

DI/7637

Rahmenurkunde

UR-Nr. /__

V e r h a n d e l t

zu Ahrensburg am

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar **Dr. Guido Tögel** mit dem Amtssitz in Ahrensburg,
Große Straße 21

erschieden heute:

1. Herr / Frau ,
geboren am ,
von Person bekannt,
dienstansässig Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg,

handelnd bei den nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern als

bevollmächtigter Vertreter für die

Stadt Ahrensburg,

Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg

auf Grund der bei Beurkundung zur Einsichtnahme im Original bzw. Ausfertigung
vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Ablichtung beigefügten Vollmacht
vom

- nachstehend "**Verkäufer**" oder "**Stadt**" genannt -

2. Herr Norbert Schwencke,
geboren am
von Person bekannt,
geschäftsansässig Bogenstr. 30, 22926 Ahrensburg,

handelnd bei den nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern in
seiner Eigenschaft als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der beim
Amtsgericht Lübeck unter HRB 3835 AH eingetragenen

Baustudio und Wohnungsbausträgersgesellschaft mbH, Bogenstr. 30, 22926
Ahrensburg,

3. Herr / Frau ,
geboren am ,
geschäftsansässig ,

und

Herr / Frau ,
geboren am ,
geschäftsansässig Fuhlsbüttler Straße 399, 22309 Hamburg,

handelnd bei den nachfolgenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern
gemeinschaftlich

auf Grund der bei Beurkundung zur Einsichtnahme im Original bzw. Ausfertigung
vorgelegten und dieser Urkunde in beglaubigter Ablichtung beigefügten Vollmacht vom ,
UR-Nr. des Notars

für die

HOCHTIEF Building GmbH, Opernplatz 2, 45130 Essen, Amtsgericht Essen HRB
25079 (Rechtsnachfolger der HOCHTIEF Hamburg GmbH)

die zu 2. und 3. vertretenen Gesellschaften wiederum handelnd als die nach ihrer
Erklärung einzigen Gesellschafter der zwischen ihnen zur Durchführung des Projektes
Lindenhof bereits gegründeten Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter der Bezeichnung

Projektgesellschaft Lindenhof GbR,

mit Sitz in Ahrensburg und der Anschrift Bogenstraße 30, 22926 Ahrensburg

- nachstehend "PGL" genannt -

4. Herr / Frau ,
geboren am ,
geschäftsansässig ,

handelnd bei den nachfolgend Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern

als einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter
Geschäftsführer der Curata Immobilien Geschäftsführungs-GmbH

diese wiederum handelnd für die

CURATA Immobilien GmbH & Co. KG,

An der RaumFabrik 29, 76227 Karlsruhe.

Der Notar hat sich durch Einsichtnahme am in das Handelsregister des Amtsgerichts
zu HRA-Nr. *****/HRB-Nr. betreffend die Curata Immobilien Geschäftsführungs-
GmbH und die CURATA Immobilien GmbH & Co. KG

von der Vertretungsberechtigung des / der Erschienenen zu 4. überzeugt.

- nachstehend "Käufer", genannt -

Die Erschienenen haben sich (soweit sie nicht von Person bekannt sind) jeweils durch amtlichen Lichtbildausweis ausgewiesen.

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass er vor der Protokollierung die Beteiligten darüber zu befragen hat, ob bei der nachstehend beurkundeten Angelegenheit einer seiner Partner oder er selbst außerhalb einer Amtstätigkeit bereits tätig war oder ist. Die Beteiligten erklärten, dass dies nicht der Fall ist.

Die Erschienenen baten um die Protokollierung der folgenden Verträge und Vereinbarungen,

- Annex A: Aufhebung des Altkaufvertrages,
- Annex B: Abschluss eines neuen Kaufvertrages,
- Annex C: Abschluss eines Totalübernehmervertrages,
- Annex D: Abschluss Durchführungsvertrag

und der nachfolgenden Regelungen:

Vorbemerkung

Zwischen der Stadt und PGL wurde am 20.03.2014 mit Nr. 255 der Urkundenrolle des amtierenden Notars - ergänzt durch Nr. 570 der Urkundenrolle des amtierenden Notars vom 11.07.2014 und ergänzt durch Nr. ***** der Urkundenrolle des amtierenden Notars vom **.**.2016 - ein Kaufvertrag beurkundet (nachstehend „**Altkaufvertrag**“ genannt). Dieser Altkaufvertrag steht unter einer aufschiebenden Bedingung. Die aufschiebende Bedingung ist bis heute nicht eingetreten. Die Stadt und PGL sind sich einig, dass das vorstehende Vertragsverhältnis aufgehoben wird.

Ferner wird ein neuer Kaufvertrag zwischen der Stadt und dem Käufer abgeschlossen, der dem Altkaufvertrag inhaltlich sehr weitgehend entspricht.

Zwischen dem Käufer und PGL wird ein Totalübernehmervertrag abgeschlossen.

Zwischen dem Käufer und der Stadt wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Teil I

Die Stadt und PGL schließen hiermit die **Aufhebungsvereinbarung** hinsichtlich des Altkaufvertrages ab, die dieser Urkunde als **Annex A** beigelegt ist und verlesen wurde.

Teil II

Die Stadt und der Käufer schließen hiermit den

Kaufvertrag

ab, der dieser Urkunde als **Annex B** beigelegt ist.

Dieser Kaufvertrag ist inhaltlich identisch mit dem "Altkaufvertrag", mit Ausnahme des geänderten Käufers und den in Annex B geregelten "Anpassungen". Der gem. Annex B zwischen der Stadt und dem Käufer abgeschlossene Kaufvertrag besteht insofern inhaltlich aus den Regelungen des "Altkaufvertrag" (Annex B Ziff.I) und der Aufstellung der Anpassungen (Annex B Ziff.II).

Diese Gestaltung wurde redaktionell insbesondere deswegen gewählt, um für die bei der Stadt mit der Angelegenheit befaßten Gremien transparent zu machen, welche Gestaltungen bereits einer früheren Beschlußlage entsprechen (Altvertrag) und welche Regelungen dazu nun als Anpassungen vereinbart werden.

Der Altkaufvertrag (UR.-Nr 255/2014 nebst UR.-Nr. 570/2014 und UR-Nr..../2016) und Annex B werden vollständig verlesen und hiermit zwischen Stadt und Käufer vereinbart. Dabei gibt der Notar anlässlich der Verlesung des Altkaufvertrages jeweils gesondert einen Hinweis an den Stellen, an denen gem. Annex B Ziff.II eine Anpassung der Regelungen des Altkaufvertrages erfolgt.

Teil III

PGL und der Käufer schließen hiermit den **Totalübernehmervertrag** ab (**Annex C**).

Bei **Annex C** handelt es sich um die Bezugsurkunde „Totalübernehmervertrag“ UR-Nr. des amtierenden Notars vom , die bei Beurkundung im Original vorliegt. Diese wird nachfolgend mit "Bezugsurkunde Totalübernehmervertrag" bezeichnet. Auf diese Bezugsurkunde wird hiermit gem. § 13a BeurkG verwiesen. Ihr Inhalt wird zum Gegenstand der Vereinbarungen zwischen Käufer und PGL in dieser Niederschrift gemacht. Der Inhalt ist den Beteiligten - Käufer und PGL - in vollem Umfang bekannt und wird von ihnen hiermit genehmigt. Nach Belehrung durch den Notar über die Bedeutung der Verweisung verzichten die Erschienenen auf eine erneute Verlesung und Beifügung zu dieser Niederschrift. Die Erschienenen bestätigen auch namens der von ihnen jeweils Vertretenen die erteilte Vollmacht des bei der Beurkundung der Bezugsurkunde erschienenen Vertreters, die dort enthaltenen Erklärungen für PGL und den Käufer abzugeben.

Teil IV

Käufer und Stadt schließen hiermit den **Durchführungsvertrag** ab (**Annex D**).

Teil V

Zum Zusammenhang der Verträge

Die jeweils abgeschlossenen Verträge und Vereinbarungen (Annex A, Annex B, Annex C, Annex D) bilden keine rechtliche Einheit, sondern sind in ihrem Bestand und Fortbestand von den anderen Annexen unabhängig - soweit dies hier oder in den Annexen nicht abweichend geregelt ist.

Soweit der Totalübernehmervertrag den Bestand des neuen Kaufvertrages inhaltlich voraussetzt, werden hierzu innerhalb des Totalübernehmervertrages Regelungen getroffen. Soweit der Durchführungsvertrag den Bestand des neuen Kaufvertrages inhaltlich voraussetzt, werden hierzu innerhalb des Durchführungsvertrages Regelungen getroffen.

Teil VII

Kosten, Steuern

Die Kosten der heutigen Beurkundung, die Grunderwerbsteuer sowie sämtliche übrigen notariellen/gerichtlichen Kosten dieser Urkunde und ihrer Durchführung trägt der Käufer.

Das Protokoll nebst Anlagen (Annex A , B, C, D) wurde den Erschienen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Notar