

Urkundenrolle Nr: 601/1995

Diese Urkunde ist durchgehend  
einseitig beschrieben.

Notar

**V e r h a n d e l t**

zu Berlin am 21. Dezember 1995

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

**Johann G ö r l,**  
**Schlüterstr. 37, 10629 Berlin,**

der sich auf Ersuchen in die Französische Straße 32 in Berlin-Mitte begeben  
hatte, erschienen heute

1. Herr Dieter Z ä n k e r  
Helene-Weigel-Platz 6, 12681 Berlin
2. Frau Marianne P i e h l,  
Egonstraße 25, 15732 Eichwalde

beide handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als gemeinsam  
vertretungsaberechtigte Vorstandsmitglieder für den  
Kulturbund e.V  
Schenkestraße 8 c, 10318 Berlin  
nachstehend "Verkäufer" genannt

3. Herr Bernd F. L u n k e w i t z  
Fasanenstraße 61, 10719 Berlin  
nachstehend "Käufer" genannt

- Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt -

Die Erschienenen bitten um Beurkundung wie folgt:

## § 1 Vertragszweck

Der Verkäufer hat durch die Verträge

Urkunde Nr. 89/1995 vom  
28.02.1995 Notar Görl Berlin

Urkunde Nr. 90/1995 vom  
28.02.1995 Notar Görl Berlin

die Geschäftsanteile an der in § 1 Urkunde Nr. 89/1995 näher beschriebenen Aufbau-Verlag GmbH 1945 - folgend auch: Gesellschaft 1945 - an den Käufer verkauft und übertragen. Die Vereinbarung vom heutigem Tage ergänzt die vorgenannten Abreden. Sie wird geschlossen für den Fall, daß entgegen der Annahme der Parteien die Gesellschaft 1945 nachträglich, zu welchem Zeitpunkt und unter welchen Bedingungen immer, untergegangen und durch einen organisationseigenen Betrieb Aufbau-Verlag und sodann / oder durch einen Betrieb in irgendeiner sonstigen Rechtsform oder durch eine Vermögensmasse ohne besondere Rechtsform ersetzt worden ist. Zweck dieser Vereinbarung wie der zuvor geschlossenen Vereinbarungen ist es, unter allen Umständen sicherzustellen, daß der Käufer das Eigentum am 1945 gegründeten Aufbau-Verlag und an allen von diesem Verlag je erworbenen Wirtschaftsgütern / Vermögenswerten sowie das Eigentum an allen Rechtspositionen erwirbt, die der Verkäufer am Verlag und aus seinem Eigentum am Verlag gegenüber Dritten, insbesondere als Schadensersatz- oder Verwendungsersatz- oder Bereicherungs- oder als sonstige Ansprüche aus der Verletzung irgendwelcher Rechte am Verlag, je erworben hat.

## § 2 Vertragsgegenstand

(1)

Gegenstand des Kaufvertrags ist der gesamte Geschäftsbetrieb der Aufbau-Verlag GmbH 1945 und ihrer etwaigen Rechtsnachfolger mit sämtlichen Aktiva und Passiva. Damit verbunden ist das Recht, die Firma "Aufbau-Verlag" fortzuführen.

(a) Aktiva

Verkauft werden alle Wirtschaftsgüter, die zum Geschäftsbetrieb des Aufbau-Verlags gehören, bestehend aus dem immateriellen Anlagevermögen nach § 266 (2) A I HGB, dem Sachanlagevermögen nach § 266 (2) A II HGB, dem Finanzanlagevermögen nach § 266 (2) A III HGB, dem Umlaufvermögen (Vorräte, Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände, Wertpapiere, sonstige Beteiligungen, Schecks, Kassenbestand, Bundesbank- und Postgiroguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten) nach § 266 (2) B HGB sowie alle etwa sonst bestehenden Vermögensgegenstände und Rechtspositionen.

(aa) Immaterielle Vermögensgegenstände

Die für die Zeit ab Gründung bis zum 13.12.1991 entstandenen Verlagsrechte des Aufbau-Verlags ergeben sich aus den Bibliographien

"Aufbau-Verlag 1945 - 1984  
Eine Bibliographie  
von Klaus-Dieter Hoefft und  
Christa Streller  
erschieden in: Aufbau-Verlag  
Berlin und Weimar 1985"

"Aufbau-Bibliographie 1985 - 1991  
Redaktionsschluß: 13.12.1991",

die den Parteien bekannt und wesentliche Vertragsbestandteile sind.

Die für die Zeit ab dem 14.12.1991 entstandenen Verlagsrechte des Aufbau-Verlags sowie der Bestand der sonstigen immateriellen Vermögensgegenstände ergeben sich aus den Jahresabschlüssen 1990 bis 1993 und dem Entwurf des Jahresabschlusses 1994 für die Gesellschaft 1990 samt den darin in Bezug genommenen Anlagen sowie aus den Geschäftsunterlagen und Büchern des Aufbau-Verlags zum Stichtag des Vertragsschlusses.

(bb) Sonstiges Anlagevermögen / Umlaufvermögen

Der Bestand des sonstigen Anlagevermögens und des Umlaufvermögens ergibt sich aus den Jahresabschlüssen 1990 bis 1993 und dem Entwurf des Jahresabschlusses 1994 für die Gesellschaft 1990 samt den darin in Bezug genommenen Anlagen sowie aus den Geschäftsunterlagen und Büchern des Aufbau-Verlags zum Stichtag des Vertragsschlusses.

(cc) Auffangklausel

Die vorgenannten Bibliographien und sonstigen Bestandsnachweise sind nicht abschließend. Es werden vielmehr durch diese Vereinbarung auch sämtliche sonstigen Wirtschaftsgüter des Aufbau-Verlags, gleichgültig, ob sie in irgendeinem Bestandsnachweis oder in irgendeinem Jahresabschluß oder in irgendeiner sonstigen Aufstellung angegeben oder in Bezug genommen sind oder nicht, an den Käufer verkauft.

(b) Passiva

Der Bestand der Passiva ergibt sich aus den Geschäftsunterlagen und Büchern aus den Jahresabschlüssen 1990 bis 1993 und dem Entwurf des Jahresabschlusses 1994 für die Gesellschaft 1990 samt den darin in Bezug genommenen Anlagen sowie aus den Geschäftsunterlagen und Büchern des Aufbau-Verlags zum Stichtag des Vertragsschlusses.

(2)

Vertragsgegenstand sind insbesondere alle Rechtspositionen, die der Verkäufer aus seinem Eigentum am Aufbau-Verlag gegen Dritte - darunter, aber nicht beschränkt auf: die Bundesanstalt für Vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (früher: Treuhandanstalt) sowie die Unabhängige Kommission zur Überprüfung des Vermögens der Parteien und Massenorganisationen der DDR - je erworben hat, insbesondere Schadensersatz- oder Verwendungsersatz- oder Bereicherungs- oder sonstige Ansprüche aus der Verletzung irgendwelcher seiner Rechte am Verlag oder aus der Verletzung irgendwelcher schuldrechtlicher oder dinglicher oder sonstiger Rechtspositionen des Verlags.

### § 3 Verkauf und Abtretung

(1)

Der Verkäufer verkauft an den Käufer und der Käufer kauft vom Verkäufer die in §§ 1, 2 näher bezeichneten Wirtschaftsgüter und Vermögensgegenstände. Der Verkäufer tritt seine Rechte an den Käufer ab. Der Käufer nimmt die Abtretung an. Die Parteien sind sich darüber einig, daß das Eigentum an den Kaufgegenständen auf den Käufer übergeht. Verkauf und Übergabe erfolgen mit

**Wirkung zum 01.01.1990.**

Der Verkäufer ist bereits im Besitz des Sachvermögens.

(2)

Sollte eine rechtswirksame Übertragung von Wirtschaftsgütern und Vermögensgegenständen zum 01.01.1990 aus irgendwelchen Gründen nicht möglich sein, gelten jedenfalls alle Übertragungen im Verhältnis der Parteien zueinander soweit als möglich mit Wirkung zum vorgenannten Datum als erfolgt. Die Parteien nehmen sämtliche Handlungen vor und geben sämtliche Erklärungen ab, die erforderlich oder geeignet sind, die rechtzeitige Übertragung der Wirtschaftsgüter und Vermögensgegenstände nach diesem Vertrag sicherzustellen, und holen etwa weiter erforderliche Übertragungsakte unverzüglich nach.

(3)

Der Verkäufer erteilt dem Käufer auf dessen Verlangen eine gesonderte, formgerechte Urkunde, die lediglich die nach diesem Vertrag vollzogenen Abtretungen zum Inhalt hat.

#### § 4 Verträge

(1)

Der Verkäufer überträgt sämtliche Verträge, die zum Geschäftsbetrieb des Aufbau-Verlags gehören, auf den Käufer. Der Verkäufer tritt alle Ansprüche, die dem Aufbau-Verlag oder ihm selbst aus diesen Verträgen zustehen, mit Wirkung zum 01.01.1990 an den Käufer ab. Der Käufer nimmt die Abtretung an.

Der Käufer übernimmt im Innenverhältnis zwischen den Parteien mit Wirkung zum 01.01.1990 die Verpflichtungen des Aufbau-Verlags bzw des Verkäufers aus den Verträgen.

(2)

Die Verträge werden im Außenverhältnis im Namen und für Rechnung des Aufbau-Verlags fortgeführt. Der Verkäufer wird aber auf erste Aufforderung durch den Käufer den jeweiligen Vertragspartner der übertragenen Verträge auffordern, der Übertragung des Vertrags auf den Käufer oder auf einen von diesem zu bestimmenden Dritten zuzustimmen. Kann eine solche Zustimmung nicht erreicht werden, oder nur in einer Art und Weise erreicht werden, die eine wesentliche Änderung des Vertrags zum Nachteil des Verkäufers oder des Käufers mit sich brächte, wird der Verkäufer den Käufer





unverzöglich unterrichten. In derartigen Fällen kann der Käufer den Verkäufer anweisen, den Vertrag zu kündigen, oder ihm sonstige Weisungen erteilen.

(3)

Der Bestand der übertragenen Verträge ergibt sich im einzelnen aus den Geschäftsunterlagen und Büchern des Aufbau-Verlags zum Stichtag des Vertragsschlusses.

#### § 5 Kenntnis des Käufers / Gewährleistung

Der Käufer hatte Gelegenheit, sich über die Verhältnisse des Aufbau-Verlags durch Einsichtnahme in die Geschäftsunterlagen und Bücher des Verlags sowie in die Jahresabschlüsse 1990 bis 1993 und in den Entwurf des Jahresabschlusses 1994 zu informieren. Im Hinblick darauf werden sämtliche Wirtschaftsgüter unter Ausschluß von Gewährleistungsansprüchen in dem Zustand übertragen, in dem sie sich bei Vertragsschluß befinden.

#### § 6 Kaufpreis

(1)

Der Kaufpreis für sämtliche nach diesem Vertrag verkauften Wirtschaftsgüter beträgt DM 900.000,00.

(2)

Die Entstehung der Kaufpreisforderung ist abhängig von dem Ausgang des derzeit vor dem Landgericht Berlin unter dem Aktenzeichen 9 O 57/95 zwischen den Parteien des Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrags

vom 18.09.1991 anhängigen Rechtsstreits. Wird in diesem Verfahren rechtskräftig festgestellt, daß durch den vorgenannten Vertrag die Geschäftsanteile an der Gesellschaft 1945 wirksam übertragen worden sind, die unter HRB 35991 des AG Charlottenburg eingetragene Gesellschaft mithin identisch ist mit der Gesellschaft 1945, oder wird festgestellt oder stellt sich sonst heraus, daß das Vermögen des Aufbau-Verlags, das Gegenstand dieses Vertrags ist, auf sonstige Weise Eigentum der Erwerber geworden ist, kommt die Kaufpreisforderung nicht zur Entstehung.

(3)

Das vorige gilt entsprechend, wenn der vorgenannte Rechtsstreit aus irgendeinem Grunde ohne für die Kläger günstiges rechtskräftiges Urteil ausgeht, sei es durch Klagerücknahme, durch Erledigungserklärung oder durch irgendein sonstiges Ereignis.

Durch die vorgenannte Regelung wird hierdurch § 1 des Vertrags Urkunde-Nr. 90/1995 vom 28.02.1995 Notar Görl Berlin ergänzt.

