

Urkundenverzeichnisnummer /2022/L

**Öffentlich-rechtlicher Aufgabenübertragungsvertrag  
mit Kauf eines Betriebsteils und Auflassung**

Verhandelt zu Darmstadt, den

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

**Dr. Stefan Landzettel**

mit dem Amtssitz in Darmstadt, Friedensplatz 6, erscheinen heute:

1. Herr/Frau ... ,  
geb. am ... ,  
dienstansässig:... ,  
ausgewiesen durch: Bundespersonalausweis,
2. Herr/Frau ... ,  
geb. am ... ,  
geschäftsanässig:... ,  
ausgewiesen durch: Bundespersonalausweis.

**Vertretungsverhältnisse:**

Die/Der Erschienenen/n zu 1 und 2 handelt/n in dieser Urkunde nicht im eigenen Namen, sondern unter Befreiung von § 181 BGB als Bevollmächtigte/r für

- den Landkreis Darmstadt-Dieburg, aufgrund Vollmacht vom ..., die in Urschrift vorgelegt wurde und dieser Niederschrift als **Anlage 1** beigefügt wird,
- den ZAW Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung für den Landkreis Darmstadt-Dieburg mit dem Sitz in Messel, aufgrund Vollmacht vom ..., die in Urschrift vorgelegt wurde und dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigefügt wird.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob der Notar oder eine Person, die mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden ist, in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramts tätig war oder ist. Dies wurde von den Erschienenen verneint.

Die/Der Erschienenen/n zu ... erklärte/n, wirtschaftlich für den Landkreis Darmstadt-Dieburg und für den ZAW Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung für den Landkreis Darmstadt-Dieburg zu handeln.

Der Landkreis Darmstadt-Dieburg wird nachstehend als "der Verkäufer" und der ZAW Zweckverband Abfall- und Wertstoffeinsammlung für den Landkreis Darmstadt-Dieburg wird nachstehend als "der Käufer" bezeichnet, also unbeschadet Anzahl und Geschlecht.

Die Erschienenen baten um die Beurkundung des folgenden

## **Kaufvertrages**

### **§ 1 Grundbuchdaten und Sachstand**

#### **Vorbemerkung:**

Beide Parteien sind öffentlich-rechtliche Entsorgungsträger im Sinne des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Kreislaufwirtschaftsgesetzes (HAKrWG).

Der Verkäufer als Träger der hoheitlichen Aufgabe Abfallbeseitigung, die auch die Beseitigung von kompostierbaren Bioabfällen umfasst, hat gem. § 1 Abs. 5 HAKrWG die zur Erfüllung der ihm obliegenden Verwertungs- und Beseitigungspflicht notwendigen Einrichtungen und Anlagen bereitzuhalten und betreibt zu diesem Zweck auf kreiseigenen Grundstücken fünf dezentral im Kreisgebiet belegene Kompostierungsanlagen sowie eine Geschäftsstelle. Der Verkäufer beabsichtigt nunmehr, die ihm gem. § 17 Abs. 1 KrWG i. V. m. § 1 HAKrWG u.a. obliegende hoheitliche Aufgabe der Verwertung von Garten- und Bioabfällen gem. § 5 Abs. 1 Hessisches Kommunale Gemeinschaftsarbeit-Gesetz (KGG) auf den Käufer zu übertragen. Um dem Käufer nach Übertragung der zu erfüllenden Aufgabe „Verwertung von Garten- und Bioabfällen“ auch deren Erfüllung zu ermöglichen, soll das gesamte diesbezügliche Vermögen des Verkäufers auf den Käufer übertragen werden.

1. Der Verkäufer ist Eigentümer der in den folgenden Grundbüchern eingetragenen Grundstücke bzw. Miteigentumsanteile an Grundstücken:

Amtsgericht Darmstadt  
Grundbuch von Alsbach Blatt 2469  
Grundbuch von Eich Blatt 504  
Grundbuch von Eschollbrücken Blatt 1777  
Grundbuch von Messel Blatt 3214  
Grundbuch von Weiterstadt Blatt 6672  
Grundbuch von Wembach Blatt 777

Amtsgericht Dieburg  
 Grundbuch von Semd Blatt 2291  
 Grundbuch von Reinheim Blatt 3532

2. Der Verkäufer ist darüber hinaus Eigentümer des im folgenden Erbbaugrundbuch eingetragenen Erbbaurechts:

Erbbaugrundbuch von Semd Blatt 2831

Grundbuchauszüge der vorstehenden Grundbücher bzw. des Erbbaugrundbuchs, die im automatisierten Abrufverfahren am 22.03.2021 eingeholt und gemäß Aktualitätsnachweise vom ... unverändert sind, sind dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil **Anlage 3** beigelegt.

3. Der Verkäufer betreibt auf dem vorstehend unter § 1 Ziffer 1 und 2 näher bezeichneten Grundbesitz („Vertragsgrundbesitz“) Kompostierungsanlagen unter den Bezeichnungen

„Kompostierungsanlage Alsbach-Hähnlein“,  
 „Kompostierungsanlage Pfungstadt-Eschollbrücken“,  
 „Kompostierungsanlage Weiterstadt“,  
 „Kompostierungsanlage Reinheim-Wembach-Hahn“,  
 „Kompostierungsanlage Groß-Umstadt-Semd“  
 die „Geschäftsstelle Messel“.

