

Diese Urkunde ist durchgängig
einseitig beschrieben.



Verhandelt

zu Berlin

am 18.09.1991

Vor dem unterzeichneten Notar

D. Müller mit dem Amtssitz in C-1026 Berlin, Alexanderplatz 5,
der sich auf Ersuchen der Beteiligten in die Geschäftsräume
der Treuhandanstalt Berlin, Leipziger Straße 5-7, 0-1080 Berlin
begab.

erschienen heute

Albrecht

Herr Dr. ~~Rudolf~~ Greuner, geb. am 09.06.25 in Leipzig
wohnhaft: Robert-Bosch-Str. 1, W-7000 Stuttgart 1
ausgewiesen durch gültigen mit Lichtbild versehenen
Personalausweis

4. E.v. 18. September 1991

Geschäftsanteilskauf und -abtretungsvertrag

Urkunde Nr. /1991

Heute, den

neunzehnhunderteinundneunzig

erschienen vor mir, dem unterzeichneten Notar

.....

mit Amtssitz in Berlin,

an der Amtsstelle in

gerly.
B. Not.
18.09.91

1.

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 Vermögens - Treuhandanstalt - ~~auf~~ *als*
~~grund Vollmacht vom vollmächtigen Vertreter~~ *grund* ~~die dem~~ *mit*
~~beurkundenden Notar im Original vorlag, und die in beglau-~~
~~bigter Abschrift als Anlage dieser Urkunde beigelegt ist.~~
die Versprechen des vorgenannten Vollmacht nachrichte.

B. Not.
18.09.91

- 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., errichtet durch Urkunde ~~des Notars~~ *des* ~~....~~ *UR* ~~Nr. 323~~
du ~~ur.~~ *ur.* ~~1991~~ *1991* vom ... *Notar* *Dr. Rolf Lemmer*, *mit der Sitz - Frankfurt*
am Main.

B. Not.
18.09.91

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

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

Ansprüche des Verkäufers aus dieser Vorschrift verjähren am 31.8.1996

6. Gewährleistung, Ansprüche des Käufers

6.1 (Gewährleistung - Allgemeines)

Eine Gewährleistung wird nur für die in diesem Vertrag ausdrücklich bezeichneten Fälle vereinbart. Für alle diese Gewährleistungsfälle und Freistellungsansprüche ^{*}zusammen sind die Ansprüche des Käufers insgesamt auf den Kaufpreis begrenzt ^{*}. Sonstige darüber hinausgehende Gewährleistungs- oder Rücktrittsansprüche, gleich aus 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.

6.2 (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 fahrläs-

Eigentum
verkauft
L, Nr
18.4.91

* und Schaden -
ersatz an -
sprüche

* und fahrlässig
keit
zur Haftung
des Käufers.

sige oder vorsätzliche Verletzung der dem Verkäufer oder seinen Organen oder Erfüllungsgehilfen obliegenden Verpflichtungen.

6.3 (Verjährung)

Gewährleistungs- und sonstige Ansprüche des Käufers aus diesem Vertrag verjähren innerhalb von 6 Monaten von dem Zeitpunkt an, in welchem der Käufer von dem jeweiligen anspruchsbegründenden Sachverhalt Kenntnis erlangt, spätestens am 31.08.1993, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

6 (Haftung des Verkäufers)

Der Verkäufer haftet lediglich dafür, daß der Verkäufer Inhaber des verkauften Geschäftsanteils ist und an diesem mit Ausnahme etwaiger auf Grund 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. Besonders Verpflichtungen des Käufers

7.1 Der Käufer verpflichtet sich gegenüber dem Verkäufer, zu bewirken, daß die Gesellschaften, ~~selbst~~ - Verlag *gek.*

7.1.1 mindestens auf die Dauer von zwei Jahren ab dem Wirksamwerden der Abtretung gem. obiger Ziffer 3 ständig mindestens 30 Vollzeit-Arbeitnehmer beschäftigen,

Für jeden von den Gesellschaft^{ern} 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 Veräußerungsvertrags an den Verkäufer als Vertragsstrafe einen Betrag, der dem für die jeweilige Betriebsgrundlage erzielten Kaufpreis, mindestens aber ihrem gemeinen Wert entspricht.