(4)

Die Kaufpreisforderung kommt auch dann nicht zur Entstehung, wenn rechtskräftig festgestellt wird, daß durch den Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 18.09.1991 die Geschäftsanteile an der Gesellschaft 1945 nicht übertragen worden sind, daß die Gesellschaft 1945 mithin ungeachtet ihrer Löschung in HRB 4001 des HR Rat des Stadtbezirks Mitte und ihrer Eintragung in HRC des Registers der Volkseigenen Wirtschaft im Jahre 1955 fortbesteht, und daß der Verkäufer weiterhin Inhaber aller Geschäftsanteile an ihr ist. In dem Fall gelten die Abreden nach §§ 2 ff des Vertragsurkunde Nr. 90/95 vom 28.02.1995 Notar Görl Berlin.

(5)

Nur wenn im Verfahren vor dem Landgericht Berlin 9 0 57/95 rechtskräftig festgestellt wird, daß die Gesellschaft 1945 iSv § 1 Satz 3 nachträglich durch einen organisationseigenen Betrieb Aufbau-Verlag und sodann / oder durch einen Betrieb in irgendeiner sonstigen Rechtsform oder durch eine Vermögensmasse ohne besondere Rechtsform ersetzt worden ist, und daß der Verkäufer Eigentümer des gesamten Geschäftsbetriebs des Verlags ist, kommt die Kaufpreisforderung zur Entstehung, wenn und sobald im weiteren feststeht, daß das gesamte Vermögen des Aufbau-Verlags und alle damit verbundenen Rechtspositionen des Verkäufers im Sinne dieses Vertrags durch diese Vereinbarung auch in Ansehung aller sonstigen Übertragungsvoraussetzungen, insbesondere derjenigen nach § 20 b PartG/DDR IV in den dazu nach dem Einigungsvertrag ergangenen Maßgaben auf den Käufer übertragen worden ist.

#### § 7 Fälligkeit

Ist der Kaufpreis entstanden, ist er zur Zahlung fällig, wenn

eine rechtskräftige Entscheidung nach § 6 (5) vorliegt und

die Verfügungsmacht des Verkäufers über das gesamte Vermögen des Aufbau-Verlags nach §§ 20a, b PartG/DDR rechtskräftig festgestellt ist, erforderlichenfalls die Zustimmung der nach §§ 20a, b PartG/DDR zuständigen Stellen vorliegt oder durch rechtskräftige gerichtliche Entscheidung ersetzt ist und der Betrieb, falls gesetzlich vorgesehen, wieder in das Handelsregister eingetragen worden ist.

Er ist sodann vom Käufer kosten- und spesenfrei auf ein vom Verkäufer zu benennendes Konto zu überweisen.

#### § 8 Ergänzende Regelungen

Ergänzend gilt § 5 Vertrag Urkunde Nr. 90/1995 vom 28.02.1995 Notar Görl Berlin.

#### § 9

Der Käufer übernimmt die Kosten dieser Vereinbarung.

#### § 10

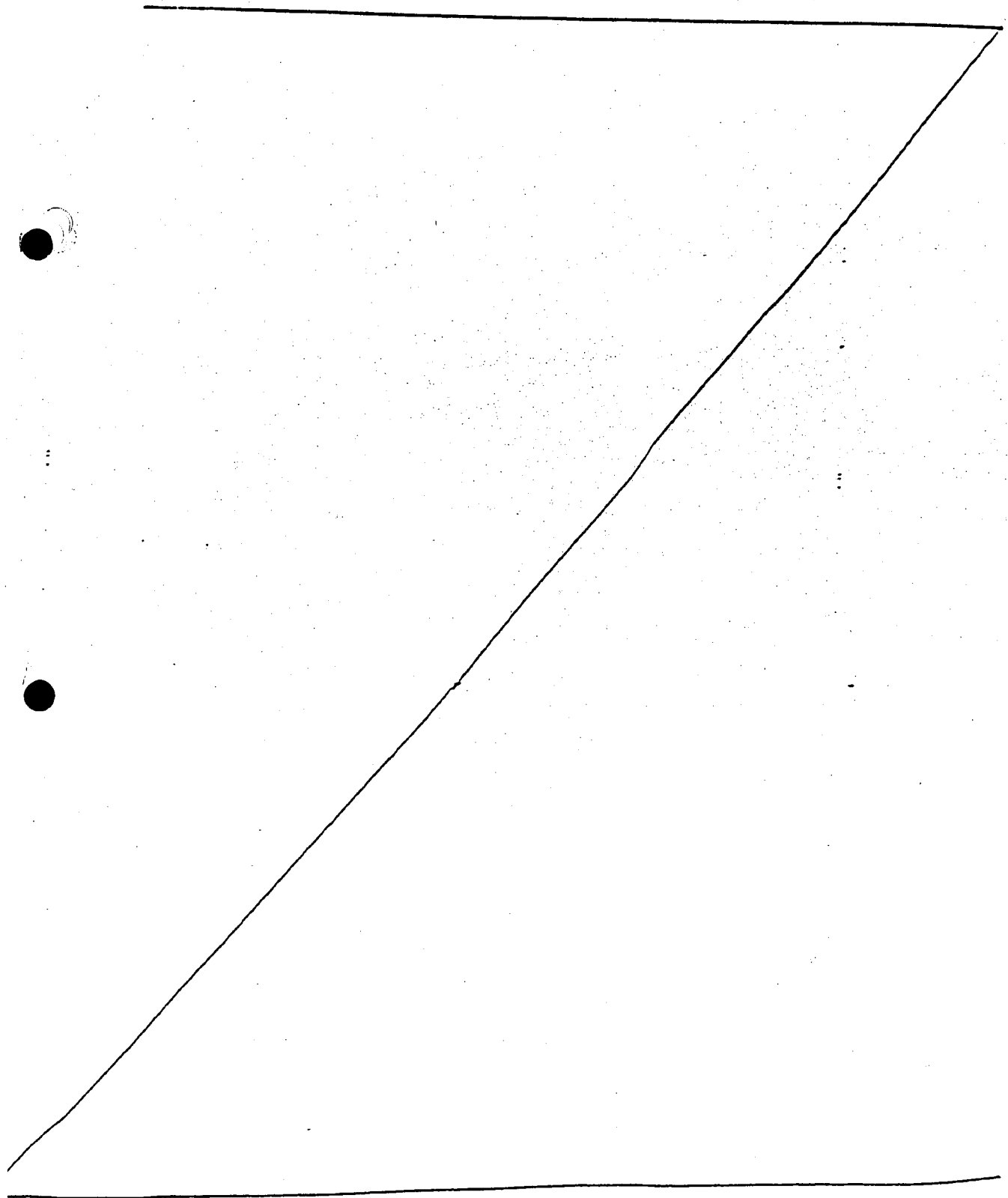
Die in § 1 genannten Verträge und diese Vereinbarung geben den vollen Inhalt dessen wieder, was die Parteien vereinbart haben. Sonstige Abreden sind nicht getroffen worden.

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht ohnehin notarielle Form vorgeschrieben ist. Das gilt auch für den Fall, daß die Schriftform abbedungen werden soll.

Die Unwirksamkeit von Bestimmungen dieses Vertrags berührt die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die dem mutmaßlichen Willen der Parteien entsprechen und den unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen. Insbesondere ist zu gewährleisten, daß durch die neuen Bestimmungen der mit dieser Vereinbarung bezweckte wirtschaftliche und rechtliche Erfolg unter allen Umständen gewährleistet wird.

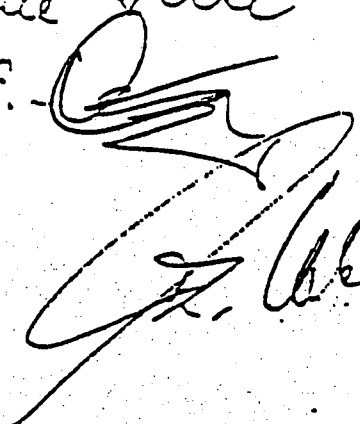
Das Vorige gilt entsprechend, wenn sich herausstellt, daß der Vertrag eine Lücke aufweist.

Das Vorige gilt entsprechend, wenn sich herausstellt, daß der Vertrag eine  
Lücke aufweist.



Das Protokoll ist vom Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und  
und eigenhändig wie folgt unterschrieben worden:

Dieter Zil  
Alexandra Zil  
Bernd F. Zil



Die wörtliche Übereinstimmung  
dieser Fotokopie mit der  
Urschrift beglaubige ich.

Berlin, den 14. Oktober 1996

Görl, Notar