## § 2 Verkauf

1. Der Verkäufer verkauft an den Käufer

### zu **Alleineigentum**

- a) das im Grundbuch von Alsbach Blatt 2469 im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 38 näher bezeichnete Grundstück,
- b) das im Grundbuch von Eich Blatt 504 im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 14 näher bezeichnete Grundstück,
- c) die im Grundbuch von Eschollbrücken Blatt 1777 im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 13, 15, 16, 17, 43, 44 und 45 näher bezeichnete Grundstücke,
- d) den im Grundbuch von Messel Blatt 3214 näher bezeichneten Grundbesitz,
- e) den im Grundbuch von Weiterstadt Blatt 6672 näher bezeichneten Grundbesitz,
- f) das im Grundbuch von Wembach Blatt 777 im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 10 näher bezeichnete Grundstück,

- g) den im Grundbuch von Semd Blatt 2291 unter lfd. Nr. 5, 6 und 7 näher bezeichneten Grundbesitz,
- h) das im Grundbuch von Reinheim Blatt 3532 im Bestandsverzeichnis unter lfd. Nr. 36 näher bezeichnete Grundstück,

sowie das in dem unter § 1 dieser Urkunde genannten Erbbaugrundbuch aufgeführte Erbbaurecht

-nachstehend „Grundbesitz“ genannt-,

sowie das in der Bilanz zum 31.12.2022 ausgewiesene und dem ZAW per Spaltungsbilanz zugeordnete Anlagevermögen. Die Bilanz wird auf der Basis der **Zwischenbilanz**, welche dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil als **Anlage 4** beigelegt ist, aktualisiert.

2. Mitverkauft sind sämtliche Vermögensgegenstände im Sinne des § 266 Abs. 2 HGB, die am Stichtag (31.12.2022) wirtschaftlich dem Betriebszweig Umweltmanagement zuzurechnen und welche in der **Spaltungsbilanz (Blankfassung)**, die dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil als **Anlage 4a**) beigelegt ist, dem ZAW zugeordnet sind (ein Entwurf der Spaltungsbilanz zum 31.12.2021 ist zu Illustrationszwecken als **Anlage 4b** beigelegt), insbesondere:

- alle immateriellen Vermögensgegenstände, d. h. Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte, Lizenzen an solchen Rechten und Werten, der Geschäfts- oder Firmenwert (goodwill), das Recht zur Nutzung der Betriebsbezeichnungen, geleistete Anzahlungen;
- Sachanlagen, d. h. den in § 1 Ziffer 1 dieser Urkunde bezeichneten Grundbesitz, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken, technische Anlagen und Maschinen, andere Anlagen, die Betriebs- und Geschäftsausstattung, geleistete Anzahlungen auf Anlagen im Bau;
- sämtliche Vorräte (Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe, unfertige und fertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen sowie geleistete Anzahlungen), die sich zum Stichtag auf dem Betriebsgrundstück befinden;
- alle Forderungen und Rechte aus schwebenden Geschäften einschließlich der Forderungen aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Gegenstände;
- die zum Betriebszweig Umweltmanagement gehörenden Bücher und Geschäftsunterlagen (unabhängig vom Medium, auf dem sie gespeichert sind), einschließlich technischer Zeichnungen, Handbücher, Verkaufsunterlagen, Geschäftskorrespondenz sowie Lieferanten- und Kundenlisten.

3. Nicht Vertragsgegenstand und damit nicht mitverkauft sind die folgenden Vermögensgegenstände des Verkäufers:
  - geschäftliche Unterlagen des Verkäufers, zu deren Aufbewahrung dieser gesetzlich verpflichtet ist;
  - Beteiligungen an anderen Unternehmen und Genossenschaftsanteile;
  - Forderungen gegen verbundene Unternehmen und Beteiligungsunternehmen iSv. § 266 Abs. 2 B II Nr. 2 und 3 HGB;
4. Soweit an den unter § 2 Ziffer 2. dieser Urkunde genannten Vermögensgegenständen Eigentumsvorbehalte von Lieferanten bestehen, wird das dem Verkäufer zustehende Anwartschaftsrecht verkauft.
5. Sollen nach dem Willen der Parteien von diesem Kaufvertrag erfasste materielle oder immaterielle Vermögensgegenstände oder Rechte in diesem Vertrag nicht oder nicht hinreichend genau bestimmt sein, um auf den Käufer wirksam übertragen werden zu können, so sind sie dennoch Gegenstand dieses Kaufvertrags und vom Kaufpreis umfasst. Die Parteien verpflichten sich hiermit, sich gegenseitig über solche Vermögensgegenstände oder Rechte unverzüglich schriftlich in Kenntnis zu setzen, sobald ihnen solche bekannt werden. Daraufhin sind sämtliche zur Übertragung noch erforderlichen Maßnahmen unverzüglich vorzunehmen.
6. Sollte die Abtretung einzelner Forderungen nicht möglich sein (bspw. wegen eines Abtretungsverbots) ist der Verkäufer auf seine Kosten verpflichtet, diese Forderungen nach Weisung und für Rechnung des Käufers einzuziehen und an den Käufer auszukehren.

### § 3 Übernahme von Verbindlichkeiten

1. Der Käufer übernimmt schuldbefreiend für den Verkäufer die betrieblichen Verbindlichkeiten in Haupt- und Nebensache, die am Stichtag (31.12.2022) vorhanden und in dem Blankoexemplar der Spaltungsbilanz (Anlage 4a) entsprechend zugeordnet sind, insbesondere die beiden Darlehen bei der Sparkasse Dieburg, (Bilanzkonten 3172, 3179).

Die zum 30.06.2022 bestehenden Verbindlichkeiten sind in der dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil beigefügten **Anlage 4** aufgelistet (diese belaufen sich auf ca. 1 Mio. EUR). Diese wird bezogen auf den Stichtag (31.12.2022) fortgeschrieben. Zum Stichtag (31.12.2022) erfolgt dabei eine vom mit den jeweiligen Vertragspartnern vereinbarten

Zahlungszeitpunkt unabhängige Abgrenzung der Aufwendungen/Erträge aus den Dauerschuldverhältnissen. Für die Zeit bis zum Stichtag treffen diese den Verkäufer bzw. stehen diesem zu; Aufwendungen/Erträge ab dem Stichtag treffen den Käufer.

2. Soweit Geschäftsverbindlichkeiten bzw. Verträge schuldbefreiend übernommen werden, wird auf die Bestimmungen der §§ 415 ff. BGB hingewiesen. Die erforderlichen Schuldübernahmeerklärungen bzw. Haftungsentlassungen der Gläubiger wird der Käufer selbst einholen. Soweit Gläubiger die Schuldübernahme ablehnen oder diesen die Schuldübernahme nicht angezeigt wird, handelt es sich bei der heute getroffenen Abrede um eine Erfüllungsübernahme durch den Käufer. Die durch die Schuldübernahme anfallenden Kosten trägt der Käufer.

