daß seitens der Treuhandanstalt die Entschuldung des Aufbau Verlages in Höhe von 8.265.000 DM in Erfüllung des Kaufpreisanspruches des Aufbau Verlages aus dem Grundstückskaufvertrag vom 18. September 1991 (UR Nr. 227/91 des Notars Müller, Berlin) bereits vor der vertraglich vereinbarten Fälligkeit, die bis heute nicht eingetreten ist, erfolgt ist. Die Treuhandanstalt verzichtet auf diesbezügliche Rückzahlungsansprüche, soweit diese sich aus der fehlenden Fälligkeit ergeben.
6. Der Aufbau Verlag, Rütten & Loening sowie die Käufer als deren Gesellschafter verpflichten sich, offene oder verdeckte Gewinnausschüttungen des Aufbau Verlages und von Rütten & Loening zu unterlassen, bis die Umschreibung des Eigentums an dem Grundstück Französische Str. 32/33 auf die Treuhandanstalt oder einen von dieser zu benennenden Dritten erfolgt ist.
7. Der Aufbau Verlag sowie die Käufer haben sich gegenüber der Treuhandanstalt darauf berufen, daß der Erfüllung des Grundstückskaufvertrages über das Grundstück Französische Str. 32/33 gemäß den Regelungen der §§ 30, 31 GmbHG die von ihnen behauptete Tatsache entgegenstehe, daß der Aufbau Verlag sowohl

zum Zeitpunkt des Grundstückskaufvertrages als auch zum heutigen Zeitpunkt als auch nach der erwarteten Geschäftsentwicklung für die Zukunft in dem zukünftigen Zeitpunkt der Eigentumsumschreibung auf die Treuhandanstalt ein negatives Eigenkapital aufweise.

Die vorstehend geregelte Verpflichtung der Treuhandanstalt zur Zahlung eines weiteren Kaufpreisteils für das Grundstück Französische Str. 32/33 ist auch zur Beseitigung dieser von den Käufern behaupteten Unterkapitalisierung des Aufbau Verlages eingegangen worden.

Die Parteien sind sich darüber einig, daß auch im Hinblick auf die in den Geschäftsanteilskaufverträgen übernommene Verpflichtung der Käufer zur Fortführung des Aufbau Verlages und des Verlages Rütten & Loening die darüber hinausgehende Verantwortung für die Vermeidung der Unterkapitalisierung die Käufer trifft.

Die Käufer und der Erschienene zu 2. persönlich verpflichten sich im Hinblick hierauf hiermit als Gesamtschuldner, dem Aufbau Verlag zur Beseitigung einer der Eigentumsumschreibung des Grundstückes Französische Str. 32/33 auf die Treuhandanstalt entgegenstehenden Unterbilanz die erforderlichen Beträge auf erstes Ansfordern der Treuhandanstalt als Eigenkapital zuzuführen.

Der Erschienene zu 2. persönlich unterwirft sich zugunsten der Treuhandanstalt wegen der vorstehenden Verpflichtung der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen bis zu einem Betrag in Höhe von 10 Mio DM. Der beurkundende Notar wird unwiderruflich angewiesen, der Treuhandanstalt auf deren Anforderung ohne Nachweis der Fälligkeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde auf Kosten des Erschienenen zu 2. zu erteilen.

8. Im Hinblick auf die vorstehend dargestellten Erwägungen verpflichten sich die Käufer und der Erschienene zu 2. persönlich ferner, die von ihnen dem Aufbau Verlag und Rütten & Loening gewährten Darlehen sowie eventuelle andere Leistungen bis zur Umschreibung des Eigentums am Grundstück auf die Treuhandanstalt oder einen von dieser zu benennenden Dritten nicht zu kündigen und zurückzufordern. Sie verzichtet im Falle einer der Eigentumsumschreibung entgegenstehenden Unterbilanz, die nicht gemäß Ziff. 7 ausgeglichen wird, auf die Rückzahlungs- und Rückgabeansprüche und

zwar gleich aus welchem Rechtsgrund. Der Aufbau Verlag und Rütten & Loening nehmen den Verzicht hiermit an.

