



Verhandelt

zu Berlin-Charlottenburg

am 20. November 2002

Vor dem unterzeichneten Notar

Dr. Wolfgang Meißner

10719 Berlin-Charlottenburg, Fasanenstraße 29

erschien^{en} heute

1. Herr Gerhard Ling,
Amtdirektor des Amtes Rehbrücke,
geboren am 16.04.1945,
dienstansässig Arthur-Scheunert-Allee 103, 14558 Bergholz-Rehbrücke
c/o Amt Rehbrücke,

- ausgewiesen durch Vorlage seines Personalausweises Nr. 2712499842 -

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern

1. als gesetzlicher Vertreter für das

Amt Rehbrücke

aufgrund § 4 der Amtsordnung für das Land Brandenburg (Gesetz- und
Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Nr. 22 vom 18.10.1993, Seite 450)

Der Erschienene zu 1. legte beglaubigte Abschrift der Ernennungsurkunde vom
17.10.2000 vor, woraus hervorgeht, dass er gemäß § 9 Abs. 1 der Amtsordnung bis
zum 14.12.2008 zum Amtdirektor gewählt worden ist. Eine beglaubigte Abschrift
dieser vorgelegten beglaubigten Abschrift der Ernennungsurkunde ist hier als

Anlage 1

beigesiegelt; die Anlage wurde verlesen,

2. für die

Gemeinde Bergholz-Rehbrücke

aufgrund gesiegelter Vollmacht vom 20.11.2002, die im Original vorgelegt wurde
und dieser Niederschrift in beglaubigter Abschrift als

Anlage 2

beigesiegelt ist und die verlesen wurde.

2. Herr Bürgermeister Wolfgang Blasig,
geboren am 31.03.1954,
dienstansässig Gemeindeamt Kleinmachnow,
Meiereifeld 33-35, 14532 Kleinmachnow,

- ausgewiesen durch Vorlage seines gültigen Personalausweises -

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern für die

Gemeinde Kleinmachnow

kraft Amtes.

Der Erschienene zu 2. legte beglaubigte Abschrift seiner Ernennungsurkunde vom 20.12.2001 vor, woraus hervorgeht, dass er mit Wirkung vom 20.01.2002 für die Dauer von 8 Jahren zum Bürgermeister ernannt worden ist. Eine beglaubigte Abschrift ist hier als

Anlage 3

beigesiegelt; die Beteiligten verzichteten - gemäß § 13 a BeurkG belehrt - auf Verlesung.

Die Frage, ob eine das Mitwirkungsverbot nach § 3 Abs. 1 Ziff. 7 BeurkG begründende Vorbefassung gegeben ist, wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen erklärten mit der Bitte um Beurkundung den folgenden

Konsortialvertrag

zwischen

der Gemeinde **Bergholz-Rehbrücke**

und

der Gemeinde **Kleinmachnow**

- im folgenden gemeinsam auch "**Partner**" genannt -.

Präambel

Die Gemeinde Kleinmachnow hat zum Zwecke der Verwaltung und Bewirtschaftung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen ihrer Grundstücke die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in Kleinmachnow (nachfolgend "**GeWoG**") gegründet. Die Gesellschaft ist verzeichnet im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam zu HRB 1574.

Seit dem 1. Januar 2002 verwaltet die GeWoG auch sechs in der Gemeinde Bergholz-Rehbrücke belegene und in deren Eigentum stehende Grundstücke mit insgesamt 197 Wohnungseinheiten. Diese werden zur Aufbringung der mit dem Gesellschafterbeschluss vom 20.11.2002 zu UR-Nr. 1216/2002 der Urkundenrolle des Notars Prof. Dr. Wolfgang Meissner, beschlossenen Kapitalerhöhung in Höhe von EUR 29.250,00 nunmehr in die GeWoG nach Maßgabe des in Teil 2 der vorgenannten Urkunde geschlossenen Einbringungsvertrages eingebracht. Die Partner vereinbaren eine vertrauensvolle und partnerschaftliche Zusammenarbeit zum Wohle der GeWoG und im Interesse der Mieter. Die Partner werden alle Anstrengungen unternehmen, um die wirtschaftliche Entwicklung der GeWoG zu einem leistungs- und ertragsstarken Unternehmen zu ermöglichen. An diesen Zielen sind die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates des Gemeinschaftsunternehmens auszurichten. Auf dieser Grundlage vereinbaren die Partner:

.../

§ 1 Kapitalausstattung

Die Partner verpflichten sich zur Vornahme der auf Dauer notwendigen Kapitalerhöhungen. Als Kapitalmaßnahmen kommen Erhöhungen des Stammkapitals, stille Beteiligungen oder Gesellschafterdarlehen in Betracht. Bei ungleichmäßiger Risikoverteilung oder nicht angemessener Verzinsungsmöglichkeit sowie Art und Weise der Kapitalzufuhr entscheidet die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. So lange wie die Gesellschafterversammlung mit der gleichen Mehrheit nicht anderes beschließt, wird bei Erhöhungen des Stammkapitals das in der letzten Jahresbilanz der Gesellschaft ausgewiesene Eigenkapital zugrunde gelegt. Beschließt die Gesellschafterversammlung stattdessen die Einholung eines Bewertungsgutachtens durch einen Wirtschaftsprüfer/eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, erkennen die Partner das Ergebnis des Bewertungsgutachtens als allseitig verbindlich an. Die Rückzahlung von Kapital kann bei Gesellschaftern, die Sacheinlagen geleistet haben, nach zustimmender Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung auch durch eine Rückübertragung von Grundstücken und Gebäuden erfolgen; in diesem Fall trägt der begünstigte Gesellschafter eine etwaig anfallende Gewerbesteuer..

§ 2 Einbringung von Grundstücken

- (1) Die Partner können weitere Grundstücke in die Gesellschaft einbringen. Hierbei wird der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen ermittelte Verkehrswert der Grundstücke zugrunde gelegt. Der Sachverständige wird von der Geschäftsführung der Gesellschaft beauftragt. Im übrigen gilt § 1 entsprechend.
- (2) Die Gemeinde Bergholz-Rehbrücke ist verpflichtet, durch Eingemeindung erworbene weitere, mit Wohnbauten versehene Grundstücke in die Gesellschaft einzubringen. Absatz 1 gilt entsprechend. Auf den Einbringungswert der Grundstücke werden etwaig übernommene Kreditverbindlichkeiten angerechnet.

.../

- (3) Die Gemeinde Kleinmachnow ist verpflichtet, weitere mit Wohnbauten versehene Grundstücke, nachdem deren Restitutionsfreiheit bestandskräftig festgestellt ist, in die Gesellschaft einzubringen. Absatz 1 gilt entsprechend. Auf den Einbringungswert der Grundstücke werden etwaig übernommene Kreditverbindlichkeiten angerechnet.

§ 3 Loyalität

- (1) Bei Abschluss dieser Vereinbarung können nicht alle Möglichkeiten, die sich aus der künftigen wirtschaftlichen oder technischen Entwicklung oder aus der Änderung von gesetzlichen Bestimmungen oder sonstigen für das Vertragsverhältnis wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und erschöpfend geregelt werden. Die Partner sind sich also darüber einig, dass für ihre Zusammenarbeit die Grundsätze kaufmännischer Loyalität gelten. Sie sichern sich gegenseitig zu, den Vertrag in diesem Sinne auszufüllen und dabei sowie bei ggf. künftigen Änderungen der Verhältnisse den allgemeinen Grundsätzen von Treu und Glauben Rechnung zu tragen.
- (2) Die Gemeinde Kleinmachnow verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde Bergholz-Rehbrücke, vor Veräußerung von Grundstücken oder Wohnanlagen in der Gemeinde Bergholz-Rehbrücke grundsätzlich das Einverständnis der Gemeinde Bergholz-Rehbrücke zur Veräußerung herbeizuführen. Das gilt nicht, wenn wesentliche wirtschaftliche Zwänge Grund für die Veräußerung sind.
- (3) Für den Fall, dass die Gemeinde Bergholz-Rehbrücke ihren Geschäftsanteil an der GeWoG, den sie mit derzeit 3,29 % hält, ganz oder teilweise zu veräußern beabsichtigt, ist sie verpflichtet, diesen
- zunächst der GeWoG anzubieten, falls diese ablehnt oder die Annahmefrist verstreichen läßt,
 - der Gemeinde Kleinmachnow anzubieten; falls diese ablehnt oder die Annahmefrist verstreichen läßt,
 - einem von der Gemeinde Kleinmachnow zu benennenden Dritten anzubieten.

Falls die Gemeinde Kleinmachnow auch dies ablehnt oder nicht fristgerecht einen Dritten benennt, ist die Gemeinde Bergholz-Rehbrücke berechtigt, an einen Dritten ihrer Wahl zu veräußern.

Die Andienungspflicht besteht gegenüber dem jeweils Berechtigten aus dieser Pflicht, für jeweils 2 Monate nach Zustellung des Angebotes.

Für die Bemessung des Kaufpreises gilt bis zum 31.12.2005 der Wertansatz nach dem heute beurkundeten Verkaufsangebot, für die Zeit danach gilt der Wertansatz nach dem Stuttgarter Verfahren.

§ 4 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Ansprüche aus diesem Vertrag ist Potsdam.

§ 5 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung des Vertrages ungültig sein oder werden, so berührt dies nicht die Wirksamkeit des Vertrages im übrigen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung soll eine Regelung treten, die dem entspricht, was die Parteien gewählt hätten, wenn sie bei Vertragsabschluß die Unwirksamkeit erkannt hätten. Entsprechendes gilt für Vertragslücken oder undurchführbare Bestimmungen.

§ 6 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird erst mit Eintragung der in der Präambel benannten Kapitalerhöhung in das Handelsregister wirksam und ist solange verbindlich, bis einer der Partner als Gesellschafter ausscheidet.

§ 7 Kosten

Die GeWoG trägt die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages.

Das maschinengeschriebene Protokoll einschließlich der durch den Notar während der Beurkundung handschriftlich vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen, welche mit den Erschienenen erörtert wurden, wurde diese von dem Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

[Handwritten signatures]

Beglaubigte Abschrift

Anlage 2

zur Urkunde, UR-Nr. 1217/2002
des Notars Dr. Wolfgang Meißner

Vollmacht

Hiermit wird Herr Gerhard Ling, Amtsdirektor des Amtes Rehbrücke, Arthur-Scheunert-Allee 103, 14558 Bergholz-Rehbrücke ermächtigt, die kommunalen Wohnungen der Gemeinde Bergholz-Rehbrücke

Arthur-Scheunert-Allee 52a-c; 58a-c
Beethovenstr. 5-15; 17-25
Mozartweg 1-5
und die dazugehörigen Grundstücke

in den Bestand der Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH einzubringen.

Die Vollmacht beinhaltet, die Vertragsbedingungen zu vereinbaren, die Auflassung zu erklären sowie alle zur Durchführung des Vertrages erforderlichen und zweckmäßigen Erklärungen und Bewilligungen vor Notar, Gericht und Behörden abzugeben und entgegenzunehmen und alle hierzu erforderlichen Rechtshandlungen vorzunehmen.

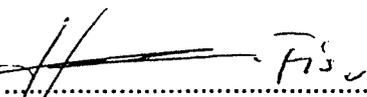
Der Bevollmächtigte ist berechtigt, den Grundbesitz zur Kaufpreisfinanzierung der Zwangsvollstreckung zu unterwerfen. Die persönliche Haftung des Vollmachtgebers wird ausgeschlossen.

Der Bevollmächtigte ist befugt, Untervollmacht zu erteilen.

Bergholz-Rehbrücke, den 20.11.2002


mit der Stellvertretung des
Amtsdirektors beauftragt




ehrenamtlicher Bürgermeister der
Gemeinde Bergholz-Rehbrücke

Beglaubigte Abschrift

Gemeinde



Kleinmachnow

Anlage 3
zur Urkunde, UR-Nr. 1217/2002
des Notars Dr. Wolfgang Meißner

Ernennungsurkunde

Im Namen der Gemeinde Kleinmachnow

ernenne ich

aufgrund der Wahl am 11. November 2001

Herrn Wolfgang Blasig

unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit

für die Dauer von 8 Jahren

mit Wirkung vom 20. Januar 2002

zum Bürgermeister.

Kleinmachnow, den 20. Dezember 2001

Dr. K. Nitzsche
Vorsitzender der
Gemeindevertretung



Dr. G. Casperson
Mitglied der
Gemeindevertretung

hiermit wird amtlich beglaubigt, daß die vor-/umstehende
~~Abchrift/Ablichtung mit der vorgelegten Urschrift/Aus-~~
~~fertigung/beglaubigten/einfachen/Abchrift/Ablichtung~~
der Erkennungsurkunde

übereinstimmt. 21. Nov. 2002

Kleinmachnow

den

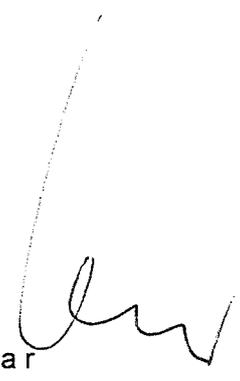
Einwohneramt

Im



Die wörtliche Übereinstimmung der vorstehenden Fotokopie mit der Urschrift
wird hiermit beglaubigt.

Berlin, den 09. Dezember 2002


Notar
Dr. Meißner