#### **§ 4 Wesentliche Vertragsbeziehungen**

1. Unbeschadet des § 3 dieses Vertrags übernimmt der Käufer im Wege der Vertragsübernahme insbesondere die in der dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil beigefügten **Anlage 5** aufgeführten Dauerschuldverhältnisse („Wesentliche Verträge“) des Verkäufers.
2. Hinsichtlich der Wesentlichen Verträge werden die Vertragsparteien unverzüglich nach dem Stichtag, dem 31.12.2022, sofern erforderlich, die Zustimmung der jeweiligen Vertragspartner zur Übernahme der Verträge durch den Käufer einholen. Wird die Zustimmung nicht erteilt, gilt § 3 Ziffer 2 dieser Urkunde. Der Verkäufer wird in diesem Fall unentgeltlich auf Rechnung und nach Weisung des Käufers gegenüber dem Vertragspartner tätig. Der Verkäufer tritt außerdem, soweit möglich, sämtliche Ansprüche und Rechte aus den Vertragsverhältnissen an den dies annehmenden Käufer ab.
3. Der Verkäufer verpflichtet sich, keinen der Wesentlichen Verträge vor dem 30.06.2023 zu kündigen. Danach ist er im Innenverhältnis zum Käufer zur Kündigung des Vertragsverhältnisses mit dem Dritten berechtigt, wenn der Dritte die Vertragsübernahme durch den Käufer nicht genehmigt oder der Käufer einer Kündigung des Vertrags zustimmt.

#### **§ 5 Eintritt in schwebende Warenbestellungen und Kundenaufträge, Garantien und Gewährleistungen**

1. Der Käufer tritt am Stichtag im Innenverhältnis in sämtliche Warenbestellungen des Verkäufers im Rahmen des ordentlichen Geschäftsgangs ein, wenn und soweit die Lieferung zum Stichtag noch

nicht ausgeführt ist. Hinsichtlich der Kostentragung wird nach § 3 Ziffer 1 dieser Urkunde abgegrenzt.

2. Gleichermaßen übernimmt der Käufer ab dem Stichtag den vorhandenen Auftragsbestand und tritt in alle vorhandenen Kundenaufträge ein, soweit die Auslieferung bis zum Stichtag noch nicht vollständig erfolgt ist. Ein bestimmtes Auftragsvolumen ist vom Verkäufer nicht geschuldet. Im Übrigen gelten § 3 Ziffer 1 und § 3 Ziffer 2 dieser Urkunde entsprechend.
3. Über den Eintritt in schwebende Geschäfte hinaus übernimmt der Käufer im Wege der befreienden Schuldübernahme etwaige Verpflichtungen des Verkäufers aufgrund von Garantien und Gewährleistungen auch aus zum Stichtag bereits erfüllten Kundenaufträgen.
4. Der Verkäufer tritt an den dies annehmenden Käufer sämtliche etwaige Garantie- und/oder Gewährleistungsansprüche aus bereits vor dem Stichtag erfüllten Lieferantenvträgen ab.
5. Sollten nach dem Stichtag aber vor Ablauf von sechs Monaten ab dem Stichtag noch Zahlungen von Dritten aus übernommenen Kundenaufträgen auf einem Konto des Verkäufers eingehen, so hat er diese an den Käufer auszukehren.

## § 6 Arbeitnehmer und Pensionsverpflichtungen

1. Der Käufer tritt zum Stichtag in die Rechte und Pflichten aus den dem Verkäufer zuzurechnenden Arbeitsverhältnissen gemäß § 613a BGB ein, soweit die Arbeitnehmer dem Übergang ihres Arbeitsverhältnisses nicht fristgerecht widersprechen. Maßgeblich sind insoweit die Regelungen in dem Personalüberleitungsvertrag, der dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil als **Anlage 6** beigefügt wird. Der Verkäufer wird die Arbeitnehmer unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages mit einem dem dieser Urkunde als wesentlicher Bestandteil als **Anlage 7** beigefügten Entwurf entsprechenden Schreiben über den Betriebsübergang unterrichten.

Es besteht eine Pensionszusage. Diese wird nicht übernommen.

2. Rechte und Pflichten einschließlich Versorgungsverpflichtungen des Verkäufers aus vor dem Stichtag endenden Arbeitsverhältnissen übernimmt der Käufer nicht. Auch Versorgungsleistungen an Hinterbliebene von bereits ausgeschiedenen Arbeitnehmern werden nicht übernommen.
3. Weihnachts- und Urlaubsgeldansprüche der Arbeitnehmer sind pro rata temporis auf den Stichtag abzurechnen und von den Parteien anteilig zu

tragen. Ab dem Stichtag anfallende Zahlungen an Arbeitnehmer, die sich in der Freistellungsphase der Altersteilzeit befinden, hat der Käufer zu tragen. Eine verursachungsgetreue Abrechnung von Urlaubstagen wünschen die Beteiligten nicht. Dies wurde bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

