

Zwischen

**V-GmbH**

Mühlenstraße 30  
70174 Stuttgart

vertreten durch den  
alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer XY, ebda.

- **Verkäuferin** -

und

**K-GmbH & Co. KG**

Turmstraße 28  
79112 Freiburg

vertreten durch den  
alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer AB ebda.

- **Käuferin** -

wird hiermit folgender

**Kauf- und Betriebsübernahmevertrag**

getroffen.

**§ 1 Vertragsgegenstand**

(1) Gegenstand des Vertrages ist der Betrieb der Verkäuferin am Standort Mühlenstraße 30, 70174 Stuttgart (im folgenden: „Betrieb Mühlenstraße“) mit den in diesem Vertrag und seinen Anlagen genannten materiellen und immateriellen Vermögensgegenständen, namentlich

- Betriebsgrundstück, Mühlenstraße 30, 70174 Stuttgart nebst aufstehenden Gebäuden (Anlage A1),
- Sachanlagevermögen (Anlage A2) und
- Warenvorräten (Anlage A3),
- Firmenname "XY Kieswerk".

(2) Von den Parteien angestrebt ist daneben die Übernahme

- des aktuellen Kundenstamms des Betriebs Mühlenstraße (Anlage A4) einschließlich der Forderungen der Verkäuferin aus laufender Geschäftsbeziehung mit diesen Kunden gemäß den folgenden Regelungen,

- der derzeitigen Angestellten im Betrieb Mühlenstraße (Anlage A5),
- des Anwartschaftsrechts auf Eigentumsübertragung an dem Radlader Marke Komatsu Typ BD 27 nebst der Übernahme des zur Finanzierung des Radladers mit der Sparkasse Stuttgart (im folgenden: Sparkasse) geschlossenen Darlehensvertrags (Anlage A6),
- der mit der Gesellschaft Kiesabbau-GmbH Stuttgart bestehenden Mietverträge über Baumaschinen (Anlage A7)

durch die Käuferin.

(3) Wegen der Einzelheiten wird auf die anliegenden Aufstellungen gemäß den Anlagen A1 - A7 Bezug genommen. Die Parteien bestätigen, dass diese Anlagen und die darin enthaltenen Aufstellungen vollständig und abschließend sind. Die Parteien sind sich einig, dass im vorliegenden Vertrag und den Anlagen nicht genannte Vermögensgegenstände nicht verkauft sind und nicht übertragen werden.

(4) Stichtag ist der 31.12.xxxxxx, 24.00 Uhr.

## **§ 2 Verkauf und Übertragung von Wirtschaftsgütern**

(1) Die Verkäuferin verkauft an die Käuferin

a) das im Grundbuch von Stuttgart Nr. 23498 (Anlage A1) eingetragene Grundstück in Mühlenstraße 30, 70174 Stuttgart nebst den dort aufstehenden Bauwerken,

b) das in Anlage A2 genannte bewegliche Sachanlagevermögen,

c) sämtliche zum Stichtag vorhandenen Warenvorräte (Anlage A3) einschließlich der zum Stichtag vorhandenen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe,

d) das Anwartschaftsrecht auf Eigentumsübertragung des Radladers Marke Komatsu Typ BD 27 (Anlage A6),

e) folgende immaterielle Vermögensgegenstände:

- das Recht zur Nutzung des Namens "XY Kieswerk" (§ 5),
- Domain- Namen "XY-Kieswerk.de",
- die zum Betrieb Mühlenstraße gehörenden Geschäfts- und Verkaufsunterlagen,
- Kundenstamm (Kundenlisten) Betrieb Mühlenstraße einschließlich der Forderungen der Verkäuferin aus laufender Geschäftsbeziehung mit diesen Kunden gemäß den folgenden Regelungen, insbesondere vorbehaltlich der Zustimmung der jeweiligen Kunden gem. § 6 des vorliegenden Vertrages,
- Geschäftswert Betrieb Mühlenstraße,
- Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse Betrieb Mühlenstraße.

(2) Die Parteien werden die Kunden unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages von der beabsichtigten Betriebsübernahme mit der als Anlage B1 beigefügten Erklärung unterrichten. Sie werden sich nach besten Kräften darum bemühen, dass die Kunden der Weitergabe ihrer Daten an die Käuferin zustimmen (vgl. näher unten § 6).

(3) Die vorliegende Aufstellung der verkauften Wirtschaftsgüter ist vollständig und abschließend. Alle anderen dem Betrieb Mühlenstraße aktuell zuzuordnenden, hier aber nicht genannten Vermögensgegenstände, sind vom Verkauf ausgeschlossen und werden nicht übertragen. Das gilt z.B. für den Kassenbestand und Bankguthaben, Erstattungsansprüche für Steuern, Sozialabgaben und andere öffentliche Abgaben sowie für die Ansprüche und Forderungen im Zusammenhang mit dem Geschäftsbetrieb der Verkäuferin am Betriebsstandort Mühlenstraße, soweit die den Anspruch begründende Leistung vor Betriebsübergang durch die Verkäuferin erbracht wurde.

(4) Zur Sicherung des Anspruchs der Käuferin auf Übertragung des Eigentums an dem verkauften Grundstück bewilligt die Verkäuferin und beantragt die Käuferin die Eintragung einer Auflassungsvormerkung im Rang nach den zu Anlage A1 genannten Belastungen zugunsten der Käuferin in das Grundbuch. Die Käuferin bewilligt und beantragt hiermit, die Auflassungsvormerkung nach Eintragung des Eigentumsübergangs zu löschen, soweit in der Zwischenzeit keine sonstigen Eintragungen oder Eintragungsanträge erfolgt sind. Der Notar wird angewiesen, die Eintragung der Vormerkung unverzüglich zu beantragen.

### § 3 Kaufpreis

(1) Der Kaufpreis beträgt

- nach Abzug der gem. § 7 aus dem dort genannten Darlehensvertrag zum Stichtag übernommenen Verbindlichkeiten -

1.000.000,- €

- in Worten: Eine Million Euro -

(2) Der Kaufpreis verteilt sich wie folgt auf die Vermögenswerte

- Betriebsgrundstück	250.000,00 €
- Grundstücksbestandteile (§ 96 BGB) Gebäude, Bauwerke	250.000,00 €
- sonstiges Anlagevermögen gem. Anlage 2	400.000,00 €
- Mitwirkung Vermittlung Kundenstamm	10.000,00 €
- Firmenname, Geschäftswert	90.000,00 €

zu zahlender Gesamtkaufpreis 1.000.000,00 €

- Anwartschaftsrecht am Radlader Komatsu/  
Übernahme Darlehensvertrag 47.256,48 €

(3) Der Kaufpreis von 1.000.000,00 € ist fällig am Stichtag, jedoch nicht vor Eintritt sämtlicher nachgenannter Voraussetzungen:

(a) fehlende Vollmachten, Zustimmungserklärungen sowie für Wirksamkeit oder Vollzug erforderliche Genehmigungen - ausgenommen die Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes - liegen dem Notar in grundbuchtauglicher Form vor,

(b) die Auflassungsvormerkung ist für den Käufer im Rang nur nach den zu Anlage A1 aufgeführten Belastungen im Grundbuch und etwaigen durch den Käufer bestellten Finanzierungsgrundpfandrechten eingetragen,

(c) die Bescheinigung der zuständigen Gemeinde, dass ein Vorkaufsrecht nicht besteht oder nicht ausgeübt wird, liegt in grundbuchtauglicher Form vor und

(d) dem Notar liegen die Löschungsunterlagen für die nicht übernommenen Grundpfandrechte Abt. III Nr. 1 - 5 entweder auflagenfrei oder zu treuen Händen gegen aus dem Kaufpreis insgesamt erfüllbare Treuhandauflagen vor oder diese Belastungen sind gelöscht.

(4) Der Notar wird den Beteiligten das Vorliegen dieser Fälligkeitsvoraussetzungen schriftlich mitteilen. Soweit seitens der Grundpfandrechtsgläubiger im Zuge der Lastenfreistellung Zahlungsaufgaben nach dem vorstehenden Absatz 3 d) gemacht werden, ist der Käufer berechtigt und verpflichtet, bei Fälligkeit des Kaufpreises für Rechnung des Verkäufers die Ablösungsbeträge aus dem Kaufpreis unmittelbar an diese zu entrichten. Der Notar wird den Käufer über diese Beträge und die Kontoverbindung der Grundpfandrechtsgläubiger in der Fälligkeitsmitteilung benachrichtigen. Der Verkäufer erhält hiervon eine Abschrift. Notar und Käufer sind nicht berechtigt und nicht verpflichtet, die Berechtigung von Ablösungsbeträgen zu prüfen.

Soweit keine Zahlungsaufgaben ergehen, ist der (Rest-) Kaufpreis auf das Konto des Verkäufers

Volksbank Stuttgart  
IBAN  
BIC

zu überweisen.

(5) Der Käufer ist jederzeit berechtigt, auch schon vor Fälligkeit mit befreiender Wirkung auf ein vom beurkundenden Notar einzurichtendes gesondertes Notaranderkonto zu leisten. Die Einzelheiten richten sich dann nach der Treuhandvereinbarung. Zusätzliche Kosten trägt der Käufer.

(6) Die Parteien gehen davon aus, dass der Kaufpreis nicht umsatzsteuerbar ist, weil es sich um eine (Teil-) Geschäftsveräußerung handelt. Sollte nach den Feststellungen des zuständigen Finanzamtes dennoch auf den Kaufpreis Umsatzsteuer anfallen, ist sie zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen. Die Verkäuferin hat in diesem Fall eine den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes entsprechende Rechnung zu erteilen.

#### **§ 4 Arbeitsverhältnisse**

(1) Die Parteien sind sich bewusst, dass die Arbeitsverhältnisse zwischen Verkäuferin und den im Betrieb Mühlenstraße beschäftigten Arbeitnehmern vorbehaltlich eines möglichen Widerspruchs der Arbeitnehmer gem. § 613a BGB auf die Käuferin übergehen. Die Aufstellung zu Anlage A5 führt die im Betrieb Mühlenstraße beschäftigten Arbeitnehmer abschließend auf.

(2) Die Einzelheiten der jeweiligen Arbeitsverhältnisse ergeben sich aus den Arbeitsverträgen und Gehaltsabrechnungen. Der Käuferin wurden die genannten Unterlagen vorgelegt. Sie sind ihr bekannt.

(3) Die Käuferin übernimmt sämtliche Verpflichtungen aus den laufenden Arbeitsverhältnissen ab Zeitpunkt der Betriebsübergabe.

(4) Die Parteien werden die Arbeitnehmer unverzüglich nach Abschluss dieses Vertrages über die beabsichtigte Betriebsübernahme mit der im Entwurf als Anlage B2 beigefügten

Erklärung unterrichten. Die Parteien werden sich nach besten Kräften darum bemühen, dass die Arbeitnehmer dem Übergang ihrer Arbeitsverhältnisse nicht widersprechen.

## **§ 5 Firma**

(1) Die Käuferin ist berechtigt, ab Betriebsübergabe die aktuelle Firma der Verkäuferin mit der Bezeichnung "XY Kieswerk" im Wirtschafts- und Rechtsverkehr gegenüber Kunden und Dritten ohne Einschränkung zu nutzen.

(2) Die Verkäuferin ist verpflichtet, die Käuferin im Innenverhältnis von einer Inanspruchnahme durch Dritte aus Verbindlichkeiten gem. § 25 Abs. 1 HGB freizustellen, soweit vorliegend keine abweichende Vereinbarung getroffen ist. Die Verkäuferin verpflichtet sich, an einer Handelsregisteranmeldung gem. § 25 Abs. 2 HGB formwirksam mitzuwirken oder den Inhalt der vorliegenden Regelung zum Zwecke der Handelsregisteranmeldung durch die Käuferin in einer gesonderten Vereinbarung erneut wiederzugeben.

## **§ 6 Kundenstamm**

(1) Die Käuferin möchte den bisherigen Kundenstamm der Verkäuferin übernehmen. Die Verkäuferin verpflichtet sich daher, diese Übernahme unter Beachtung der geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu unterstützen. Danach dürfen die Listendaten (Name und Adresse) der bisherigen Kunden der Käuferin zur Verfügung gestellt werden. Die Übergabe ist zu dokumentieren.

(2) Für die Weitergabe der sonstigen Kundendaten, wie u.a. Emailadresse, Telefonnummer oder Konto- und/ oder Kreditkartendaten, aber auch die Daten über bisherige Aufträge und Bestellungen etc. ist es notwendig, dass die Kunden in die Weitergabe eingewilligt haben oder der Weitergabe trotz vorherigem Hinweis und Einräumung eines Widerspruchsrechts nicht widersprochen haben. Die Verkäuferin wird an diesem Verfahren mitwirken (Verfassen und Versenden von entsprechenden Anschreiben etc.) und für den Fall, dass die Kunden in die Weitergabe einwilligen bzw. ihr nicht widersprechen, auch die sonstigen Daten an die Käuferin weitergeben.

(3) Gem. § 2 Abs. 3 der vorliegenden Vereinbarung werden Forderungen der Verkäuferin gegenüber Kunden nicht an die Käuferin übertragen, soweit die den Anspruch begründende Leistung vor Betriebsübergang durch die Verkäuferin erbracht wurde. Die Parteien sind sich einig, dass alle anderen Forderungen aus laufender Geschäftsverbindung gegenüber Kunden hiermit an die Käuferin abgetreten werden. Die Abtretung ist aufschiebend bedingt durch die Kaufpreiszahlung nach § 3 der vorliegenden Vereinbarung und die Zustimmung des Kunden zur Weitergabe der diesbezüglichen Daten an die Käuferin (siehe oben § 6 Abs. 2). Stimmt der Kunde der Weitergabe nicht zu, wird die Verkäuferin die Forderung im eigenen Namen für Rechnung der Käuferin einziehen und ihr nach Einziehung überweisen.

## **§ 7 Darlehensvertrag Sparkasse**

(1) Die Verkäuferin hat für den Erwerb eines Radladers der Marke Komatsu Typ BD 27 im Jahr 2010 ein Darlehen von der Sparkasse Stuttgart erhalten. Der Radlader wurde der Sparkasse sicherungsübereignet. Die monatlichen Raten für Zins und Tilgung des Darlehens belaufen sich auf 1.969,02 €, fällig jeweils zum 20. des Monats, die letzte Rate ist fällig am yyyyyy (Anlage A6).

(2) Die Verkäuferin garantiert, dass die bisherigen Raten in voller Höhe geleistet sind.

Sie ist verpflichtet, die weiteren monatlichen Raten vollumfänglich zu tragen bis zum Stichtag. Sie garantiert, dass sie bereits heute ein entsprechendes Anwartschaftsrecht auf Rückübertragung des Sicherungseigentums erworben hat und nach Zahlung der letzten Rate ein durchsetzbarer Anspruch gegen die Sparkasse Stuttgart auf Rückübereignung besteht.

(3) Zum Stichtag stehen zur Zahlung aus noch 24 monatliche Raten i.H.v. jeweils 1.969,02 €, insgesamt 47.256,48 €.

(4) Die Käuferin stellt die Verkäuferin ab Betriebsübergabe im Innenverhältnis von allen Verpflichtungen aus diesem Darlehensvertrag frei.

(5) Verkäuferin und Käuferin bemühen sich nach Wahl der Käuferin mit Wirkung im Zeitpunkt der Betriebsübergabe,

- den Darlehensvertrag mit Zustimmung der Sparkasse mit allen sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten von der Verkäuferin auf die Käuferin zu übertragen oder
- durch vorzeitige Rückzahlung der Restdarlehenssumme einschließlich Zahlung einer dem geltenden Recht entsprechenden etwaig anfallenden Vorfälligkeitsentschädigung den Darlehensvertrag gegen Rückgabe der Sicherheiten zu beenden. In diesem Fall ist die Käuferin zur Zahlung der von der Sparkasse geforderten Ablösungszahlung für Rechnung der der Verkäuferin verpflichtet.

## **§ 8 Mietmaschinen Kiesabbau-GmbH Stuttgart**

(1) Die Verkäuferin hat Maschinen aktuell an das mit der Verkäuferin verbundene Unternehmen Kiesabbau-GmbH Stuttgart vermietet. Wegen der Einzelheiten wird verwiesen auf die Aufstellungen gemäß Anlage A7.

(2) Die Verkäuferin überträgt, die Käuferin übernimmt mit Betriebsübergabe sämtliche Ansprüche und Verpflichtungen aus den bestehenden Mietverträgen mit der genannten Gesellschaft. Die Käuferin verpflichtet sich, die Zustimmung der betreffenden Gesellschaft für den Vertragsübergang einzuholen. Sie stellt fürsorglich außerdem die Verkäuferin im Innenverhältnis von sämtlichen diesbezüglichen Ansprüchen der genannten Gesellschaften frei.

## **§ 9 Sonstige Verbindlichkeiten, sonstige Verträge**

(1) Bis auf die zu § 4 (Arbeitsverhältnisse), § 7 (Darlehensvertrag Sparkasse Stuttgart) und § 8 (Mietverträge) genannten Ausnahmen übernimmt die Käuferin keine laufenden Verträge oder Verbindlichkeiten der Verkäuferin. Bis zur Betriebsübergabe begründete Verbindlichkeiten verbleiben auch im Falle einer Vertragsübernahme bei der Verkäuferin. Sollte die Käuferin von Dritten wegen solcher Verbindlichkeiten in Anspruch genommen werden, stellt die Verkäuferin die Käuferin im Innenverhältnis von der Inanspruchnahme aus diesen Verbindlichkeiten frei.

(2) Die Käuferin erhält das Recht, außerdem folgende laufende Verträge der Verkäuferin zu übernehmen:

- a) Verträge über DSL und Telefon (xxx, Anlage \_\_\_\_\_),
- b) Verträge über Domain (xxx, Anlage \_\_\_\_\_)

- c) Verträge über Energielieferung (xxx, Gas und/ oder Elektrizität, Anlage \_\_\_\_\_),
- d) Wasser und Abwasser (xxx, Anlage \_\_\_\_\_),
- e) Gebäudehaftpflichtversicherung (xxx, Anlage \_\_\_\_\_)
- f) Feuerversicherung (xxx, Anlage \_\_\_\_\_)

(3) Die Käuferin stellt die Verkäuferin im Innenverhältnis mit Wirkung im Zeitpunkt der Betriebsübergabe von allen Verpflichtungen aus den Verträgen gem. § 9 Abs. 2 Ziff. a) - f) frei. Zurückbehaltungsrechte und Aufrechnung mit Gegenansprüchen sind ausgeschlossen.

(4) Die Parteien bemühen sich nach der Betriebsübergabe unverzüglich um die Umschreibung der genannten Verträge auf die Käuferin. Soweit die Käuferin den Vertrag nicht übernehmen möchte oder der jeweilige Vertragspartner einer Vertragsübernahme nicht zustimmt, ist die Verkäuferin berechtigt, die Verträge a) - f) zum dann nächstmöglichen Termin zu kündigen.

(5) Verbindlichkeiten zur Zahlung von Steuern, Sozialabgaben und anderen öffentlichen Abgaben für Zeiträume vor Betriebsübergabe, Grundsteuern und ähnliche Steuern, die auf Zeiträume entfallen, die vor Betriebsübergabe beginnen und nach Betriebsübergabe enden, sind von den Parteien zeitanteilig (bezogen auf die Betriebsübergabe) zu tragen.

## **§ 10 Belastungen auf dem Grundstück laut Grundbuch (Anlage A1)**

(1) Im Grundbuch von Stuttgart Nr. 23498 sind für das Grundstück die aus dem anliegenden Grundbuchauszug vom xxxxxx (Anlage A8) ersichtlichen Belastungen eingetragen.

(2) Die zu Abt. III Nrn. 1-5 eingetragenen Grundpfandrechte (Grundsschulden zugunsten der Volksbank Stuttgart eG i.H.v. insgesamt 401.960,29 €) werden nicht übernommen und auf Kosten der Verkäuferin gelöscht. Der Notar wird mit der Beschaffung der Unterlagen für die Löschung der nicht übernommenen Rechte beauftragt und bevollmächtigt, die Unterlagen zur Lastenfreistellung für alle am Vertrag oder an der Kaufpreisfinanzierung Beteiligten entgegenzunehmen und zu verwenden. Die Parteien stimmen der Löschung der nicht übernommenen Rechte Abt. III zu, der Verkäufer beantragt den Vollzug.

(3) Die im Grundbuch zu Abt. II lfd. Nrn. 1-3 eingetragenen Lasten werden durch die Käuferin übernommen.

## **§ 11 Vorkaufsrecht Stadt Stuttgart, Rücktrittsrechte**

(1) Der Stadt Stuttgart steht ein Vorkaufsrecht an dem zu Anlage A1 genannten Grundstück zu. Für den Fall, dass das Vorkaufsrecht ausgeübt wird, steht der Verkäuferin im Verhältnis zu der Käuferin ein Rücktrittsrecht vom vorliegenden Kaufvertrag zu. Das Rücktrittsrecht ist schriftlich gegenüber dem Notar zu erklären. Wird das Rücktrittsrecht erklärt, ist der vorliegende Vertrag im Verhältnis zwischen Käuferin und Verkäuferin ohne nachteilige Rechtsfolgen für die Verkäuferin rückabzuwickeln.

(2) Zur Sicherung der zugunsten der Käuferin aus dem Rückabwicklungsverhältnis etwaig bestehenden Kaufpreisrückzahlungsansprüche tritt die Verkäuferin der Käuferin die ihr gegenüber der Stadt Stuttgart im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechts zustehenden Kaufpreiszahlungsansprüche in der jeweiligen Höhe ab.

## **§ 12 Vollziehung des Kaufvertrags, Verfügungsgeschäfte**

(1) Verkäuferin und Käuferin sind sich einig über

- den Eigentumsübergang des beweglichen Sachanlagevermögens laut Anlage A2 einschließlich des Eigentums an den Mietmaschinen laut § 8 (außer Radlader Komatsu Typ BD 27),
- die Abtretung der oben zu §§ 1 - 2 genannten Forderungen und Rechte einschließlich dem Anwartschaftsrecht und allen sonstigen Rechten an dem Radlader Komatsu BD 27 sowie der Forderungen der Verkäuferin aus laufender Geschäftsbeziehung mit Kunden gem. den obenstehenden Regelungen

aufschiebend bedingt durch Zahlung des vollständigen Kaufpreises.

Die Verkäuferin wird der Käuferin unverzüglich nach Zahlung des Kaufpreises den Besitz am verkauften Grundbesitz einräumen und ihr die verkauften beweglichen Wirtschaftsgüter übergeben.

(2) Die Beteiligten sind sich außerdem über den Eigentumsübergang des Grundbesitzes auf die Käuferin einig (Auflassung). Die Verkäuferin bewilligt und die Käuferin beantragt die Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Der Notar wird angewiesen, die Eigentumsumschreibung auf die Käuferin erst zu beantragen, wenn ihm die Zahlung des geschuldeten Kaufpreises (ohne etwaige Verzugszinsen) von der Verkäuferin bzw. den abzulösenden Gläubigern oder der finanzierenden Bank schriftlich bestätigt wurde. Bis dahin werden Ausfertigungen und beglaubigte Abschriften nur auszugsweise ohne Auflassung erteilt.

## **§ 13 Garantien, Besitzübergang, Beschaffenheit**

(1) Mit Ausnahme des Radladers Marke Komatsu Typ BD 27, der an die finanzierende Bank sicherungsübereignet ist (s.o.), ist die Verkäuferin Eigentümerin (Sachen) oder Inhaberin (Rechte) aller nach diesem Vertrag verkauften Vermögensgegenstände. Diese sind nicht mit Rechten Dritter belastet. Die Verkäuferin ist zur uneingeschränkten Verfügung über diese Vermögensgegenstände - für den Radlader Marke Komatsu Typ BD 27 zur Übertragung des Anwartschaftsrechts am Eigentum - berechtigt.

(2) Besitz, Nutzen, Lasten, die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung sowie die Verkehrssicherungspflicht an den übertragenen Vermögensgegenständen gehen mit Betriebsübergabe auf den Käufer über.

(3) Die Käuferin hat den Vertragsgegenstand eingehend besichtigt. Sie übernimmt sämtliche verkaufte Sachen und Rechte im derzeitigen Zustand. Jede Gewährleistung oder Haftung der Verkäuferin - sei es für sichtbare oder unsichtbare Sachmängel oder für Rechtsmängel - ist ausgeschlossen. Dieser Gewährleistungs- und Haftungsausschluss gilt für die beweglichen Sachen und Rechte genauso wie für die Beschaffenheit des Grundstücks und den baulichen Zustand vorhandener Gebäude und für Flächenmaßrichtigkeit. Ausgleichsansprüche aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Inanspruchnahme der Erwerberseite für eine eventuelle Altlastenbeseitigung sind ausgeschlossen.

(4) Ansonsten sichert die Verkäuferin zu, dass ihr keine versteckten Mängel, insbesondere keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt sind. Soweit der Verkäuferin gegen Dritte Ansprüche wegen in der Vergangenheit oder Zukunft festgestellter Altlasten zustehen, tritt sie diese hiermit in vollem Umfang an die Käuferin

ab, jedoch aufschiebend bedingt durch die Zahlung des Kaufpreises durch die Käuferin und ohne Gewähr für Bestand und Durchsetzbarkeit. Die Verkäuferin haftet für Veränderungen und Verschlechterungen bis zum Besitzübergang nach den gesetzlichen Vorschriften, es sei denn sie sind auf den gewöhnlichen Gebrauch zurückzuführen.

(5) Alle auf den Vertragsgegenstand entfallenden Erschließungskosten im weitesten Sinne einschließlich Anlieger- und Herstellungsbeiträgen nach dem Baugesetzbuch und Kommunalabgabenrecht und einschließlich Kostenersatz für Haus- oder Grundstücksanschlüsse trägt die Verkäuferin, soweit ihr oder ihren Rechtsvorgängern hierfür bis zum heutigen Tag Bescheide zugegangen sind. Alle übrigen derartigen Kosten trägt die Käuferin. Nach Angaben der Verkäuferin sind die Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen, und es liegen keine unerledigten Kostenbescheide vor.

(6) Die Verkäuferin sichert zu, dass am Vertragsgegenstand mit Dritten keine anderen als die oben genannten Miet-, Pacht- oder sonstige Nutzungsvereinbarungen bestehen. Das Kaufobjekt wird derzeit noch von der Verkäuferin für betriebliche Zwecke genutzt. Grundstück und Gebäude werden ungeräumt übergeben.

#### **§ 14 Wettbewerbsverbot**

Die Verkäuferin verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von 10 Jahren im Umkreis von 250 km vom bisherigen Betriebsstandort Mühlenstraße 30, 70174 Stuttgart nicht im sachlichen Tätigkeitsbereich des Betriebs tätig zu werden, insbesondere keinen neuen Betrieb einzurichten oder Unternehmen zu gründen oder eine sonstige vergleichbare Tätigkeit aufzunehmen.

#### **§ 15 Vertraulichkeit**

Die Parteien verpflichten sich, über die vorliegenden Regelungen Dritten gegenüber Stillschweigen zu bewahren.

#### **§ 16 Kooperationspflichten**

(1) Die Parteien werden sich gegenseitig unterstützen und sich insbesondere alle maßgeblichen, die verkauften Vermögensgegenstände betreffenden Unterlagen und Informationen zur Verfügung stellen, soweit dies im Zusammenhang mit Verfahren vor Behörden und Gerichten oder Steuererklärungen und Steuerprüfungen erforderlich ist.

(2) Jede Partei wird die in ihrem Besitz befindlichen Unterlagen, die sich auf die verkauften Vermögensgegenstände beziehen, einschließlich der für steuerliche Zwecke relevanten Unterlagen, innerhalb der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen aufbewahren.

#### **§ 17 Kosten, Steuern**

(1) Die Kosten des Vertrags und seines Vollzugs einschließlich etwaiger Genehmigungen und Zeugnisse sowie die anfallende Grunderwerbssteuer, gegebenenfalls auch nach dem Außenwirtschaftsgesetz anfallende Steuern trägt die Käuferin.

(2) Die grundbuchlichen Kosten für die Löschung der in Anlage A1 aufgeführten nicht übernommenen Belastungen sowie die von Dritten hierfür in Rechnung gestellten Kosten und Gebühren trägt die Verkäuferin.

(3) Kosten für Vollmachtsbestätigungen, Genehmigungen und dergleichen trägt jeweils

die Partei, die sie durch ihre Abwesenheit im Termin ausgelöst hat.

## **§ 18 Schlussbestimmungen**

(1) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit diesem Vertrag, seinem Zustandekommen oder seiner Durchführung ist – soweit rechtlich zulässig – Stuttgart.

(2) Sämtliche genannte Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, verpflichten sich die Parteien, an Stelle der unwirksamen Bestimmung eine wirksame Bestimmung zu vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck sowie der wirtschaftlichen Bedeutung der unwirksamen Klausel möglichst nahe kommt.