9. In dem Geschäftsanteilskaufvertrag vom 18. September 1991 (UR Nr. 226/91 des Notars Müller, Berlin) ist in Ziffer 3 die aufschiebende Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung sowie der Einzahlung von 800.000 DM durch die BFL vereinbart. Ferner ist in Ziffer 8 der Vertrag unter die aufschiebende Bedingung gestellt, daß der Kulturbund e.V. die Zustimmung zur Veräußerung erteilt. Desweiteren ist in Ziffer 13 der Vertrag unter die aufschiebende Bedingung gestellt, daß ein Mietvertrag mit dem Aufbau Verlag über das Gebäude Französische Str. 32 zustande kommt. Die Parteien erklärten übereinstimmend, daß die aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind und daß im Hinblick hierauf die Verkäuferin die Geschäftsanteile an die dies annehmende BFL abtritt. Die Parteien sind sich ferner darüber einig, daß die beiderseitigen Verpflichtungen aus dem Geschäftsanteilskaufvertrag nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages beidseitig erfüllt sind.

In Ziffer 4.4 des vorbezeichneten Geschäftsanteilskaufvertrages ist geregelt, daß die Treuhandanstalt auf die ihr zustehende Ausgleichsverbindlichkeit in voller Höhe verzichtet und diese Entschuldung ausschließlich zum Zwecke der Sanierung erfolgt. Im Hinblick auf diese Zweckbestimmung der bereits erbrachten Leistung der Treuhandanstalt sowie die in diesem Vertrag geregelten eigenkapitalsichernden Maßnahmen verpflichtet sich der Aufbau Verlag, der Treuhandanstalt die Bilanzen der Jahre 1990 bis 1995 jeweils unverzüglich nach deren Erstellung sowie eventuellen Änderungen zu übermitteln. Die Treuhandanstalt ist berechtigt, die Bilanzen sowie die zugrunde liegenden Geschäftsunterlagen durch einen Wirtschaftsprüfer überprüfen zu lassen, dem hierzu vom Aufbau Verlag und den Käufern der Zugang zu allen erforderlichen Unterlagen einzuräumen ist.

In Ziff. 7.2 des vorbezeichneten Geschäftsanteilskaufvertrages hat sich die BFL verpflichtet, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. Die Beteiligten konkretisieren diese Verpflichtung dahingehend, daß die Käufer verpflichtet sind, zumindest bis zum Ablauf des Jahres 1995 dem Aufbau Verlag und Rütten & Loening die Mittel zur Verfügung zu stellen, die zur Fortführung des Geschäftsbetriebes erforderlich sind oder werden.

In dem Beitritts- und Änderungsvertrag vom 27. September 1991

(UR Nr. 366/91 des Notars Dr. Paul, Frankfurt/Main) ist in Ziffer 3 die aufschiebende Bedingung der vollständigen Kaufpreiszahlung sowie der Einzahlung von 800.000 DM durch die Käufer geregelt sowie durch Bezugnahme auf den Geschäftsanteilskaufvertrag auch dieser Vertrag unter die aufschiebende Bedingung der Zustimmung des Kulturbundes e.V. und des Abschlusses des Mietvertrages über das Grundstück Französische Str. 32 gestellt worden. Auch im Hinblick auf diesen Vertrag erklären nunmehr die Partelen übereinstimmend, daß die aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind und daß im Hinblick hierauf die Verkäuferin die Geschäftsanteile an die dies annehmenden Käufer in dem in der Präambel dieser Urkunde aufgeführten Verhältnis abtritt. Die Partelen sind sich auch im Hinblick auf diese Urkunde darüber einig, daß die beiderseitigen Verpflichtungen nach Maßgabe der Regelungen dieses Vertrages beidseitig erfüllt sind.