## § 7 Steuern und Abgaben

1. Der Verkäufer garantiert im Wege eines selbständigen Garantieversprechens, dass alle den Betriebszweig Umweltmanagement betreffenden steuerlichen und abgabenrechtlichen Verpflichtungen stets ordnungsgemäß erfüllt, alle Steueran- bzw. -voranmeldungen und/oder -erklärungen ordnungsgemäß erstellt und rechtzeitig abgegeben, alle sonstigen gesetzlichen Anmelde- und Abgabepflichten in Bezug auf den Geschäftsbetrieb stets beachtet und alle Steuern, einschließlich Steuervorauszahlungen, Sozialversicherungsbeiträge und sonstige öffentlich-rechtliche Abgaben und damit zusammenhängende Nebenleistungen bei Fälligkeit stets vollständig bezahlt wurden. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Käufer von jeder etwaigen Inanspruchnahme als Schuldner gemäß § 75 AO unverzüglich freizustellen.
2. Der Käufer übernimmt ab dem Stichtag die anfallende Gewerbesteuer. Ihm stehen ab dem Stichtag etwaige Gewerbesteuerguthaben zu. Gewerbesteuerschulden werden vom Käufer nicht übernommen. Der Verkäufer hat auf seine Kosten alle notwendigen Erklärungen gegenüber der zuständigen Behörde zur gewerbesteuerlichen Veranlagung und zur weiteren Abwicklung des gewerbesteuerlichen Verhältnisses abzugeben und die bis zum Stichtag anfallenden Gewerbesteuern bei Fälligkeit unverzüglich zu bezahlen.
3. Hinsichtlich der Umsatzsteuer tritt nach § 1 Abs. 1a UStG der Käufer gesetzlich in die Unternehmerstellung des Verkäufers hinsichtlich der umsatzsteuerpflichtigen Betätigung ein – bezüglich der Betriebe gewerblicher Art im jetzigen Eigenbetrieb, Betriebszweig Umweltmanagement. Für andere Steuern **bis** zum Stichtag erfolgt eine Zuweisung der jeweiligen steuerlichen Verpflichtung in der Spaltungsbilanz, wer bis wann welche steuerlichen Verpflichtungen noch zu tragen hat.
4. Die Parteien gehen davon aus, dass es sich bei dem hier beurkundeten Verkauf um eine nicht umsatzsteuerbare Geschäftsveräußerung im Ganzen iSd § 1 Abs. 1a UStG handelt und der Käufer deshalb gemäß § 15a Abs. 10 UStG den zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses laufenden

Berichtigungszeitraum für den Vertragsgegenstand fortsetzt. Der Käufer erwirbt den Vertragsgegenstand für sein Unternehmen.

## § 8 Kaufpreis

1. Der Kaufpreis wird nach Erstellung des Jahresabschlusses 2022 unter Berücksichtigung der dann zu erstellenden Spaltungsbilanz ermittelt. Maßgeblich sind dabei die in der **Anlage 4a** (Kontennachweis zur Bilanz zum 31.12.2022) mit „x“ gekennzeichneten Positionen. Die Beteiligten gehen davon aus, dass der Kaufpreis ca. EUR 18.000.000,- (in Worten: EURO achtzehn Millionen) betragen wird. Der Verkäufer verpflichtet sich, den Jahresabschluss 2022 bis zum 30.06.2023 zu erstellen. Den Kaufpreis werden die Beteiligten anhand der Vorgaben der Spaltungsbilanz dann bis zur Beschlussfassung des Jahresabschlusses 2022 durch den Kreistag ermitteln.
2. Ein Teilkaufpreis in Höhe von EUR 16.000.000,- (in Worten: sechzehn Millionen) ist zinslos fällig 10 Tage nach Mitteilung des Notars an den Käufer, dass ihm vorliegen
  - a) die Erklärungen der zuständigen Gemeinden über die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts gem. den §§ 24 ff. BauGB,
  - b) die Erklärung der Stadt Pfungstadt, vgl. § 11 Ziffer 2 dieser Urkunde,
  - c) die Genehmigung gemäß § 2 GrdstVG,
  - d) die Zustimmung des Grundstückseigentümers des Erbbaurechts zum heutigen Kaufvertrag
  - e) der privatschriftliche Verzicht des derzeitigen Grundstückseigentümers des Erbbaurechts hinsichtlich der Ausübung des im Erbbaurechtsgrundbuch von Semd Blatt 2831 in Abt. II unter lfd. Nr. 3 eingetragenen Vorkaufsrechts in diesem Verkaufsfall,

jedoch frühestens am 23.12.2022.

Die Beteiligten sind nach Belehrung durch den Notar damit einverstanden, dass die Fälligkeitsmitteilung des Notars durch einfachen Brief erfolgt.

Der Restkaufpreis ist 10 Tage nach Ermittlung und Festlegung durch die Beteiligten im Sinne von Ziffer 2. zinslos fällig und zahlbar, jedoch nicht vor Eintritt der vorstehenden Fälligkeitsvoraussetzungen.

Auf ein Zurückbehaltungsrecht des Teilkaufpreises als Sicherheit für mögliche Ansprüche aus Garantieverprechen, Zusicherungen und

Freistellungen sowie allen sonstigen Erstattungs- und Zahlungspflichten des Verkäufers gegenüber dem Käufer aus diesem Vertrags wird trotz des Hinweises des Notars ausdrücklich verzichtet.

3. Bei Fälligkeit hat der Käufer den Kaufpreis an den Verkäufer zu zahlen auf dessen Konto bei der

Sparkasse Dieburg,  
IBAN: DE14 5085 2651 0033 0542 55

4. Zahlt der Käufer den Kaufpreis bei Fälligkeit nicht, tritt Verzug ein. Während des Verzugs ist der offene Kaufpreis in Höhe der gesetzlichen Verzugszinsen zu verzinsen. Der Notar wies die Beteiligten darauf hin, dass der Verzugszinssatz für das Jahr 9 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt.
5. Auf eine Zwangsvollstreckungsunterwerfung bzgl. der Verpflichtung des Käufers zur Zahlung des Kaufpreises wollen die Beteiligten ausdrücklich verzichten.

### **§ 9 Auflassungsvormerkung, Auflassung**

Der Notar erläuterte, dass eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch gegen anderweitige Veräußerung oder Belastung, Pfändung oder Insolvenz während der Abwicklungsphase dieses Vertrages schützen würde und belehrte insbesondere den Käufer über sein Vorleistungsrisiko bei Zahlung des Kaufpreises ohne Eintragung einer entsprechenden Vormerkung. Da es sich bei dem Verkäufer um eine Gebietskörperschaft handelt, die nicht in Insolvenz fallen kann und das Vorleistungsrisiko des Käufers damit eher gering einzustufen ist, soll auf die Eintragung einer entsprechenden Vormerkung allerdings ausdrücklich verzichtet werden.

Die Vertragsbeteiligten sind über den Eigentumsübergang gemäß § 2 dieser Urkunde einig. Sie

#### **bewilligen und beantragen**

die Rechtsänderung (d. h. den Eigentumsübergang) in die Grundbücher einzutragen.