~~Zu den wesentlichen Betriebsgrundlagen zählen auch die Rechte aus einzelnen oder mehreren Autoren/Verlags-Verträgen und diese selbst. Eine Veräußerung liegt auch vor, wenn derartige Rechte im Ganzen oder teilweise oder alle Rechte aus einem solchen Vertrag oder der Vertrag selbst einem Dritten übertragen werden oder einem Dritten Rechte eingeräumt werden,~~

Gerlich
11.08.91
[Signature]

die ihn wirtschaftlich so stellen, als wäre er Inhaber der Verlagsrechte.

7.2 Der Käufer verpflichtet sich, gemäß dem von ihm dem Verkäufer vorgelegten und von beiden Parteien abgezeichneten, in ANLAGE 3 beigefügten 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 31.12.1993 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.

b) In den Fällen der Ziffer 8.2 bis 8.5 dieses Vertrages gilt an Stelle von Ziffer 7.2 a) folgende Regelung:

Führt der Käufer die zugesagten Maßnahmen nicht bis zum 31.12.1993 durch oder weicht er hiervon wesentlich ab, so ist er, wenn dies nicht auf zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht vorhersehbare dringende betriebliche Erfordernisse zurückzuführen ist, verpflichtet, die in Ziffer 2 dieses Vertrages ihm verkauften Geschäftsanteile an den Verkäufer zurückzuübertragen.

7.3 Die Gesellschaften haben die in der ANLAGE 4 nach Schuldbetrag, Gläubiger und Anspruchsgrund aufgeführten Verbindlichkeiten gegenüber Tochtergesellschaften des Verkäufers.

ein Vert
eingeführt
B. mit
18.09.91

a) Der Käufer verpflichtet sich hiermit, zu bewirken, daß die Gesellschaften sämtliche ihre zum Zeitpunkt des Wirksamwerden dieses Vertrages bestehenden Verbindlichkeiten binnen angemessener Frist erfüllen. Der Käufer verbürgt sich darüberhinaus hiermit selbstschuldnerisch, unbedingt und unbefristet gegenüber dem Verkäufer und den Tochtergesellschaften des Verkäufers für die Erfüllung dieser Verbindlichkeiten. Der Verkäufer nimmt die Bürgschaftserklärung im eigenen Namen sowie namens und im Auftrag seiner Tochtergesellschaften hiermit an.

gegenseitige Tochtergesellschaften des Verkäufers
H. mit
18.09.91

getilgt
18.09.91

b) 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. Holman, verfügen kann. Der Käufer wird auf diesem Konto einen Betrag in Höhe von DM 2.000.000,00 hinterlegen, der ausschließlich zur Erfüllung der vorgenannten Verbindlichkeiten verwendet werden darf. Nach Erfüllung sämtlicher vorgenannten Verbindlichkeiten steht ein etwaiger Restbetrag in der freien Verfügung des Aufbau-Verlages.

Sollte 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

f. In der Anlage 1 sind mit in Abs. 1 bis 6 diese Verbindlichkeiten erwähnt, sollte diese Verbindlichkeiten unter diese behalt fallen, hat der Verkäufer diese verbindlich

* getilgt
18.09.91

gegenüber dem unter nachweislich mit dem Verkäufer

überschüssige Beträge sind sofort, spätestens bis 31.10.1991 freigegeben.

eingeführt
B. mit
18.09.91

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 4 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 4 Jahren 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 gegebenenfalls anteiligen und dem jeweils vom Käufer erzielten Kaufpreis.

Als Verkauf in diesem Sinne 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 Sinn ist nicht nur der ausdrücklich als Kaufpreis vereinbarte, sondern jeder geltwerte 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-) Geschäftsanteilsverkaufsvertrags den Verkäufer über den Abschluß durch Übersendung einer Abschrift des (Teil-) Geschäftsanteilsverkaufsvertrags zu unterrichten.

7.5. überträgt daran, ist der Verkauf der Geschäftsanteile der Gesellschaft "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

~~Der Vertrag steht daher in seiner Gesamtheit 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 Bescheid nach § 3a Vermögensgesetz ersetzt.

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

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

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

Rechte, insbesondere Schadensersatzansprüche sind ausgeschlossen.

5. Zwischen 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 eigenständigen Verwaltungsverfahren von einer besonderen Stelle der Treuhandanstalt getroffen.
6. Darüberhinaus sind den Parteien keine Anmeldungen auf Rückübertragung

- von Vermögenswerten, die sich im Eigentum/der Gesellschaft befinden, *ausgenommen die heute veräußerten Immobilien, gelegen i O-1080 Berlin, Französische Str. 32 und 33*
- des Unternehmens der Gesellschaft

bekannt.