10. Die Treuhandanstalt hat durch Freistellungsvereinbarung vom 24. Juni 1992 (UR Nr. R 70/92 des Notars Dr. Raue, Berlin) den Aufbau Verlag und Rütten & Loening sowie deren Gesellschafter von allen Schadensersatz- und sonstigen Regreßansprüchen westdeutscher oder ausländischer Verlage wegen der früher eventuell über die ihnen im Rahmen von Lizenzverträgen gewährten Rechte hinaus hergestellter und verbreiteter Auflagen (sogenannte "Plus-Auflagen") freigestellt.

Die Parteien heben hiermit übereinstimmend diese Vereinbarung in vollem Umfang auf.

Sie treffen hinsichtlich dieser "Plus-Auflagen" nunmehr folgende Regelung:

Die Treuhandanstalt stellt den Aufbau Verlag und Rütten & Loening sowie deren derzeitige Gesellschafter von Schadensersatz- und sonstigen Regreßansprüchen frei, die eventuell von westdeutschen oder ausländischen Verlagen wegen der sogenannten "Plus-Auflagen" geltend gemacht werden. Die Freistellungsverpflichtung bezieht sich nicht auf eventuelle Ansprüche, die von anderen als den vorgenannten eventuellen Gläubigern, insbesondere Autoren und deren Rechtsnachfolgern, geltend gemacht werden; für derartige Ansprüche stehen die betroffenen Verlage gegebenenfalls selbst ein.

Die Freistellung erfolgt, wenn und soweit

- a) Der Aufbau Verlag und Rütten & Loening letztinstanzlich und rechtskräftig zur Zahlung entsprechender Schadensersatz- oder sonstiger Regreßforderungen verurteilt worden sind;
- b) Der Aufbau Verlag und Rütten & Loening mit Kenntnis und Zustimmung der Treuhandanstalt einen gerichtlichen oder außergerichtlichen Vergleich hinsichtlich derartiger Ansprüche abgeschlossen haben;
- c) Der Aufbau Verlag und Rütten & Loening zwar nicht rechtskräftig, aber vorläufig vollstreckbar zu entsprechenden Zahlungen verurteilt worden sind; für diesen Fall wird die Treuhandanstalt den Aufbau Verlag und Rütten & Loening von vorläufig vollstreckbaren Ansprüchen freistellen oder ggf. Sicherheitsleistungen erbringen.

Die vorstehende Freistellung bezieht sich auch auf die im Rahmen einer ordnungsgemäßen Rechtsverteidigung anfallenden Anwalts- und Gerichtskosten, die bei dem Aufbau Verlag und Rütten & Loening angefallen sind.

Die Verpflichtung der Treuhandanstalt aus der vorstehend geregelten Freistellungsvereinbarung ist auf einen Betrag von 5.200.000,- DM beschränkt, zusätzlich aller im Rahmen dieser Freistellungsvereinbarung zu tragenden Nebenkosten (Anwalts- und Gerichtskosten). Im Falle des Abschlusses von Vergleichen gilt dies nur insoweit, als die vereinbarte Kostenquote dem Verhältnis von Obsiegen und Unterliegen entspricht. Für den Fall, daß endgültig feststeht, daß dieser Höchstbetrag von 5,2 Mio. DM netto ohne Nebenkosten nicht ausgeschöpft wird, worüber zwischen den Parteien Einvernehmen vorliegen muß, verpflichtet sich die Treuhandanstalt, die Hälfte der Differenz zwischen den tatsächlich von ihr auf die Freistellungsverpflichtung aufgewandten Beträge zu dem Betrag von 5.200.000,- DM an den Aufbau Verlag zum Ausgleich aller etwa noch entstehender Ansprüche zu zahlen. Mit dieser Zahlung entfällt die vorstehend geregelte Freistellungsverpflichtung insgesamt.