Das Eigentum ist einzutragen für den Käufer zu dem in § 2 angegebenen Anteilsverhältnis.

## § 10 Rücktrittsrechte

1. Für beide Vertragsparteien gelten, unbeschadet etwaiger sonstiger Ansprüche, die gesetzlichen Rücktrittsrechte.
2. Der Verkäufer ist berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten und/oder Schadenersatz statt Leistung zu verlangen, wenn der Käufer eine ihm nach Eintritt der Fälligkeit schriftlich gesetzte angemessene Frist zur Zahlung des Kaufpreises erfolglos verstreichen lässt.

Die Abtretung des Anspruchs auf Übereignung wird ausgeschlossen.

## § 11 Weitere Bestimmungen

Für diesen Vertrag gelten weiter die folgenden Bestimmungen:

1. Die Übergabe erfolgt am 31.12.2022, jedoch nicht vor Zahlung des Teilkaufpreises in Höhe von EUR 16.000.000,-

Die Vertragsteile sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 2 Ziffer 2 genannten Vermögensgegenständen zum Stichtag auf den Käufer übergeht, soweit nicht nachfolgend etwas anderes bestimmt ist.

Verkaufte Forderungen und Ansprüche sind zum Stichtag an den dies annehmenden Käufer abgetreten.

Der Besitz an den verkauften Wirtschaftsgütern ist zum Stichtag an den Käufer zu übergeben. Nutzungen und Lasten, einschließlich der Umsatzsteuern und öffentlichen Lasten hinsichtlich der verkauften Wirtschaftsgüter und die Gefahr gehen mit Wirkung zum Stichtag auf den Käufer über, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

2. Der Verkäufer schuldet den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang des Vertragsgegenstandes, soweit nicht Rechte ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden; ausgeschlossen werden alle Rechte und Ansprüche des Käufers wegen altrechtlicher Dienstbarkeiten. Der Verkäufer erklärt, dass ihm solche nicht bekannt sind.

Die in den Grundbüchern eingetragenen Belastungen ergeben sich aus den dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügten Grundbuchauszügen.

Folgende Belastungen werden übernommen:  
Grundbuch von Eich Blatt 504 Abt. II lfd. Nr. 4  
Grundbuch von Eschollbrücken 1777 Abt. II lfd. Nr. 3, 14,

Grundbuch von Messel Blatt 3214 Abt. II lfd. Nr. 1 und 2  
Grundbuch von Semd Blatt 2291 Abt. II lfd. Nr. 2  
Erbbaugrundbuch von Semd Blatt 2831 Abt. II lfd. Nr. 1 bis 7

Die im Grundbuch von Eschollbrücken Blatt 1777 in Abt. II unter lfd. Nr. 3 eingetragene Vormerkung sichert bedingte Rückauffassungsverpflichtungen des heutigen Verkäufers (bisherigen Schuldners) gegenüber der Stadt Pfungstadt (Berechtigter), wie in der Urkunde des Notars Jürgen Engel mit dem Sitz in Pfungstadt vom 10.01.1991 Urk.-Rolle Nr.: 10/1991 (Kaufvertrag, »Vorurkunde«) vereinbart. Der Käufer übernimmt diese bedingten Verpflichtungen gegenüber der Berechtigten aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt des Eigentumsübergangs als neuer Schuldner; er stellt den Verkäufer im Innenverhältnis bereits ab Besitzübergang insoweit frei. Hinsichtlich der Tatbestände, die das Übertragungsverlangen der Berechtigten auslösen können, wird ab Eigentumsübergang auf die Person, das Verhalten, das Eigentum etc. des Käufers abgestellt.

Der Notar soll eine Erklärung der Berechtigten dahingehend einholen, dass

- die heutige Übertragung das bedingte Übertragungsverlangen nicht auslöst, da mit Zustimmung der Berechtigten erfolgt,
- die Berechtigte der Vertragsübernahme in für den Verkäufer befreiender Weise zustimmt, und
- mit der Inhaltsänderung der auslösenden Tatbestände einverstanden ist.

Der Käufer als künftiger Eigentümer und Schuldner bewilligt, dass ab dem Zeitpunkt des Eigentumsübergangs (§ 16 Abs. 2 GBO) die fortbestehende Vormerkung nunmehr die Verpflichtungen des Käufers als neuem Schuldner gegenüber der Berechtigten sichert, und ab diesem Zeitpunkt auf die auslösenden Umstände in der Person des Käufers abzustellen ist. Diese Änderungen des Schuldgrundes werden jedoch – wie bisher – nicht im Grundbuch vermerkt.

Der Käufer hat den Vertragsgegenstand genau besichtigt. Der Verkäufer schuldet weder ein bestimmtes Flächenmaß noch die Verwendbarkeit des Grundstücks bzw. des Anlagevermögens des Betriebszweigs Umweltmanagement für Zwecke des Käufers oder dessen Eignung zur Erreichung steuerlicher Ziele des Käufers.

Rechte des Käufers wegen offener oder verborgener Sachmängel, insbesondere wegen des Bauzustands bestehender Gebäude, werden ausgeschlossen. Mängel, die zwischen Vertragsschluss und

Besitzübergabe entstehen, sind nicht vom Gewährleistungsausschluss umfasst.

Der Verkäufer übernimmt insbesondere keine Haftung für das Freisein des Kaufgegenstandes von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne von § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten im Sinne von § 2 Abs. 5 BBodSchG.

Die vorstehend getroffene Regelung ist abschließend und schließt eine Kostenbeteiligung des Verkäufers auch im Rahmen der Ausgleichspflicht nach § 24 Abs. 2 BBodSchG aus. Das gilt auch in den Fällen, in denen der Verkäufer als Alteigentümer unmittelbar nach § 4 Abs. 6 BBodSchG in Anspruch genommen wird, so dass insoweit ein Freistellungsanspruch des Verkäufers gegenüber dem Käufer oder seinen Rechtsnachfolgern besteht.

Der Verkäufer erklärt, dass ihm nicht erkennbare Mängel, insbesondere auch Altlasten sowie Abstandsflächenübernahmen und Baulasten, nicht bekannt sind. Garantien werden nicht abgegeben.