Die Parteien gehen daher übereinstimmend davon aus, daß auf Grund der Bestimmungen des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen eine Rückübertragung des Unternehmens der Gesellschaft oder der ihr gehörenden Grundstücke nebst aufstehenden 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 Neufestsetzung 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 Anteilserwerbs kommt nicht in Betracht.

7. Der Verkäufer stellt den Käufer und die Gesellschaftern 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

- 9.1 Mündliche Nebenabreden zu dieser Vereinbarung bestehen nicht.

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

- 9.2 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 zurückabgewickelt werden.

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so berührt 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 unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt. Entsprechendes gilt für vorhandene Vertragslücken.

- 9.3 Erfüllungsort dieser Vereinbarung ist Berlin.
- 9.4 Gerichtsstand ist, soweit zulässig vereinbar, Berlin.

9.5 Für die in der vorliegenden Urkunde getroffenen Vereinbarungen gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

9.6 Der Erschienene zu Ziffer 2 verbürgt sich hiermit selbstschuldnerisch, unbedingt und unbefristet für die Verpflichtungen des Käufers gegenüber dem Verkäufer und Dritten, ~~für die sich der Käufer in der Ziffer 7.3 seinerseits verbürgt hat~~, und darüberhinaus auch für die Verbindlichkeiten des Käufers aus Ziffer 4.1 und aus Ziffer 7.1.1 dieses Vertrages.

geprüft
18.03.91
B-

10. Zwangsvollstreckungsunterwerfung

Der Erschienene zu Ziffer 2 unterwirft sich wegen der in dieser Urkunde enthaltenen bestimmten oder bestimmbaren Zahlungsverpflichtungen des Erschienenen zu Ziffer 2, ~~auch hinsichtlich der sich aus der Übernahme einer selbstschuldnerischen Bürgschaft ergebenden Verbindlichkeiten~~, insbesondere wegen der Zahlung des Kaufpreises, der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Dem Verkäufer kann jederzeit ohne Fälligkeitssachweis eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde erteilt werden.

geprüft
18.03.91
D-

11. Kosten

Die aufgrund des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Verkehrssteuern und Kosten dieser Urkunde trägt der Käufer.

12. Genehmigungserforderniss

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

Sollte die Zustimmung binnen ²8 Wochen nach Vertragsunterzeichnung nicht erteilt sein, kann der Käufer vom Vertrag zurücktreten. Erteilt der Vorstand des Verkäufers dem Vertrag seine Zustimmung nicht oder nicht binnen ²8 Wochen und erklärt der Käufer deshalb den Rücktritt vom Vertrag, trägt

geprüft
18.03.91
D-

der Verkäufer die Kosten dieses Vertrages. 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 32/33 zustandekommt. Ziffer 12 Abs. 2 dieses Vertrages gilt entsprechend.

*zoll gebührt
le-wet
10.0.41*

- o - o -

Die Gesellschaft hat nach Angabe ^{ihnen} keinen Grundbesitz mit ^{heutige} *Teile an die Verkäufer rückübertragen*
Von dieser Urkunde erhalten:

*an Vat
gebührt +
8 eingeht*

- die Vertragsteile
- die Gesellschaft

*le-wet
16.0241*

Anschrift:

- [das Finanzamt, Grunderwerbssteuerstelle]

• eine beglaubigte Abschrift,

• das zuständige Registergericht

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

Protokoll ist den Beteiligten vom Notar
eigenhändig unterschrieben worden; die jedoch auf die Verlesung der Anlagen 1
4 verichtet haben:

M. Alexander Gummert
~~[Signature]~~
[Signature] Notar

Ausfertigungen sind erteilt *)

am	Wem?	Der Notar

Is vollstreckbar, anzugeben.

Kostenberechnung
§§ 141, 154 KostO

Stempelgebühr	DM
Uhr 32,	DM
Uhr §§ 32, 58 Abs.	"
Einbauskosten §§ 136, 152	"
Gebühren §§ 137, 152	"
sonstige Auslagen §§ 137 ff	"
	DM
Umsatzsteuer (MwSt) § 151 a	"
zusammen	DM

, Notar

001213