Sofern der Aufbau Verlag und Rütten & Loening sowie deren Gesellschafter sich nicht ordnungsgemäß und unter Ausnutzung aller rechtlichen Möglichkeiten gegen derartige Ansprüche verteidigen, entfällt die Freistellungsverpflichtung der Treuhandanstalt. Der Aufbau Verlag und Rütten & Loening sowie deren Gesellschafter sind verpflichtet, ihre Prozeßführung mit der Treuhandanstalt abzustim-

men. Die Prozesse werden von ihnen allerdings in eigener Verantwortung geführt, ohne daß sich insoweit eine Verpflichtung der Treuhandanstalt hinsichtlich einzelner Prozeßhandlungen oder Tätigkeiten im Zusammenhang mit der Prozeßführung ergeben. Der Aufbau Verlag und Rütten & Loening sowie deren Gesellschafter sind jedoch verpflichtet, auf Verlangen der Treuhandanstalt im Einzelfall Informationen und Unterlagen, insbesondere Schriftsätze, etwaige Vergleichsvorschläge oder sonstige Unterlagen im Rahmen etwaiger Prozesse oder auch außergerichtlicher Korrespondenz unverzüglich der Treuhandanstalt vorzulegen.

Die Beteiligten sind sich darüber einig, daß der Aufbau Verlag und Rütten & Loening sowie deren Gesellschafter nicht berechtigt sind, konkrete Auskünfte, außer den bereits in der Presse veröffentlichten, im Hinblick auf die sogenannten "Plus- Auflagen" zu erteilen oder irgendwie geartete Erklärungen insoweit abzugeben, ohne daß der Inhalt der Auskünfte und Erklärungen mit der Treuhandanstalt vorher abgestimmt worden ist. Zur Vornahme der Abstimmung haben Aufbau Verlag, Rütten & Loening sowie deren Gesellschafter der Treuhandanstalt oder einem von dieser beauftragten Wirtschaftsprüfer alle die Ansprüche betreffenden Unterlagen zugänglich zu machen.

Im Hinblick auf die vorstehende Regelung treten Aufbau Verlag und Rütten & Loening sämtliche ihnen wegen der sogenannten "Plus-Auflagen" Dritten gegenüber zustehenden Ansprüche, gleich aus welchem Rechtsgrund, an die dieses annehmende Treuhandanstalt ab.

11. Der Erschienenene zu 2. und der Aufbau Verlag sind sich darüber einig, daß die mit Urkunde vom 30. Juni 1992 (UR-Nr. B 366/92 des Notars Dr. Braeuer, Berlin) bestellte Grundschuld über 9.000.000,- DM und die mit Urkunde vom 30. Juni 1992 (UR-Nr. B 367/92 des Notars Dr. Braeuer, Berlin) bestellte Grundschuld in Höhe von 1.000.000,- DM ebenso wie die ihnen zugrundeliegenden Rechtsgeschäfte im Hinblick auf die Regelungen dieses Vertrages hiermit aufgehoben werden.

Der Erschienenene zu 2. und der Aufbau Verlag bewilligen und beantragen vorsorglich die Löschung der vorstehend genannten Grundpfandrechte im Grundbuch. Weiterhin weisen sie hiermit unwiderruflich den Notar Dr. Braeuer an, die gestellten Eintragungsanträge zurückzunehmen.

12. Der Aufbau Verlag erklärt hinsichtlich der in der Urkunde vom 30. Juni 1992 (UR-Nr. B 366/92 des Notars Dr. Braeuer, Berlin) bestellten Eigentümergrundschuld in Höhe von 10.000.000,- DM die Aufhebung dieses Grundpfandrechtes.

Der Aufbau Verlag bewilligt und beantragt vorsorglich die Löschung des vorstehend genannten Grundpfandrechtes im Grundbuch. Weiterhin weist er hiermit unwiderruflich den Notar Dr. Braeuer an, den gestellten Eintragungsantrag zurückzunehmen.

13. Der Aufbau Verlag und die Bürohaus GmbH sind sich darüber einig, daß der zwischen ihnen am 18. Jull 1992 (UR- Nr. L 102/92 des Notars Ley, Berlin) abgeschlossene Grundstückskaufvertrag hiermit aufgehoben wird.

Die Bürohaus GmbH und der Aufbau Verlag bewilligen und beantragen vorsorglich die Löschung der hinsichtlich dieses Kaufvertrages möglicherweise eingetragenen Rechte, insbesondere einer eventuellen Eigentumsverschaffungsvormerkung. Sie weisen den Notar Ley unwiderruflich an, sämtliche gestellten Anträge, insbesondere Eintragungsanträge, hinsichtlich dieses Kaufvertrages zurückzunehmen und keinerlei Handlungen zu dessen Durchführung mehr vorzunehmen.

14. Der beurkundende Notar wird unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die vorstehend geregelten Anweisungen an die Notare Dr. Braeuer und Ley diesen mitzuteilen.

Ferner wird der Notar D. Müller von dem Aufbau Verlag und der Treuhandanstalt unwiderruflich und unter Befreiung von § 181 BGB bevollmächtigt, sämtliche gegebenenfalls zur Durchführung des Grundstückskaufvertrages vom 18. September 1991 zu seiner UR-Nr. 227/91 erforderlich werdenden Erklärungen, insbesondere Ergänzungen und Klarstellungen der in der Urkunde abgegebenen Erklärungen, in notarieller Eigenurkunde vorzunehmen.

Der beurkundende Notar wird unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, diese Vollmachtserteilung dem Notar D.Müller mitzuteilen und ihm eine Ausfertigung dieser Urkunde zur Verfügung zu stellen.

15. Im Hinblick auf die vorstehenden Regelungen weisen der Aufbau

Verlag, die Bürohaus GmbH sowie der Erschlenene zu 2. persönlich hiermit ihren Prozeßbevollmächtigten unwiderruflich an, die Rücknahme ihres Widerspruchs gegen die Einstweilige Verfügung des Landgerichts Berlin vom 30. September 1992 - 84 O 191/92 - zu erklären. Sie erklären ferner, daß sie die Einstweilige Verfügung als endgültig anerkennen und auf die Rechte aus §§ 924, 926, 927 ZPO verzichten.

Ferner weist der Aufbau Verlag hiermit unwiderruflich seinen Prozeßbevollmächtigten an, die Rücknahme des Antrages auf Erlaß einer Einstweiligen Verfügung vom 26. Oktober 1992 - Landgericht Berlin - 84 O 205/92 zu erklären.

Der beurkundende Notar wird unwiderruflich bevollmächtigt und angewiesen, die vorstehend geregelten Anweisungen an die Prozeßbevollmächtigten diesen mitzuteilen.

16. Mit dieser Vereinbarung sind alle gegenseitigen Ansprüchen zwischen der Treuhandanstalt einerseits und den übrigen Beteiligten andererseits, gleich aus welchem Rechtsgrund und gleichgültig, ob bekannt oder unbekannt, im Zusammenhang mit dem Erwerb der Geschäftsanteile des Aufbau Verlages und Rütten & Loening sowie des Grundstückes Französische Straße 32/33 und der Gesellschafterstellung an den vorbezeichneten Gesellschaften ausgeglichen.
17. Die Kosten dieser Urkunde tragen die Treuhandanstalt einerseits und die übrigen Beteiligten - insoweit als Gesamtschuldner untereinander - jeweils zur Hälfte. Die Kosten der Gerichtsverfahren werden ebenso wie die sonstigen außergerichtlichen Kosten der Parteien gegeneinander aufgehoben.
18. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich der eventuellen Änderungen dieser Bestimmung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Beurkundung.

Sollte sich eine der in dieser Urkunde getroffenen Vereinbarungen als unwirksam erweisen, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Eine ungültige oder unklare Vereinbarung ist so zu deuten, zu ergänzen und erforderlichenfalls zu berichtigen, daß der mit ihr beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Das gleiche gilt hinsichtlich etwa hervortretender Vertragslücken.



Sollte eine zur Wirksamkeit dieses Vertrages erforderliche Genehmigung eines Beteiligten nicht erteilt werden, berührt dies die Wirksamkeit der Urkunde insgesamt und der von den übrigen Beteiligten abgegebenen Erklärungen nicht. Berührt die fehlende Genehmigung die Wirksamkeit einzelner der in Ziff. 11 bis 15 abgegebenen materiellrechtlichen, Grundbuch- und Prozeßerklärungen oder ihre Durchführbarkeit und werden diese Erklärungen nicht außerhalb dieser Urkunde binnen einer Frist von einer Woche ab Beurkundung nachgeholt, ist die Treuhandanstalt jedoch zum Rücktritt von dieser Vereinbarung durch schriftliche Erklärung gegenüber dem beurkundenden Notar berechtigt. In diesem Falle trägt der Erschienene zu 2. persönlich die Kosten im Sinne der Ziff. 17 dieses Vertrages insgesamt; er verpflichtet sich jedoch, in seiner Eigenschaft als Gesellschafter der BFL deren Geschäftsführung anzuweisen, selbst diese Urkunde zu genehmigen und einen Gesellschafterbeschuß in deren Eigenschaft als Gesellschafterin des Aufbauverlages und der Bürohaus GmbH herbeizuführen, deren Geschäftsführungen anzuweisen, die in diesem Vertrage abgegebenen Erklärungen unverzüglich zu genehmigen.

§ 454 BGB ist ausgeschlossen.

19. Die Parteien sind sich darüber einig, daß hinsichtlich der vorstehenden Regelung Stillschweigen zu bewahren und deren Inhalt keinem Dritten - mit Ausnahme der die Beteiligten beratenden Wirtschaftsprüfer, Steuerberater und/oder Rechtsanwälte - zugänglich zu machen ist, soweit die Urkunde nicht ausdrücklich etwas anderes regelt oder gesetzliche Verpflichtungen bestehen.
20. Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - jede zum getrennten Handeln -

der Rechtsanwalts- und Notariatsinspektorin Frau  
Susanne Miersch geb. Slomski,  
der Notariatssachbearbeiterin Frau Birgit Mrowki,  
der Notariatssachbearbeiterin Frau Ariane  
Guthrie,  
- sämtlich dienstansässig  
Milinowskistraße 27, 1000 Berlin 37,

etwaige für die Durchführung dieser Urkunde noch erforderlichen oder nützlichen Erklärungen, Bewilligungen und Anträge gegen-

über jedermann abzugeben und entgegenzunehmen. Von der Vollmacht darf nur vor dem beurkundenden Notar Gebrauch gemacht werden. Die Vertragsparteien und der Notar stellen die Bevollmächtigten von jeder persönlichen Haftung frei.

Protokoll ist vom Notar vorgelesen, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

Umu Umu  
Boo F  
Esmer. Hm

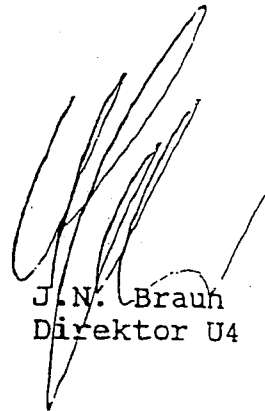
Vollmacht

Hiermit wird Herr Karsten Voelker, geschäftsansässig Leipziger Straße 5-7, 0-1080 Berlin, bevollmächtigt, die Treuhandanstalt Berlin, Leipziger Straße 5-7, 0-1080 Berlin, beim Abschluß einer notariellen Vergleichsvereinbarung zur Ergänzung und Abänderung der notariellen Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsverträge vom 18.9.1991 (UR-Nr. 226/1991 des Notars D. Müller, Berlin) und vom 27.9.1991 (UR-Nr. 366/1991 des Notars Dr. G. Paul, Frankfurt am Main) sowie des notariellen Grundstückskauf- und Übereignungsvertrages vom 8.9.1991 (UR-Nr. 227/1991 des Notars D. Müller, Berlin) und der notariellen Freistellungsvereinbarung vom 24.6.1992 (UR-Nr. 70/1992 des Notars Dr. P. Raue, Berlin) zu vertreten.

Berlin, 23.11.1992




Dr. Wolf R. Klinz  
Vorstand



J.N. Brauh  
Direktor U4

Die vorstehende Fotokopie stimmt mit der mir vorliegenden  
Urschrift der Urkunde wörtlich überein, was ich hiermit  
beglaubige.

Berlin, 24. November 1992

  
Notar