Die Vertragsparteien wurden vom Notar auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in das Baulastenverzeichnis hingewiesen.

Von der vorstehenden Rechtsbeschränkung ausgenommen ist eine Haftung für Vorsatz oder Arglist.

Mit den Beteiligten wurde der Ausschluss der Mängelrechte des Käufers eingehend erörtert. Der Notar hat den Käufer darüber belehrt, dass ihm, soweit der Verkäufer weder arglistig noch vorsätzlich gehandelt hat, aufgrund dieser Vereinbarung bei etwaigen Mängeln des erworbenen Grundbesitzes keinerlei Ansprüche gegenüber dem Verkäufer zustehen, er also auftretende Mängel auf eigene Kosten beseitigen muss.

Im Übrigen sind alle Mängelrechte hinsichtlich des Vertragsgrundbesitzes und sonstiger veräußerter Vermögensgegenstände ausgeschlossen, soweit sie nicht auf vorsätzlichem Handeln des Verkäufers beruhen oder in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist. Insbesondere haftet der Verkäufer nicht für Umsatz und Ertrag des Unternehmens und die Werthaltigkeit der Geschäftsforderungen.

3. Die Veräußerung erstreckt sich auf das Zubehör des Grundbesitzes, soweit es nicht Eigentum Dritter ist.
4. Der Anspruch auf Übergabe und Übereignung des Grundstücks unterliegt ebenso einer 30-jährigen Verjährung wie der Anspruch auf Zahlung des Kaufpreises. Der gesetzliche Verjährungsbeginn bleibt unberührt. Die

Verjährung von Mängelansprüchen und -rechten wird hiervon nicht erfasst.

5. Der Verkäufer garantiert, dass zum Übergabetag die vorhandene öffentlich-rechtliche Erschließung des Grundbesitzes endabgerechnet und bezahlt ist, sowie, dass Grundsteuern oder sonstige öffentliche Abgaben und Lasten nicht rückständig sind. Die Vertragsparteien erklären, dass derzeit keine Erschließungs- oder Ausbaumaßnahmen stattfinden.

Anliegerbeiträge und Erschließungskosten aller Art, insbesondere Beiträge nach dem Baugesetzbuch und dem Kommunalabgabengesetz für bis zum Besitzübergang durchgeführte Maßnahmen werden von dem Verkäufer, für ab dem Besitzübergang durchgeführte Maßnahmen von dem Käufer getragen. Gleichgültig ist, wann die Kosten abgerechnet und fällig werden und an wen sich der Bescheid richtet.

Der Käufer wurde auf die persönliche Haftung des Grundstückseigentümers im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides und die dingliche Haftung des Grundstücks für Beiträge nach dem BauGB und Kommunalabgabengesetz hingewiesen.

6. Bezüglich des im Grundbuch von Weiterstadt Blatt 6672 unter lfd. Nr. 3 zu 1 näher bezeichneten Miteigentumsanteils an dem Grundstück Flur 14, Flurstück 55/1 besteht gemeinsam mit der Stadt Weiterstadt ein Pachtvertrag mit der Firma Strollo, der dieser Urkunde als Anlage, **Anlage 8**, zu Dokumentationszwecken beigelegt ist. Pachtrückstände, Pachtvorauszahlungen oder abzugeltende Investitionen des Pächters bestehen nach Versicherung des Verkäufers nicht. Mit dem Tag des Besitzübergangs (Stichtag) tritt der Verkäufer alle Rechte aus dem Vertrag an den dies annehmenden Käufer ab und wird hinsichtlich der Pflichten von ihm freigestellt. Ab dem Stichtag ist der Käufer umfassend - auch zu Kündigungen und Pachterhöhungsverlangen - ermächtigt und bevollmächtigt, jedoch auf eigene Kosten und eigenes Risiko.

Der Verkäufer hat ab Stichtag das Original des Pachtvertrages zu übergeben; Vertragsänderungen bedürfen ab sofort der Zustimmung des Käufers. Der Inhalt des derzeitigen Pachtvertrages ist dem Käufer bekannt. Etwa durch den Pächter gestellte Sicherheiten (Kautionen; Bürgschaften) gibt es nicht.

Bezüglich des restlichen Grundbesitzes bestehen keine Mietverträge, Pacht- oder sonstigen Nutzungsrechte. Dieser wird weiterhin vom Verkäufer genutzt.

7. Der Notar hat die Beteiligten auf die evtl. erforderlichen behördlichen Genehmigungen sowie auf etwa bestehende Vorkaufsrechte der Gemeinde hingewiesen.

Nach Belehrung des Notars über die Auswirkungen eines Widerspruchs bzw. einer Klage gegen das von der Gemeinde ausgeübte Vorkaufsrecht erklären die Vertragsschließenden:

Falls die zuständige Gemeinde das Vorkaufsrecht ausübt, soll der Verkäufer zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt sein.

Der amtierende Notar wird beauftragt, die Erklärung der zuständigen Gemeinde über die Nichtausübung oder das Nichtbestehen eines Vorkaufsrechts nach §§ 24 ff BauGB einzuholen.

8. Wird das Vorkaufsrecht durch die Evangelische Kirche in Hessen und Nassau Darmstadt ausgeübt, sind Verkäufer und Käufer zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt, ein Anspruch auf Schadensersatz statt der Leistung besteht in diesem Fall nicht. Der Verkäufer tritt alle aus der Ausübung des Vorkaufsrechts gegen den Verkäufer entstehenden Ansprüche sicherungshalber an den Käufer ab, der die Abtretung dem Verkäufer selbst anzeigen wird.

## **§ 12 Eintritt in den Erbbaurechtsvertrag**

1. Der Käufer tritt in alle Rechte und Pflichten anstelle des Verkäufers vom Tag des Besitzübergangs an ein, die sich auf Grund des Erbbaurechtsvertrages vom 21.05.1991 des Notars Dr. Wolfgang Rodenhäuser mit dem Sitz in Darmstadt zu Urk.-Rolle Nr.: 245/1991 samt dessen dinglichen und schuldrechtlichen Inhalt, insbesondere hinsichtlich des Erbbauzinses in seiner jeweiligen Höhe ergeben, jedoch ohne Übernahme von Rückständen. Der Käufer verpflichtet sich, den Verkäufer von allen Ansprüchen freizustellen. Der Käufer verpflichtet sich, alle Verpflichtungen und Bestimmungen, die nicht ohnehin kraft Gesetzes auf den Rechtsnachfolger übergehen, seinen Rechtsnachfolgern mit der Weiterübertragungsverpflichtung aufzuerlegen, so dass stets der jeweilige Erbbauberechtigte gebunden ist.
2. Der jährliche Erbbauzins beträgt in seiner derzeitigen Höhe nach Angaben € 8.760,37 (in Worten: Euro achtausendsiebenhundertsechzig 37/100). Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung dieses derzeit bestehenden jährlichen Erbbauzinses sowie künftiger Erhöhungsbeträge.

Der Käufer unterwirft sich wegen seiner Verpflichtung zur Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von derzeit € 8.760,37 jährlich der sofortigen

Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen. Vollstreckbare Ausfertigung soll vom Notar ohne Nachweis der die Vollstreckbarkeit begründenden Tatsachen erteilt werden. Eine Umkehr der Beweislast ist damit nicht verbunden. Der Käufer verpflichtet sich, sich auf Verlangen des Grundstückseigentümers der sofortigen Zwangsvollstreckung wegen des jeweiligen Erhöhungsbetrages zu unterwerfen.

Er verpflichtet sich ferner, eventuelle Notar- und Gerichtskosten im Zusammenhang mit der Eintragung eines erhöhten Erbbauzinses in das Grundbuch aufgrund der vereinbarten Wertsicherungsklausel zu tragen.

Dem Käufer wurde vor der heutigen Beurkundung eine Abschrift des Erbaurechtsvertrages ausgehändigt. Bei Beurkundung lag der Erbaurechtsvertrag in beglaubigter Abschrift vor. Die Vertragsteile erklären, dass sie auf das Vorlesen der Schriftstücke und das Beifügen zur heutigen Niederschrift verzichten. Auf die Bestimmungen der Urkunden wird verwiesen.

### **§ 13 Garantien des Verkäufers**

- 1 Der Verkäufer steht im Wege des selbständigen Garantieverprechens dafür ein, dass die nachfolgenden Angaben bei Abschluss dieses Vertrages und auch am Stichtag zutreffen sind:
  - a) Der Verkäufer ist Eigentümer aller verkaufter Vermögensgegenstände und diese sind nicht mit Rechten Dritter belastet – mit Ausnahme von üblichen Eigentumsvorbehalten von Lieferanten und den in § 11 Abs.2 genannten Belastungen. In jedem Fall ist der Verkäufer zur uneingeschränkten Verfügung über die Vermögensgegenstände berechtigt.
  - b) Die vorläufige Spaltungsbilanz des Unternehmens wurde unter Beachtung der Vorschriften des HGB und der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung unter Wahrung der Bewertungs- und Bilanzkontinuität aufgestellt und gibt die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zum Bilanzstichtag in handelsbilanzieller Hinsicht richtig wider. In entsprechender Weise wird die Bilanz zum 31.12.2022 erstellt werden. Die Jahresabschlüsse für die vorangegangenen drei Geschäftsjahre wurden entsprechend erstellt.
  - c) Der Verkäufer bzw. das Unternehmen ist nicht an einem Rechtsstreit beteiligt.
  - d) Der Verkäufer nutzt im verkauften Betriebszweig keine Schutz- oder Urheberrechte.

- e) Alle betrieblichen Anlagen, insbesondere die sich auf dem Vertragsgrundbesitz befindenden Gebäude und Maschinen, sind unter Beachtung aller öffentlich-rechtlicher Vorschriften genehmigt, errichtet und genutzt worden. Alle notwendigen Bau- und Nutzungsgenehmigungen wurden erteilt. Weder ein Widerruf noch eine Rücknahme der Genehmigungen steht nach dem Wissen des Verkäufers bevor.
  - f) Alle Produktionsanlagen und zum Verkauf bestimmten Vorräte befinden sich in einem Zustand, der eine Fortführung des Betriebs ohne Störungen bzw. den Verkauf ohne Preisabschlag ermöglicht.
2. Sollten die vorstehenden Angaben unzutreffend oder die Garantie in § 7 Ziffer 1 dieses Vertrags verletzt sein, gelten die gesetzlich angeordneten Rechtsfolgen. Ein Anspruch auf Rückabwicklung des Vertrags besteht nicht.
  3. Die Ansprüche des Käufers aus dem Garantieverprechen verjähren innerhalb eines Jahres nach Abschluss dieses Vertrags.

#### **§ 14 Kaufpreisfinanzierung, Belastungsvollmacht**

Der Käufer erklärt, er benötige zur Kaufpreisfinanzierung keine Belastungsvollmacht.

#### **§ 15 Rückkaufsrecht**

Für den Fall, dass der Käufer aufgelöst wird, räumt er dem Verkäufer das nicht veräußerliche Recht ein, den heute erworbenen Grundbesitz sowie das erworbene Anlagevermögen zurückzukaufen.

Als Kaufpreis ist der Verkehrswert des Grundbesitzes bzw. des Anlagevermögens zum Zeitpunkt der Ausübung des Rückkaufsrechts maßgeblich, der von einem Gutachter des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim ermittelt wird.

Die Kosten, die bei Ausübung des Rückkaufsrechts erwachsen, belasten den Verkäufer.

Zur Sicherung des vorstehend eingeräumten Rückkaufsrechts bestellt hiermit der Käufer zugunsten des Verkäufers an dem in dieser Urkunde veräußerten Grundbesitz eine

#### **Eigentumsvormerkung**

und

### **bewilligt und beantragt**

deren Eintragung in den Grundbüchern an nächstfolgender Rangstelle.

### **§ 16 Kosten, Gebühren, Steuern**

Sämtliche mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Notar- und Gerichtskosten sowie die evtl. zu zahlende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer. Dem Verkäufer gegenüber verpflichtet sich der Käufer zur Zahlung der Grunderwerbsteuer sofort nach Anforderung.

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Bestellung und der Sicherung des Rückkaufsrechts entstehen, trägt der Verkäufer.

### **§ 17 Ausfertigungen und Abschriften**

Von dieser Urkunde erhalten:

#### **einfache Abschriften:**

der Verkäufer,  
der Käufer,  
das Finanzamt (Grunderwerbsteuerstelle),  
die zuständigen Gemeinden,  
die im Grundbuch von Eschollbrücken Blatt 1777 in Abt. II unter lfd. Nr. 3  
eingetragene Berechtigte  
das Landwirtschaftsamt,  
der Gutachterausschuss,

#### **Ausfertigungen bzw. beglaubigte Abschriften:**

der Grundstückseigentümer des Erbbaurechts eine auszugsweise Ausfertigung,

#### **nach Zahlung des Kaufpreises:**

das jeweilige Grundbuchamt zur Eigentumsumschreibung eine beglaubigte Abschrift.

### **§ 18 Antragsrecht**

Die Vertragsbeteiligten verpflichten sich schuldrechtlich wechselseitig, selbstständig aus diesem Vertrag und der Auflassung den Überschreibungsantrag nicht zu stellen, vereinbaren vielmehr, dass hierzu ausschließlich der amtierende Notar, sein Vertreter im Amt oder sein Amtsnachfolger berechtigt sein sollen, die zur Stellung des

Überschreibungsantrages erst nach vollständiger Zahlung des Kaufpreises befugt sind. Die Urkunde ist bis zu diesem Zeitpunkt **ohne Auflassung** auszufertigen, mit Ausnahme für den Verkäufer, und beglaubigte Abschriften sind nur **ohne Auflassung** zu erteilen.

Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Notar die Zahlung des Kaufpreises unverzüglich schriftlich, jedoch nicht per E-Mail, zu bestätigen.

### § 19 Hinweise und Belehrungen des Notars

Der Notar wies die Beteiligten hin auf

1. das gesetzliche und satzungsmäßige Vorkaufsrecht der Gemeinde nach den §§ 24 ff BauGB und das Erfordernis der Vorlage einer Verzichtserklärung;
2. die Verpflichtung zur Anzeige dieses Vertrages beim Finanzamt und das Erfordernis der Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung der Grunderwerbsteuerbehörde;
3. die Rechtsfolge, dass das Eigentum erst mit der Eintragung des Käufers im Grundbuch übergeht;

Der Notar belehrte weiter darüber, dass

4. der jeweilige Eigentümer kraft Gesetzes für die rückständigen öffentlichen Lasten (z. B. Erschließungskosten, Grundsteuer, Ausgleichsbeträge nach dem Bundesbodenschutzgesetz) haftet;
5. unabhängig von den internen Vereinbarungen in dieser Urkunde, alle Beteiligten kraft Gesetzes für eine evtl. anfallende Grunderwerbsteuer und die Kosten als Gesamtschuldner haften;
6. alle Vereinbarungen beurkundet sein müssen, weil ansonsten der Vertrag in seinem ganzen Inhalt unwirksam ist;
7. der Vertrag bis zur Erteilung der Genehmigung gem. § 2 GrdstVG bzw. der Zustimmung des Grundstückseigentümers des Erbbaurechts schwebend unwirksam ist, die Vertragsbeteiligten jedoch mit seinem Abschluss an ihn gebunden sind.

Eine Prüfung dieses Vertrages in steuerlicher und steuerrechtlicher Hinsicht hat der Notar nicht vorgenommen, jedoch auf eine Einkommensteuerpflicht bei betrieblichen oder privaten Veräußerungsgeschäften hingewiesen. Die

Vertragsbeteiligten wurden darauf verwiesen, sich ggf. von einem Angehörigen eines steuerberatenden Berufes beraten zu lassen.

## § 20 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, nichtig sein oder nichtig werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Anstelle der unwirksamen/nichtigen Bestimmung werden die Parteien eine solche Bestimmung treffen, die dem mit der unwirksamen/nichtigen Bestimmung beabsichtigten Zweck am nächsten kommt. Dies gilt auch für die Ausfüllung eventueller Vertragslücken.

## § 21 Durchführungsbestimmungen, Vollmacht

Die Vertragsbeteiligten beauftragen den Notar, die zu diesem Vertrag erforderlichen Genehmigungen, in ihrem Namen zu beantragen, für sie mit allen Rechtswirkungen entgegenzunehmen und den Vertrag im Übrigen durchzuführen.

Die Beteiligten werden dem Notar etwaige Adressenänderungen unverzüglich mitteilen.

Der Notar ist berechtigt, Anträge aus dieser Urkunde getrennt und eingeschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise zurückzunehmen. Die Beteiligten bevollmächtigen den Notar, soweit erforderlich, Bewilligungen und Anträge gegenüber dem Grundbuchamt zu ändern und zu ergänzen, überhaupt alles zu tun, was verfahrensrechtlich zur Durchführung des Vertrages erforderlich sein sollte.

Auf die dieser Urkunden beigefügten Anlagen 3 bis 8 wird verwiesen. Die Anlage 7 wurde den Erschienenen vorgelesen und von ihnen **auf jeder Seite** unterschrieben. Die Anlagen 3, 4, 4a, 5, 6 und 8 wurden den Erschienenen vorgelegt und von ihnen **auf jeder Seite** unterschrieben. Auf das Vorlesen der Anlagen 3, 4, 4a, 5, 6 und 8 verzichteten die Vertragsparteien. Das Protokoll wurde vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Anlage 1 Vollmacht  
Anlage 2 Vollmacht  
Anlage 3 Grundbuchauszüge  
Anlage 4 Zwischenbilanz  
Anlage 4a Spaltungsbilanz Blankofassung  
Anlage 4b Entwurf Spaltungsbilanz  
Anlage 5 Liste Dauerschuldverhältnisse  
Anlage 6 Personalüberleitungsvertrag

Anlage 7 Infoschreiben an Mitarbeitenden  
Anlage 8 Pachtvertrag