

Änderungen zum Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag vom 15. Oktober 2010 mit Anlagen

A. Vorbemerkung

1. Die Landeshauptstadt Stuttgart (nachstehend auch "**LHS**" genannt) und der Körperbehinderten-Verein Stuttgart e.V. (nachstehend auch "**KBV**" genannt) waren als alleinige Gesellschafter je zur Hälfte am Stammkapital der Wohnanlage Fasanenhof Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Stuttgart (nachstehend auch "**Gesellschaft**" genannt) beteiligt.
2. Das bhz Stuttgart e.V. (nachstehend auch "**bhz**" genannt) mit Sitz in Stuttgart hat sich am 15. Oktober 2010 (UR Nr. 1424/2010 des beurkundenden Notars) an der Gesellschaft als Gesellschafter zunächst in Höhe von ca. 44,23 % des Stammkapitals an der Gesellschaft beteiligt. Dies ist durch den Erwerb eines entsprechenden Geschäftsanteils vom KBV erfolgt.
3. Die LHS ist bereit, mittelfristig als Gesellschafter der Gesellschaft auszuscheiden. Das bhz will den Geschäftsanteil der LHS erwerben. Zu diesem Zweck wurde dem bhz ein befristetes Ankaufsrecht (Call-Option) eingeräumt. Für den Fall, dass das bhz zu dem Ergebnis kommt, dass es den Geschäftsanteil der LHS im Rahmen dieser Call-Option nicht erwerben will, wird das bhz den von ihm gehaltenen Geschäftsanteil an die LHS verkaufen.
4. Für den Fall, dass das bhz seine Beteiligung an der Gesellschaft verringert oder ganz aufgibt, wurde der LHS ein befristetes Vorkaufsrecht für derartige Fälle eingeräumt.
5. Der KBV, die LHS und das bhz haben den Gesellschaftsvertrag neu gefasst.
6. Das bhz ist aufgrund verschiedener offener Fragestellungen insbesondere hinsichtlich der Gebäudebewirtschaftung und sonstiger wirtschaftlicher Rahmenbedingungen derzeit noch nicht in der Lage, abschließend zu entscheiden, ob es den Geschäftsanteil der LHS im Rahmen der vereinbarten Call-Option erwerben will. Insoweit ist das bhz inzwischen zur Erkenntnis gelangt, dass die Immobilie und die damit zusammenhängenden Instandhaltungsthemen künftig nicht mehr Gegenstand der Gesellschaft sein sollten. Aus diesem Grund sollen die in der Vereinbarung vom 15. Oktober 2010 (UR Nr. 1424/2010 des beurkundenden Notars) vereinbarten Fristen angepasst werden.

B.
Beteiligungsverhältnis

An der im Handelsregister des Amtsgerichts Stuttgart unter HRB 5781 eingetragenen Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

**Wohnanlage Fasanenhof Gemeinnützige Gesellschaft
mit beschränkter Haftung**
mit Sitz in Stuttgart

(nachstehend auch "**Gesellschaft**" genannt)

mit einem Stammkapital von EUR 26.000,00 sind mit den nachstehenden Geschäftsanteilen beteiligt:

- a) **Landeshauptstadt Stuttgart**
mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 13.000,00
(Geschäftsanteil laufende Nr. 1);
- b) **bhz Stuttgart e.V.**
mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 11.500,00
(Geschäftsanteil laufende Nr. 3);
- c) **Körperbehinderten-Verein Stuttgart e.V.**
mit einem Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 1.500,00
(Geschäftsanteil laufende Nr. 4).

C. Nachtrag zur Vereinbarung vom 15. Oktober 2010

I. Anpassung von Abschnitt D. (Ankaufsrecht (Call-Option))

1. § 2 Absatz 1 des Abschnitts D. wird hiermit wie folgt neu gefasst:

"(1) Das Optionsrecht kann vom bhz spätestens bis zum 15. Mai 2013 mit dinglicher und schuldrechtlicher Wirkung zum 30. Juni 2013 erfolgen."
2. Anlage 1 zu Abschnitt D. § 2 wird hiermit wie aus der **Anlage 1** zu dieser Urkunde ersichtlich neu gefasst.

II. Anpassung von Abschnitt E. (Aufschiebend bedingter Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag)

1. Abschnitt E. Ziffer 1 wird hiermit wie folgt neu gefasst:

"1. Für den Fall, dass das bhz das in Abschnitt D. bezeichnete Ankaufsrecht nicht bis spätestens 15. Mai 2012 ausgeübt hat, verkauft das bhz den gemäß Abschnitt C. erworbenen Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 11.500,00 mit der laufenden Nr. 3 mit dinglicher und schuldrechtlicher Wirkung zum 30. Juni 2013 an die LHS gemäß Ziffer 2."
2. Anlage 2 zu Abschnitt E. wird hiermit wie aus der **Anlage 2** zu dieser Urkunde ersichtlich neu gefasst.

III. Anpassung von Abschnitt H. (Finanzierungsvereinbarung)

1. Abschnitt H. Ziffer 3 lit. a) letzter Satz wird hiermit ersatzlos gestrichen.
2. Abschnitt H. Ziffer 3 lit. b) Satz 1 wird hiermit wie folgt neu gefasst:

"b) Die Gesellschafter verpflichten sich, für jedes Geschäftsjahr 90% des im Wirtschaftsplan veranschlagten Jahresfehlbetrags, im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile, als Vorauszahlungen in die Kapitalrücklage der Gesellschaft einzuzahlen."
3. Abschnitt H. Ziffer 3 lit. c) Satz 1 wird hiermit wie folgt neu gefasst:

"Maßgeblich für die abschließende Berechnung des Verlustausgleichs ist jeweils der festgestellte und - sofern eine Abschlussprüfung erfolgt - geprüfte Jahresabschluss der Gesellschaft."
4. Abschnitt H. Ziffer 4 wird hiermit wie folgt ergänzt:

"Scheidet ein Gesellschafter mit Wirkung zum Ablauf des 30. Juni 2013 aus der Gesellschaft aus, so wird auf Kosten der Gesellschaft zu diesem Datum ein Zwischenabschluss nach den für den handelsrechtlichen Jahresabschluss der Gesellschaft geltenden gesetzlichen Vorschriften (unter Fortführung der bisher von der Gesellschaft angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Abschreibungssätze und sonstigen Gepflogenheiten einschließlich der Fortführung der bisherigen Buchwerte) erstellt.

Der ausscheidende Gesellschafter beteiligt sich an dem in diesem Zwischenabschluss festgestellten Verlust entsprechend seiner bisherigen Beteiligungsquote. Für diesen Verlustausgleich ist ein etwaiger Buchverlust aus einer möglichen Veräußerung des Gebäudes nicht zu berücksichtigen.

Jeder Gesellschafter hat das Recht, den Zwischenabschluss zu prüfen und zu diesem Zweck zu den üblichen Geschäftszeiten Einsicht in Unterlagen und Bücher der Gesellschaft zu nehmen. Ist ein Gesellschafter der Auffassung, dass der Zwischenabschluss unrichtig ist, hat er dies der Gesellschaft innerhalb von vier Wochen, nachdem er den Zwischenabschluss erhalten hat, schriftlich anzuzeigen. Soweit nicht Gesellschafter auf diese Weise Einwendungen gegen den vorgelegten Zwischenabschluss erheben, gilt dieser als genehmigt. Soweit Meinungsverschiedenheiten über den Zwischenabschluss nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang von Einwendungen (im Falle mehrerer Einwendungen nach Zugang der letzten Einwendung) beigelegt werden können, werden diese Meinungsverschiedenheiten auf Antrag eines Gesellschafters durch einen neutralen Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter abschließend entschieden. Können sich die Gesellschafter nicht innerhalb einer weiteren Woche auf einen Schiedsgutachter einigen, wird dieser auf Antrag eines Gesellschafters vom Institut der Wirtschaftsprüfer e.V. in Düsseldorf bestimmt. Die Entscheidung des Schiedsgutachters ist für die Gesellschafter im Rahmen des § 319 Absatz 1 BGB verbindlich. Die Kosten dieses Wirtschaftsprüfers sind entsprechend § 91 ff. ZPO zwischen den Gesellschaftern aufzuteilen.

Die Abrechnung zwischen dem vom ausscheidenden Gesellschafter nach vorstehenden Bestimmungen auszugleichenden Verlust und den von ihm geleisteten Abschlagszahlungen erfolgt innerhalb von vier Wochen, nachdem der Zwischenabschluss als genehmigt gilt oder eine Einigung über den Zwischenabschluss oder eine verbindliche Entscheidung eines Schiedsgutachters vorliegt."

5. Abschnitt H. Ziffer 6 (einschließlich Anlage 4) wird hiermit ersatzlos gestrichen.

IV. Einfügung eines neuen Abschnitts J. (Dienstleistungsüberlassungsvertrag)

Der zwischen der Gesellschaft und dem bhz unter Beteiligung von Herrn Eberhard Bügner am 1./7. Dezember 2010 geschlossene Dienstleistungsüberlassungsvertrag, der dieser Urkunde zu Beweis Zwecken als **Anlage 3** beigefügt ist, wird wie folgt angepasst:

1. § 5 Absatz 1 des Dienstleistungsüberlassungsvertrags wird hiermit wie folgt neu gefasst:

"(1) Das Vertragsverhältnis beginnt am 1. Januar 2011 und endet am 30. Juni 2013."

2. § 5 Absatz 2 des Dienstleistungsüberlassungsvertrags wird hiermit ersatzlos gestrichen.

Im Übrigen bleiben die Bestimmungen des Dienstleistungsüberlassungsvertrags vom 1./7. Dezember 2010 unberührt.

V. Der bisherige Abschnitt J. (Gemeinsame Bestimmungen) wird zu Abschnitt K.

D. Gemeinsame Bestimmungen

1. Im Übrigen bleiben die Bestimmungen der Vereinbarung vom 15. Oktober 2010 einschließlich ihrer Anlagen unberührt.
2. Erfüllungsort und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Urkunde und ihres Vollzugs und/oder eines auf Grundlage dieser Urkunde geschlossenen Kaufvertrags ist - soweit gesetzlich zulässig - Stuttgart.
3. Nebenabreden sind nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieser Urkunde bedürfen - soweit nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist - der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung/Aufhebung dieser Schriftformbestimmung.
4. Sollte eine Bestimmung dieser Urkunde unwirksam sein oder werden oder sollte diese Urkunde eine Lücke enthalten, wird dadurch die Rechtswirksamkeit der Bestimmungen dieser Urkunde im Übrigen nicht berührt. Die Beteiligten sind verpflichtet, eine unwirksame Bestimmung durch eine wirksame zu ersetzen bzw. der Aufnahme einer lückenfüllenden Bestimmung zuzustimmen, die dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen bzw. fehlenden Bestimmungen am Nächsten kommt.

5. Die Kosten dieser Urkunde tragen die Landeshauptstadt Stuttgart und das Behindertenzentrum Stuttgart e.V. je zur Hälfte, soweit nicht eine Gebührenermäßigung nach § 144 KostO vorliegt.
6. Der Notar hat die nach dem Beurkundungsgesetz erforderlichen Belehrungen erteilt.
7. Die Beteiligten erteilen den Notariatsangestellten im Hinblick auf die vertraglichen Vereinbarungen in dieser Urkunde
 - a) [●]
 - b) [●]
 - c) [●]
 - d) [●]
 - e) [●]

je einzeln und unter Befreiung von dem Mehrvertretungsverbot des § 181 BGB Vollmacht zur Änderung und Ergänzung dieser Urkunde in jeder Hinsicht. Von der Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar oder seinem Vertreter im Amt Gebrauch gemacht werden. Jegliche Änderung oder Ergänzung bedürfen der vorherigen Abstimmung zwischen den Beteiligten.

8. Es werden erbeten
 - a) für die Landeshauptstadt Stuttgart eine Ausfertigung,
 - b) für den Körperbehinderten-Verein Stuttgart e.V. eine Ausfertigung,
 - c) für den Behindertenzentrum Stuttgart e.V. eine Ausfertigung,
 - d) für die Wohnanlage Fasanenhof Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung eine Ausfertigung,
 - e) für das Finanzamt gemäß § 54 EStDV eine beglaubigte Abschrift.

Die vorstehende Urkunde nebst den Anlagen 1 und 2 wurde von dem Notar den Erschienenen vorgelesen, von diesen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: