

VERHANDELT

zu

am

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

mit dem Amtssitz in

erschienen heute:

1. Herr Landrat Frank Hämmerle,
geschäftsansässig Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als gesetzlicher Vertreter für den
Landkreis Konstanz,

- nachstehend „**Verkäufer**“ genannt -

2. Herr Eckhard Vogt, geb. am 31.03.1973,
3. Herr Frank Gärtner, geb. am 27.09.1968,
beide dienstansässig: Pasteurstraße 22, 80999 München,

beide hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als gemeinsam
vertretungsberechtigte Geschäftsführer der **REMONDIS Verwaltungsgesellschaft
mbH** mit dem Sitz in München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts
München unter HRB 44505, diese wiederum handelnd als alleinige persönlich
haftende Gesellschafterin der **REMONDIS GmbH & Co. KG** mit dem Sitz in
München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRA
51768

- nachstehend „**Käufer**“ genannt –

4. Herr Ulrich Steinborn, geb. am 02.10.1962,
5. Herr Harald Nops, geb. am 26.09.1963
beide dienstansässig: Otto-Hahn-Straße 1, 78224 Singen

beide hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als gemeinsam vertretungsberechtigte Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg i. Br. unter HRB 541797 eingetragenen Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH mit dem Sitz in Singen Hohentwiel

- nachstehend auch „**Gesellschaft**“ genannt -

Die Erschienenen wiesen sich zur Gewissheit des Notars zur Person aus durch Vorlage ihrer gültigen Personalausweise.

Auf Befragung des Notars, ob er oder eine andere Person seiner Sozietät in derselben Angelegenheit bereits früher einmal für eine Partei als Bevollmächtigter tätig war oder ist, wurde dieses allseits verneint.

Der beurkundende Notar bestätigt aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister beim Amtsgericht München vom, dass die Erschienenen zu 2. und 3. als Geschäftsführer gemeinsam zur Vertretung der REMONDIS Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München – HRB 44505 - berechtigt sind und die REMONDIS Verwaltungsgesellschaft mbH mit Sitz in München als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin einzeln zur Vertretung der REMONDIS GmbH & Co. KG mit Sitz in München – HRA 51768 - berechtigt ist.

Ferner bestätigt der Notar aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister beim Amtsgericht Freiburg i. Br. vom, dass die Erschienenen zu 4. und 5. gemeinsam zur Vertretung der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH mit dem Sitz in Singen Hohentwiel – HRB 541797 – berechtigt sind.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachfolgenden Vertrages über den Verkauf und die Abtretung von Geschäftsanteilen an der **Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH** mit Sitz in Singen.

I. Vorbemerkung

Die Erschienenen zu 1 sowie zu 2 und 3 sind die alleinigen Gesellschafter der **Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH** mit dem Sitz in Singen, Geschäftsanschrift: Otto-Hahn-Straße 1, 78224 Singen, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Freiburg i. Br. unter HRB 541797.

An dem insgesamt 52.000,00 € betragenden Stammkapital der Gesellschaft ist der Verkäufer mit einem Geschäftsanteil im Nominalwert von 26.000,00 € und der Käufer mit einem Geschäftsanteil im Nominalwert von 26.000,00 € beteiligt. Die Stammeinlagen sind in voller Höhe eingezahlt.

II. Verkauf eines Geschäftsanteils, Abtretung

Der Verkäufer verkauft hiermit dem dies annehmenden Käufer seinen unter Ziffer I dieser Urkunde genannten Geschäftsanteil an der Gesellschaft und tritt diesen Geschäftsanteil mit allen Rechten und Pflichten an den Käufer ab. Der Käufer nimmt die Abtretung hiermit an.

Der Verkauf sowie die Abtretung erfolgen mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.01.2016 (Stichtag). Mit verkauft und abgetreten ist das Gewinnbezugsrecht für alle ab dem Stichtag entstehenden Gewinne. § 101 BGB wird ausgeschlossen. Etwaige Verluste der Gesellschaft nach dem Stichtag hat der Käufer zu übernehmen und den Verkäufer davon freizustellen.

Der Verkauf sowie die Abtretung des Geschäftsanteils sind aufschiebend bedingt durch den Eintritt der folgenden Bedingungen:

- (i) Mitteilung des beurkundenden Notars, dass der Vertrag zur Übertragung des Untererbbaurechts gemäß notarieller Urkunde (UR Nr. ... des beurkundenden Notars) zwischen der REMONDIS GmbH & Co. KG und der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH vollzogen ist (siehe IX zeitgleicher Abschluss mit diesem Vertrag);
- (ii) Zustimmung des Kommunalen Versorgungsverband Baden-Württemberg für die Zusatzversorgungskasse („ZVK“), dass die Gesellschaft auch ohne kommunale Beteiligung und ohne Fälligkeit eines Ausgleichsbetrages die Mitgliedschaft im ZVK fortsetzen kann sowie schriftliche Bestätigung der Zusatzversorgungskasse gegenüber dem Verkäufer, dass die Absicherung der zukünftigen Ansprüche der ZVK durch den Käufer erfolgen und der Verkäufer aus der Gewährträgerhaftung entlassen wird;
- (iii) Zahlung des Kaufpreises gemäß Ziffer IV.

Die Zustimmungserklärung gemäß (ii) ist gemeinsam von Käufer und Verkäufer einzuholen.

III.

Zustimmung der Gesellschafter

Gemäß § 3 b) Ziffer 2 des Gesellschaftsvertrages der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH bedarf die Abtretung/Übertragung eines Geschäftsanteils oder eines Teils eines Geschäftsanteils zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Gesellschafterversammlung Beschluss des Kreistages und Weisung an den Landrat sind vorab erforderlich.

Da alle Gesellschafter der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH Parteien dieses Vertrages sind, wird hiermit unter Verzicht auf alle Frist- und Formvorschriften eine Gesellschafterversammlung abgehalten und der vorstehenden Übertragung des Geschäftsanteils zugestimmt.

IV.

Kaufpreis

Der Kaufpreis für den in Ziffer II. genannten Geschäftsanteil des Verkäufers im Nominalbetrag von 26.000,00 € beträgt

426.000 €

(in Worten: Vierhundertsechszwanzigtausend EURO)

Der Kaufpreis ist fällig innerhalb von 14 Tagen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß Ziffer II (i) und (ii) und zahlbar auf das Konto des Verkäufers bei der(Bank), IBAN:

Nach Erhalt des Kaufpreises ist der Verkäufer verpflichtet, dem beurkundenden Notar eine rechtsverbindlich unterzeichnete Zahlungsbestätigung zu übergeben. Die Parteien beauftragen den Notar, diese Zahlungsbestätigung dieser Urkunde beizufügen. Sollte der Notar diese Zahlungsbestätigung aus irgendeinem Grund nicht innerhalb von 7 Tagen nach Zahlung des Kaufpreises erhalten, dient eine Bestätigung der vom Käufer mit der Überweisung des Kaufpreises beauftragten Bank als Nachweis der Zahlung, wenn die Bank darin bestätigt, dass sie einen Betrag in Höhe des Kaufpreises auf das Konto des Verkäufers überwiesen hat. Eine solche Bankbestätigung stellt den unwiderlegbaren Nachweis dar, dass der Verkäufer den Kaufpreis erhalten hat.

V.

Zusicherungen und Gewährleistungsausschluss

Der Verkäufer erklärt gegenüber dem Käufer in der Form selbständiger Garantieverprechen gemäß § 311 Abs. 1 BGB, dass die in Ziffer I. enthaltenen Angaben richtig sind, der Geschäftsanteil nicht mit Rechten Dritter belastet ist, er über diesen Geschäftsanteil frei verfügen kann und die Satzung in der dem Handelsregister zuletzt eingereichten Fassung unverändert fortbesteht. Im Übrigen übernimmt der Verkäufer gegenüber dem Käufer keine Gewähr für die Güte und Beschaffenheit der zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Vermögensgegenstände und schließt auch sonst jegliche Haftung und Gewährleistung aus.

VI.

Rechtsfolgen

Soweit eine oder mehrere Aussagen, von denen der Verkäufer gemäß Ziffer V. dieses Vertrages die Garantie übernommen hat, nicht zutreffen, kann der Käufer innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr ab der notariellen Beurkundung dieser Vereinbarung verlangen, dass der Verkäufer innerhalb einer angemessenen Frist, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Zugang des schriftlichen Verlangens, den Zustand herstellt, der bestehen würde, wenn die Aussage bzw. Aussagen zutreffen würden. Stellt der Verkäufer innerhalb dieser Frist den vertragsgemäßen Zustand nicht her oder ist die Herstellung des vertragsgemäßen Zustandes nicht möglich, hat der Verkäufer dem Käufer den Betrag zu zahlen, der erforderlich wäre, um diesen in den Zustand zu versetzen, in dem er sich befinden würde, wenn die Angabe richtig wäre.

Die in Ziffer V. dieses Vertrages festgelegten Angaben und die Rechtsfolge gemäß dieser Ziffer VI. sind abschließend. Im Übrigen sind alle gesetzlichen Ansprüche, insbesondere auf Rücktritt, Minderung, Schadensersatz (insbesondere wegen Verzuges, Schlecht- oder Nichterfüllung oder sonstiger gesetzlicher Gründe), sowie etwaige Ansprüche aus Nichtbestehen oder Wegfall der Geschäftsgrundlage oder aus sonstigem (vor-)vertraglichen Rechtsgrund sowie alle nicht in Ziffer VI. genannten Rechtsfolgen, soweit dies jeweils im Rahmen zwingenden Rechts zulässig ist, ausgeschlossen. Der Verkäufer übernimmt keine Gewährleistung für die Güte oder den Ertrag der mit diesem Vertrag übertragenen Geschäftsanteile oder die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft, wobei die in vorstehender Ziffer V. abgegebene Garantie unberührt bleibt.

Auch besteht kein Anspruch auf Schadenersatz, sofern die Bedingungen nach Ziff. II lit.(i) oder (ii) sowie nach Ziff. IX 2. Absatz nicht eintreten und der Vertrag endgültig nicht zustande kommt. Der Verkäufer bemüht sich, diese Mitteilung und Genehmigungen möglichst schnell einzuholen.

VII.

Mitgliedschaft im ZVK

Im Vertrag vom 06.02.2013 (UR-Nr. 95/2013 des Notariats Singen) ist diesbezüglich unter V. Folgendes zwischen den Vertragsparteien vereinbart worden:

„Die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH bleibt Mitglied der ZVK und wird ihren Verpflichtungen gegenüber der ZVK nachkommen. Dies bezieht sich auch auf neue Mitarbeiter, die nach dem 01.01.2013 eingestellt werden.

Der Landkreis Konstanz wird seine Gewährträgererklärung / Verpflichtungserklärung (abgegeben für Ausgleichsbeträge nach § 15 ZVK-Satzung für den Fall der Insolvenz oder Beendigung der Mitgliedschaft) für die Mitgliedschaft der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH gegenüber der ZVK unbefristet mit dem bisherigen Inhalt aufrechterhalten sowie alle sonstigen Erklärungen abgeben, die erforderlich sind, um den unbefristeten Fortbestand der regulären Mitgliedschaft der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH in der ZVK sicherzustellen, ohne dass gegenüber der ZVK weitere Sicherheiten von der Firma REMONDIS oder der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH beizubringen sind.

Für Ausgleichsbeträge betreffend Rentenanwartschaften für ab dem 01.01.2013 neueingestellte Mitarbeiter der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH steht im Innenverhältnis allein die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH ein. Die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH wird dem Landkreis Konstanz insoweit für diesen Teilausgleichsbetrag eine unwiderrufliche selbstschuldnerische Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage stellen. Eine Überprüfung der Höhe der Bürgschaft findet jeweils zum Ende eines Kalenderjahres statt. Die Kosten der Bürgschaft trägt die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH. Sollte die Bürgschaft für Zwecke der Ausgleichsbeträge endgültig nicht mehr benötigt werden, so entfällt die Verpflichtung zu deren Aufrechterhaltung.“

Der Käufer verpflichtet sich, die Mitgliedschaft des Kompostwerkes Landkreis Konstanz GmbH sowie seiner Rechtsnachfolger in der Zusatzversorgungskasse zu erhalten und verpflichtet auch seine Rechtsnachfolger, diese Verpflichtung mit Weitergabeverpflichtung zu übernehmen.

Sollte künftig durch den Austritt oder Ausschluss der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH aus der Zusatzversorgungskasse ein Ausgleichsbetrag durch den Landkreis für die bis zum 31.12.2015 entstandenen ZVK-Rentenanwartschaften (sowohl der aktiven Mitarbeiter als auch der passiven und der ehemaligen Mitarbeiter) zu entrichten sein, wird die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH die Hälfte dieses etwaigen Ausgleichsbetrags, der an die ZVK zu leisten ist, an den Verkäufer zahlen. Der Verkäufer sichert zu, dass ein solcher Ausgleichsanspruch auf Antrag der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH gegebenenfalls in bis zu 5 Jahresraten geleistet werden kann,

Alle zukünftig nach dem Stichtag nach Nr. II dieser Urkunde entstehenden ZVK-Rentenanwartschaften der Mitarbeiter (sowohl der vor dem 01.01.2013 bestehenden Mitarbeiterschaft als auch der seitdem und zukünftig eingestellten Mitarbeiter) der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH bzw. deren Rechtsnachfolger hat allein der Käufer gegenüber der Zusatzversorgungskasse abzusichern. Der Käufer stellt den Verkäufer insofern von allen Ansprüchen der ZVK frei. Er bestätigt dies bis ... schriftlich gegenüber der ZVK und sichert alle zukünftig entstehenden Ansprüche der ZVK ab.

Dem Verkäufer ist für zukünftige Ansprüche der ZVK von der ZVK die Befreiung aus der Gewährträgerhaftung zu bescheinigen.

Diese Verpflichtungen sind an einen eventuellen Rechtsnachfolger der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

Der Landkreis als Verkäufer, der Käufer und die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH sind sich einig, dass alle rechtlich und wirtschaftlich erforderlichen Schritte unternommen werden, das Entstehen eines Ausgleichsanspruchs der ZVK zu verhindern.

VIII. Kosten

Jede Partei trägt die Kosten der von ihr beauftragten Berater. Die Kosten der notariellen Beurkundung sowie die anderen infolge des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Übertragungskosten werden vom Käufer getragen. Etwaige im Zusammenhang mit dem Abschluss dieses Vertrages anfallende Grunderwerbsteuern trägt der Käufer.

IX. Grundbesitz

Die Gesellschaft ist Unter-Erbbauberechtigte folgender Grundbesitzung:

Untererbbau-Grundbuch von Singen (Hohentwiel) Blatt 3874

Flurstück 11416, Otto-Hahn-Straße 1, Betriebsgelände, zur Größe von insgesamt 100.156 qm.

Erbbauberechtigter ist der Landkreis Konstanz; Eigentümer ist der Römisch kath. Kirchenfond Überlingen am Ried.

Die Parteien dieses Vertrages sind sich einig, dass das Untererbbaurecht gleichzeitig mit Vollzug dieses Geschäftsanteilskaufvertrages mit allen Rechten und Pflichten von der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH auf den Käufer übertragen werden soll. Hierzu haben beide Parteien sowie die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH mit notarieller Urkunde vom heutigen Tage (UR Nr. des beurkundenden Notars) einen Vertrag zur Übertragung des Untererbbaurechts abgeschlossen. Die Übertragung des Untererbbaurechts steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Grundstückseigentümer der Übertragung zustimmt. Die Übertragung des Untererbbaurechts und der Verkauf des Geschäftsanteils sollen nur gemeinsam und gleichzeitig wirksam werden. Die Unwirksamkeit eines Vertrages hat auch die Unwirksamkeit des anderen Vertrages zur Folge.

Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG auf dem Grundstück. Der Verkäufer versichert, dass ihm derartige Mängel auch nicht bekannt sind. Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Aufwendungen/Kosten frei, sollte letzterer zu Untersuchungs-, Sanierungs- oder sonstigen Maßnahmen im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes hinsichtlich schädlicher Bodenveränderungen und/oder Altlasten auf dem Grundstück herangezogen werden. Ein Ausgleichsanspruch des Käufers nach § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG wird ausgeschlossen.

Bei Beendigung des Untererbbaurechtsvertrages - gleich aus welchem Grund - hat der Untererbbauberechtigte das Grundstück frei von schädlichen Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG zurückzugeben. Dazu hat der Untererbbauberechtigte das Grundstück auf seine Kosten durch einen Sachverständigen

auf schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG untersuchen zu lassen. Dem Erbbauberechtigten ist der Untersuchungsbericht zu übergeben. Eventuell vorhandene schädliche Bodenveränderungen i.S.d. § 2 Abs. 3 BBodSchG und/oder Altlasten i.S.d. § 2 Abs. V BBodSchG hat der Untererbbauberechtigte noch vor Ablauf der Vertragsdauer auf eigene Kosten zu beseitigen und dem Erbbauberechtigten anschließend als Nachweis den Abschlussbericht des Sachverständigen zu übergeben.

Der Käufer erklärt sich bereit, den vereinbarten Erbbauzins abweichend von der Regelung in Ziffer 2 der Änderungsvereinbarung zum Untererbbauerechtsvertrag vom 06.02.2013 (UR-NR. 95/2013 des Notariats Singen) auch über das Jahr 2025 hinaus zu begleichen, solange er oder ein mit dem Käufer im Sinne von § 15 AktG verbundenes Unternehmen den Standort operativ nutzt. Nach Einstellung des operativen Geschäfts ist der Erbbauzins zwei weitere Jahre zu begleichen. Im Übrigen bleiben die Regelungen im Untererbbauerechtsvertrag in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt. Verkäufer und Käufer verpflichten sich, die infolge der Übertragung des Untererbbauerechts auf den Käufer notwendigen Maßnahmen vorzunehmen.

Sollte der Käufer auf dem Grundstück eine andere als bisherige gewerbliche Nutzung anstreben, wird der Verkäufer ihn bei der Einholung der erforderlichen Einwilligung des Grundstückseigentümers unterstützen, soweit ihm dies rechtlich und tatsächlich möglich ist. Eventuell anfallende Kosten sind allein vom Käufer zu tragen.

X. Schuldbeitritt

Sofern und soweit Zahlungs- und Erstattungsansprüche des Verkäufers gegenüber der Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH und deren Rechtsnachfolger gemäß Ziffer VII (ZVK-Ausgleichsleistungen) nicht durch eine Bürgschaft gesichert sind, verpflichtet sich der Käufer gesamtschuldnerisch gegenüber dem Verkäufer im Wege des Schuldbeitritts zur Übernahme dieser Ansprüche. Der Verkäufer verpflichtet sich, diese Ansprüche beim Käufer erst dann geltend zu machen, wenn die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH bzw. ihr Rechtsnachfolger der Zahlung dieser Ansprüche trotz schriftlicher Mahnung nicht nachkommt oder ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens abgelehnt oder die Gesellschaft liquidiert wird.

XI. Schlussbestimmungen

Änderungen oder Ergänzungen dieser Verhandlung bedürfen der notariellen Beurkundung.

Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieser Verhandlung unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit dieses Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung vereinbaren die Parteien eine wirksame oder durchführbare Bestimmung, die dem wirtschaftlichen Zweck der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt.

Gleiches gilt, wenn die Urkunde eine unbeabsichtigte Lücke aufweisen sollte.

Die Kompostwerk Landkreis Konstanz GmbH wird bis zum 01.01.2017 eine Namensänderung vornehmen. Die Änderung des Unternehmensnamens ist so zu gestalten, dass durch eine Änderung der Worte „Landkreis Konstanz“ keine irreführende oder verwechselnde Verbindung zum Landkreis Konstanz als juristische Person und öffentlich-rechtliche Körperschaft möglich ist.

XII. Vollmacht

Der amtierende Notar, sein Vertreter oder Nachfolger im Amt, der/die Bürovorsteher(in) sowie die Notariatsangestellten und, sämtlich dienstansässig:, sind jeweils einzeln und unter Befreiung der Beschränkungen des § 181 BGB ermächtigt, alle Erklärungen abzugeben, auch berichtigenden und/oder ergänzenden Inhaltes, die etwa noch zur Durchführung dieser Urkunde erforderlich sind.

Wir erbitten je eine Ausfertigung dieser Verhandlung für die Vertragsparteien sowie für die Gesellschaft.

Vorstehendes Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: