Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Regelung der Vermögensauseinandersetzung gemäß § 12 Absatz 1 des Gesetzes zur Neuordnung der Landkreise und kreisfreien Städte des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landkreisneuordnungsgesetz – LNOG M-V) vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366) bezüglich der Durchführung von Aufgaben nach § 3 Absatz 3 und § 4 des Gesetzes über den öffentlichen Personennahverkehr in Mecklenburg-Vorpommern (ÖPNVG M-V)

zwischen

der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, vertreten durch den Oberbürgermeister,

Herrn Nico Klose,

Friedrich-Engels-Ring 53, 17033 Neubrandenburg

- nachfolgend Stadt genannt -

und

dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, vertreten durch den Landrat,

Herrn Thomas Müller,

Platanenstraße 43, 17033 Neubrandenburg

- nachfolgend Landkreis genannt -

Präambel

(1) Nach § 1 Absatz 2 LNOG M-V ist die Kreisfreiheit der ehemals kreisfreien Stadt Neubrandenburg zum 04.09.2011 aufgehoben worden. Sie gehört seit diesem Tag dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte an.

(2) Nach § 11 LNOG M-V sind die kreislichen Aufgaben der ehemals kreisfreien Stadt Neubrandenburg im Wege der Funktionsnachfolge auf den Landkreis Mecklenburgische Seenplatte übergegangen.

(3) Die Vermögensgegenstände, die für die Aufgabenerfüllung erforderlich waren, sind nach § 12 Absatz 1 LNOG M-V im Rahmen einer vertraglichen Vermögensauseinandersetzung gegen einen angemessenen Wertausgleich zu übertragen gewesen.

(4) Gemäß dem Vermögensauseinandersetzungsvertrag vom 16.05.2014, genehmigt am 21.05.2014, haben Stadt und Landkreis seinerzeit in § 7 Absatz 4 hinsichtlich der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH folgende Regelung getroffen:

Hinsichtlich der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH ist festzustellen, dass die Stadt 100-%ige Anteilseignerin der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH ist, die wiederum 100-%ige Anteilseignerin der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH ist. Nach § 11 Absatz 1 LNOG M-V i. V. m. § 3 Absatz 3 ÖPNVG M-V ist seit dem 04.09.2011 der Landkreis auch auf dem Gebiet der Stadt Träger des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV). Diese Aufgabe oblag vor diesem Zeitpunkt der Stadt. Die Stadt hatte sich der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH bis zum Zeitpunkt der Funktionsnachfolge durch den Landkreis als mittelbare Beteiligung zur Erledigung dieser Aufgabe bedient.

Die Parteien haben am 12.09.2011 mit Genehmigung vom 08.11.2011 durch das Ministerium für Inneres und Sport M-V einen ÖPNV-Vertrag gemäß § 167 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) geschlossen, der beinhaltet, dass die Stadt auf dem Stadtgebiet die Aufgabe der Sicherstellung eines angemessenen ÖPNV für den Landkreis wahrnimmt. Auch insoweit bedient sich die Stadt zur Erfüllung dieser vertraglichen Aufgaben der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH. Die Parteien haben in diesem ÖPNV-Vertrag gemäß § 167 KV M-V vereinbart, dass eine Auseinandersetzung nach § 12 Absatz 1 Satz 3 LNOG M-V betreffend die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH für die Dauer der Vertragslaufzeit unterbleiben und dass die Auseinandersetzung nach Vertragsbeendigung nachgeholt werden soll.

Der ÖPNV-Vertrag gemäß § 167 KV M-V wurde seitens des Landkreises mit Schreiben vom 07.12.2012 zum 31.12.2014 gekündigt. Die Parteien vereinbaren, dass der ÖPNV-Vertrag vom 12.09.2011 entgegen der Kündigung des Landkreises vom 07.12.2012 zunächst bis zum 31.12.2016 verlängert wird. Die Parteien prüfen derzeit, ob für den Zeitraum ab dem 01.01.2017 ein neuer ÖPNV-Vertrag mit möglicherweise geänderten Konditionen geschlossen werden kann. Aus diesem Grund unterbleibt eine Auseinandersetzung betreffend die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH bis auf Weiteres.

Sofern einer Einigung über den Neuabschluss eines ÖPNV-Vertrages bis zum 31.12.2015 nicht zustande kommen sollte, kann die Stadt binnen sechs Monaten nach Ablauf dieser Frist verlangen, dass eine Auseinandersetzung im Sinne des § 12 Absatz 1 LNOG M-V nachträglich stattfindet. Stichtag für die Bewertung der Geschäftsanteile ist in diesem Fall abweichend von § 1 Absatz 1 der 31.12.2015.

Der aktuelle ÖPNV-Vertrag zwischen Stadt und Landkreis endet zum 31.12.2026. Nunmehr beabsichtigen Stadt und Landkreis die noch ausstehende Vermögensauseinandersetzung gemäß § 12 LNOG zu regeln und die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH sowie die zur Aufgabenerfüllung gemäß §§ 3 Absatz 3 und 4 ÖPNVG M-

V notwendigen weiteren Vermögenswerte an den Landkreis überzuleiten. Die weiteren Vermögenswerte betreffen Anlagengüter der neu-itec GmbH, eines 99-%igen Tochterunternehmens der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, welche ausschließlich oder zum weitaus überwiegenden Teil für die Zwecke des ÖPNV vorgehalten und genutzt werden. Der Landkreis beabsichtigt im Rahmen einer Restrukturierung des öffentlichen Personennahverkehrs, die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH auf die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH zu verschmelzen. Außerdem besteht Einigkeit zwischen den Parteien, dass die von der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH gehaltenen Anteile an der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH in Höhe von 12,3 % des Stammkapitals direkt vom Landkreis übernommen und mit den eigenen Anteilen zusammengeführt werden.

§ 1
Übertragung von kommunalen Unternehmen und weiteren Vermögenswerten der Beteiligungen

(1) Die Stadt verpflichtet sich, die Überleitung der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH und der zur Aufgabenerfüllung vorgehaltenen weiteren Vermögenswerte zum 01.01.2027 an den Landkreis herbeizuführen, da diese am 04.09.2011 allein oder überwiegend der Erledigung übergegangener Aufgaben gedient haben.

Dazu wird die Stadt ihre Gesellschafterrechte bei der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH dahingehend ausüben und die Geschäftsführung anweisen, die Überleitung der Anteile an der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH und der weiteren Vermögenswerte zum 01.01.2027 an den Landkreis herbeizuführen. Der Landkreis beabsichtigt seinerseits, die Anteile der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH und die weiteren Vermögenswerte seinem Verkehrsunternehmen, der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH, zur weiteren Aufgabenerledigung im ÖPNV auf dem Stadtgebiet Neubrandenburgs unmittelbar, das heißt durch direkten Übergang von der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH bzw. der neu-itec GmbH auf die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH, zur Verfügung zu stellen. Daher werden Neubrandenburger Stadtwerke GmbH bzw. neu-itec GmbH und Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH diesbezügliche Kauf- und Übertragungsverträge mit wirtschaftlicher Wirkung zum 01.01.2027 schließen, welche die Überleitung der Anteile an der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH und weiterer Vermögenswerte der neu-itec GmbH zum Gegenstand haben.

(2) Zu den weiteren überzuleitenden Vermögenswerten gehören insbesondere Hard- und Softwareausstattungen der neu-itec GmbH (laut Anlage 2), welche allein für eine Nutzung durch die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH im Zusammenhang mit der Durchführung des ÖPNV vorgehalten und bereitgestellt sind.

(3) Zwischen den Parteien besteht Einigkeit darüber, dass das Linien- und Fahrgastschiff „Uns Fritzing“ einen Annex des städtischen ÖPNV darstellt und ebenso von den Regelungen zur Funktionsnachfolge und Vermögensauseinandersetzung umfasst ist. Es besteht grundsätzlich Einigkeit zwischen den Parteien, dass eine Fortführung der Linienschifffahrt durch den Landkreis bzw. die von ihm beauftragte Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH erfolgen soll.

Es besteht grundsätzlich Einigkeit zwischen den Parteien darüber, dass im Interesse einer Gesamteinigung – aber ohne Anerkennung eines Rechtsgrunds – die Stadt oder auch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH an den Landkreis oder an die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH einen jährlichen Betriebskostenzuschuss in Höhe von 50 % des mit der jährlichen Trennungsrechnung der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH belegten Verlustausgleichs für die Durchführung der Linienschifffahrt leistet.

Sollten sich in Folgejahren größere Investitions- oder Instandsetzungserfordernisse ergeben, die über den betriebsgewöhnlichen Aufwand hinausgehen, so sind sich die Seiten – Landkreis bzw. Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH einerseits und Stadt bzw. Neubrandenburger Stadtwerke GmbH andererseits – grundsätzlich einig, eine Aufwandsteilung auf der Grundlage des vorgenannten Prozentsatzes zu vereinbaren.

(4) Sofern die Überleitung nicht zum Stichtag nach Absatz 1 vollzogen werden kann, bleibt der Übergang der mit der Beteiligung verbundenen Rechte und Pflichten nach Maßgabe der folgenden Absätze hiervon unberührt.

(5) Mit Wirkung zum Stichtag nach Absatz 1 gehen im Innenverhältnis der Vertragsparteien sämtliche mit der Beteiligung verbundenen wirtschaftlichen Rechte und Pflichten auf die übernehmende Partei, den Landkreis bzw. die Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH, über. Der Ausgleich zum 31.12.2026 bestehender gegenseitiger Forderungen und Verbindlichkeiten zwischen den an der Vermögensauseinandersetzung beteiligten Unternehmen wird in den Kauf- und Übertragungsverträgen geregelt.

(6) Ab diesem Stichtag steht dem Landkreis bzw. der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH die Ausübung der Gesellschafterrechte zu. Die Stadt verpflichtet sich, bis zum Vollzug der Überleitung die ihr formell zustehenden mittelbaren Gesellschafterrechte über die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH im gesetzlich zulässigen Umfang ausschließlich entsprechend den Weisungen der übernehmenden Partei auszuüben. Dies ist im Anteilskauf- und -übertragungsvertrag analog für die Ausübung der Gesellschafterrechte der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH in der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH ab 01.01.2027 zu vereinbaren.

(7) Soweit der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH öffentliche Verkehrsaufgaben, öffentliche Dienstleistungsaufträge, Finanzierungsvereinbarungen oder sonstige dem ÖPNV dienende Rechte und Pflichten zugeordnet sind, werden die Vertragsparteien bereits ab dem Stichtag ihre Rechtsbeziehungen so ausgestalten und durchführen, dass der Landkreis bzw. die Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH wirtschaftlich und organisatorisch an die Stelle der Stadt bzw. der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH als Gesellschafterin tritt.

(8) Die Parteien werden alle erforderlichen Maßnahmen unverzüglich ergreifen, um den Vollzug der Überleitung möglichst schnell herbeizuführen. Mit Vollzug der wirksamen Übertragung gilt sie im Innenverhältnis der Parteien als seit dem Stichtag erfolgt.

§ 2
Regelungen zur Berechnung des angemessenen Wertausgleichs

(1) Die Übertragung von Vermögensgegenständen gemäß § 12 Absatz 1 Satz 2 LNOG M-V erfolgt gegen einen angemessenen Wertausgleich.

(2) Grundlage für die Vereinbarung eines angemessenen Wertausgleichs bildet der IDW S 1 "Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen" des Instituts der Wirtschaftsprüfer. Es wird zunächst ein vorläufiger Substanzwert auf der Grundlage der Bilanz zum 31.12.2025 der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH ermittelt sowie eine Bestimmung, dass nach Vorlage des Jahresabschlusses 2026 und der Durchführung einer gemeinsamen stichprobenhaften Bewertung des wesentlichen Anlagenvermögens der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH im 2. Halbjahr 2026 beziehungsweise zum Bewertungsstichtag 01.01.2027 ein endgültiger Wert des Geschäftsanteils unter Berücksichtigung abweichender anzunehmender Verkehrswerte gegenüber den zum Stichtag 31.12.2026 bilanzierten Werten dieser wesentlichen Anlagengüter bestimmt wird, vereinbart.

(3) Die Beteiligungsmanagements beider Parteien veranlassen dazu bereits im 3. Quartal 2026 eine Bewertung von Stichproben in den Anlagengruppen Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, Fahrzeuge für den Personenverkehr und sonstige Fahrzeuge, bei Erfordernis durch externe Gutachter.

(4) Die Kosten externer Begutachtungen werden hälftig durch beide Parteien getragen. Die Beauftragung erfolgt in Abstimmung zwischen dem Landkreis und der Stadt durch eine Partei.

(5) Für die Berechnung des Substanzwertes werden die Bilanzwerte zum 31.12.2026 in Ansatz gebracht.

Sollte sich im Rahmen der Bewertungen nach Absatz 3 und der Hochrechnung der Ergebnisse auf die Anlagengruppen (siehe Anlage 3) ein höherer oder niedrigerer anzunehmender Wertansatz für die Anlagengruppen ergeben, so wird dieses Ergebnis der Überprüfung von den Parteien übernommen, was zur Korrektur des ursprünglichen Substanzwertes um den sich ergebenden Differenzbetrag des Anlagevermögens, der einer Mehrung oder Minderung des Eigenkapitals der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH gleichkommt, führt.

(6) Der angemessene Wertausgleich für die weiteren zu übertragenden Vermögensgegenstände ermittelt sich für Vermögensgegenstände der neu-itec GmbH nach dem Buchwert zum 31.12.2026.

§ 3
Zahlungsmodalitäten

(1) Die Zahlungsmodalitäten für die Leistung des angemessenen Wertausgleichs für die Anteile der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH sind in dem Anteilskauf- und -übertragungsvertrag zwischen der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH zu vereinbaren.

(2) Grundsätzlich gilt, dass für die Anteile der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH zunächst eine Zahlung in Höhe des vorläufigen Substanzwertes der Anteile auf den 31.12.2025 zu leisten ist und die Schlussrate nach Abschluss der in § 2 beschriebenen Bewertungen, einschließlich des Wertausgleichs für die weiteren Vermögensgegenstände nach § 1 Absatz 2, geleistet wird. Mit Erfüllung des Anteilskauf- und -Übertragungsvertrages und der Kauf- und Übertragungsverträge zu den weiteren Vermögensgegenständen sowie der Erfüllung der Vereinbarungen in § 5 sind die Ansprüche der Stadt auf einen angemessenen Wertausgleich im Rahmen der Vermögensauseinandersetzung erfüllt.

§ 4
Weitere Bestimmungen im Zusammenhang mit der Übertragung der Anteile der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH

Stadt und Landkreis sind sich einig, dass der Jahresabschluss 2026 der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH nach den Rechnungslegungsrichtlinien des Konzerns der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH bis spätestens 31.03.2027 erstellt und vorgelegt und durch den Abschlussprüfer, welcher den Konzernabschluss 2026 prüft, geprüft wird. Der Landkreis bzw. die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH prüfen ihrerseits

den vorgelegten Jahresabschluss und Lagebericht 2026. Sie sind durch den Geschäftsführer der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH zu zeichnen.

Sollte es differente Meinungen zu Fragen der Rechnungslegung geben, die substantieller Natur sind und auf die Bewertung der Unternehmensanteile Auswirkungen haben oder dazu führen, dass der ab 01.01.2027 bestellte Geschäftsführer der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH sich nicht in der Lage sieht, den Abschluss 2026 zu zeichnen, so gelangt folgende Schiedsklausel zur Anwendung: Zunächst findet ein Austausch der Abschlussprüfer 2026 der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH und der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH statt, mit dem Ziel, eine Einigung über differente Auffassungen zur Rechnungslegung herbeizuführen, ggf. auch unter Änderung des Abschlusses 2026 der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH. Sollte dieses Einigungsverfahren nicht erfolgreich sein, so ist die Wirtschaftsprüferkammer (WPK), Landesgeschäftsstelle für Bremen, Hamburg, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen und Schleswig-Holstein, um ein Schiedsverfahren über die strittigen Fragen anzurufen. Deren Schiedsspruch ist endgültig.

Sollten sich später Tatbestände im Zusammenhang mit der Rechnungslegung bis einschließlich 2026 und der steuerlichen Veranlagung der Vorjahre ergeben, die dem neuen Anteilseigner, der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH, zum Schaden oder zum Vorteil gereichen und deren Folgen sich bei ihr niederschlagen, so ist grundsätzlich ein Eintreten hierfür bzw. ein Anspruch der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH gegenüber der Mecklenburg-Vorpommerschen Verkehrsgesellschaft mbH in dem zu schließenden Anteilskauf- und -übertragungsvertrag zu vereinbaren; es gilt eine Unerheblichkeitsgrenze von 50.000 Euro, unterhalb derer ein Ausgleich von Vor- und Nachteilen ausgeschlossen ist.

Die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH wird verpflichtet, die Geschäftsunterlagen vergangener Jahre der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH entsprechend der gesetzlichen Fristen aufzubewahren und zur Vorlage sowie für Auskünfte zur Verfügung zu halten. Zur Übernahme der für diese Archivierung anfallenden Kosten durch die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH wird in dem zu schließenden Anteilskauf- und -übertragungsvertrag oder in einem gesondert zu schließenden Archivierungsvertrag eine Vereinbarung getroffen. Alternativ kann sich die Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH entschließen, für eine eigene Aufbewahrung der Geschäftsunterlagen Sorge zu tragen.

§ 5
Übertragung der von der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH gehaltenen Anteile an der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH an den Landkreis

(1) Die von der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH gehaltenen Anteile an der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH werden als weiterer

Bestandteil der Vermögensauseinandersetzung zwischen Stadt und Landkreis durch gesonderten Anteilskauf- und -übertragungsvertrag der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH mit dem Landkreis durch diesen zum 31.12.2026 übernommen. Die Vornahme der Verlustausgleiche der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH sowie der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH für das ablaufende Geschäftsjahr 2026 nach der bis dahin bestehenden Gesellschafterkonstellation ist hiervon unbenommen. Auch dazu wird die Stadt ihre Gesellschafterrechte bei der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH ausüben und die Geschäftsführung entsprechend veranlassen, die Überleitung der Anteile an den Landkreis herbeizuführen.

(2) Der Wertausgleich für die Übernahme der Anteile an der Flughafen Neubrandenburg-Trollenhagen GmbH orientiert sich an den Grundsätzen in § 2 Absatz 2 Satz 1 zum Substanzwert der Gesellschaft und ist zwischen den Parteien einvernehmlich vereinbart. Er beläuft sich auf 25.215,00 Euro. Der durch die Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH zu vereinnahmende Kaufpreis ist mit wirtschaftlicher Wirkung ihrem Geschäftsjahr 2026 zuzurechnen.

(3) Die Zahlungsmodalitäten für die Leistung des Wertausgleichs sind in dem Anteilskauf- und -übertragungsvertrag zwischen der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH und dem Landkreis zu vereinbaren.

§ 6
Sonstiges

Die Kosten der Auseinandersetzung tragen die Beteiligten je zur Hälfte. Dies gilt insbesondere für etwaig entstandene Gutachter- und Sachverständigenleistungen.

§ 7
Schlussbestimmungen

(1) Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag bedarf der Beschlussfassung des Kreistages des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte und der Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg sowie der Genehmigung durch das Ministerium für Inneres und Bau Mecklenburg-Vorpommern.

(2) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

(3) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit des übrigen Vertragsinhalts nicht berührt. Die weggefallene Bestimmung ist durch eine Regelung zu ersetzen, die dem Zweck der weggefallenen Bestimmung am nächsten kommt.

(4) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Greifswald.

Dem Vertrag sind folgende Anlagen beigefügt:

- **Anlage 1 Anteilskauf- und -übertragungsvertrag bezüglich der Anteile der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (Entwurf)**
- **Anlage 2 Anlagenliste: zu übertragende Vermögenswerte der neu-itec GmbH**
- **Anlage 3 Vermerk: Abstimmung zur Umsetzung der Unternehmensbewertung Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH am 12.05.2026**
- **Anlage 4 Hinweise des IM M-V vom 08.05.2013**
- **Anlage 5 Hinweise des IM M-V vom 13.05.2013**
- **Anlage 6 E-Mail des IM M-V vom 04.05.2026**

Der Vertrag wird in fünffacher Ausfertigung erstellt.

Neubrandenburg, den

_____		_____
Landrat	Siegel	1. Stellvertreter des Landrates
_____		_____
Oberbürgermeister	Siegel	1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters

Anlage 1: Anteilskauf- und -übertragungsvertrag bezüglich der Anteile der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH (Entwurf)

Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrag –
Unternehmenskaufvertrag (Share Deal)

zwischen

Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
vertreten durch die Geschäftsführer
Herrn Ingo Meyer und Herrn Reinhold Hüls
John-Schehr-Straße 1
17033 Neubrandenburg

– nachfolgend „Verkäuferin“ genannt –

und

Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH (MVVG)
vertreten durch den Geschäftsführer
Herrn Torsten Grahn
Quitzerower Weg 13 e
17109 Demmin

– nachfolgend „Käuferin“ genannt –
– nachfolgend einzeln oder gemeinsam auch „Partei“ bzw. „Parteien“ genannt.

Entwurf

Präambel

Der Kreistag des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte hat am 08.12.2025 beschlossen, den Öffentlichen Personennahverkehr im Stadtverkehr Neubrandenburg ab dem 01.01.2027 durch das kreiseigene Unternehmen, die Käuferin, erbringen zu lassen. Um u. a. die hierfür erforderliche Vermögensauseinandersetzung zwischen dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, der Gesellschafterin der Verkäuferin, vertraglich zu regeln, haben diese einen Öffentlich-Rechtlichen Vertrag geschlossen, der die Modalitäten der Überleitung der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH auf die Käuferin regelt. Auf dieser Basis beabsichtigen die Parteien den Abschluss dieses Vertrages.

Die Verkäuferin ist alleinige Gesellschafterin der Neubrandenburger Verkehrsbetriebe GmbH mit Sitz in Warliner Straße 6, 17034 Neubrandenburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Neubrandenburg unter HRB 1802 (nachfolgend „Gesellschaft“ genannt). Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 260.000,00 EUR, eingeteilt in einen (1) Geschäftsanteil im Nennbetrag von 260.000,00 EUR mit der Nummer 1, der vollständig von der Verkäuferin gehalten wird.

Gegenstand der Gesellschaft ist „die Durchführung von Linienverkehren des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), von Sonderverkehren sowie sonstigen Personentransportleistungen, von Schienenverkehr und Gütertransporten, von Fahrgastschiffen auf Binnengewässern sowie Serviceleistungen im Zusammenhang mit Personen- und Gütertransporten, Werbung“.

Die Käuferin beabsichtigt, sämtliche Geschäftsanteile an der Gesellschaft nach Maßgabe dieses Geschäftsanteilskauf- und -abtretungsvertrages (nachfolgend „Unternehmenskaufvertrag“ genannt) zu erwerben und somit alleinige Gesellschafterin der Gesellschaft zu werden. Die Verkäuferin beabsichtigt, der Käuferin sämtliche Geschäftsanteile an der Gesellschaft nach Maßgabe dieses Unternehmenskaufvertrages zu verkaufen und abzutreten.

Die Parteien sind sich einig, dass die weiteren überzuleitenden Vermögenswerte, insbesondere Hard- und Softwareausstattungen der neu-itec GmbH, eines 99 %igen Tochterunternehmens der Verkäuferin, im Rahmen separat abzuschließender Verträge erfolgt.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1
Anteilskauf und -übertragung/Abtretung

(1) Die Verkäuferin verkauft hiermit den Geschäftsanteil an der Gesellschaft mit der laufenden Nummer 1 der Gesellschafterliste im Nennbetrag von 260.000,00 EUR (nachfolgend „Verkaufte Geschäftsanteile“ genannt) mit Wirkung zum 01.01.2027 (nachfolgend „Wirtschaftlicher Übertragungsstichtag“ genannt) an die Käuferin und tritt die verkauften Geschäftsanteile nach Maßgabe dieses Unternehmenskaufvertrages an die Käuferin ab. Die Übertragung und Abtretung erstrecken sich auf alle mit den Verkauften Geschäftsanteilen verbundenen Ansprüche und sonstigen Rechte, einschließlich des Bezugsrechts auf alle Gewinne der Gesellschaft, die auf den Zeitraum ab dem Wirtschaftlichen Stichtag entfallen.

(2) Die Abtretung erfolgt aufschiebend bedingt durch die Zahlung des vorläufigen Kaufpreises entsprechend der Regelung in § 2.

(3) Die Käuferin nimmt den Verkauf und die Abtretung der Verkauften Geschäftsanteile nach Maßgabe der Absätze (1) und (2) an.

(4) Die Verkäuferin hat der Transaktion als Gesellschafterin der Gesellschaft zugestimmt. Eine Kopie des betreffenden Gesellschafterbeschlusses ist als Anlage … beigefügt. Die Verkäuferin ihrerseits ist durch ihre Gesellschafterin zur Übertragung und Abtretung der Gesellschaft durch den als Anlage… beigefügten Gesellschafterbeschluss ermächtigt.

(5) Die Verkäuferin bestätigt, dass sie Dritten gegenüber keine Vorerwerbs-, Vorkaufs- oder ähnliche Rechte eingeräumt hat und verzichtet gegenüber der Käuferin rein vorsorglich auf die Geltendmachung von entsprechenden Rechten.

§ 2
Kaufpreis – Vorläufiger und endgültiger Kaufpreis

(1) Der vorläufige Kaufpreis für die Verkauften Geschäftsanteile beträgt 4.713.000 EUR (nachfolgend „Vorläufiger Kaufpreis“ genannt). Die Parteien sind sich einig, dass der Vorläufige Kaufpreis eine Schätzung auf Basis des Substanzwertes (Eigenkapital der Gesellschaft) unter Berücksichtigung der geschätzten Verkehrswerte/Wiederbeschaffungswerte der wesentlichen Anlagengüter (Busbestand/Fahrzeuge, Grundstücke, Gebäude, Anlagen im Bau) der Gesellschaft darstellt. Der Vorläufige Kaufpreis ist am 31.12.2026 zur Zahlung fällig.

(2) Der endgültige von der Käuferin zu zahlende Kaufpreis (nachfolgend „Endgültiger Kaufpreis“ genannt) entspricht dem korrigierten Eigenkapital der Bilanz der Gesellschaft zum 31.12.2026. Insoweit sind sich die Parteien einig, dass die Korrekturen auf Basis der Stichproben bei der Bewertung des Busbestandes/der Fahrzeuge, der Grundstücke und Gebäude sowie Anlagen im Bau erfolgen und sich der Endgültige Kaufpreis wie folgt zusammensetzt:

a) Eigenkapital,
b) Korrektur Bewertung Busbestand/Fahrzeuge,

Entwurf

c) Korrektur Bewertung Grundstücke und Gebäude sowie
d) Korrektur Anlagen im Bau.

(3) Sofern der Endgültige Kaufpreis nach § 2 Abs. 2 den Vorläufigen Kaufpreis nach § 2 Abs. 1 übersteigt, ist die Käuferin verpflichtet, den Differenzbetrag innerhalb von fünf (5) Bankarbeitstagen nach Vorliegen des Endgültigen Kaufpreises an die Verkäuferin auf das in § 2 Abs. 4 genannte Konto der Verkäuferin zu zahlen. Sofern der Endgültige Kaufpreis nach § 2 Abs. 2 geringer ist als der Vorläufige Kaufpreis nach § 2 Abs. 1, ist die Verkäuferin verpflichtet, den Differenzbetrag innerhalb von fünf (5) Bankarbeitstagen nach Vorliegen des Endgültigen Kaufpreises an die Käuferin auf das in § 2 Abs. 4 genannte Konto der Käuferin zu zahlen.

(4) Die Käuferanzahlung und etwaige weitere Zahlungen der Käuferin an die Verkäuferin sind auf das folgende Konto der Verkäuferin zu leisten, sofern die Verkäuferin der Käuferin nicht spätestens drei (3) Bankarbeitstage vor dem vorgesehenen Zahlungszeitpunkt ein anderes Bankkonto schriftlich mitteilt:

Kontoinhaber:	Neubrandenburger Stadtwerke GmbH
Kreditinstitut:	Sparkasse Neubrandenburg-Demmin
IBAN:	DE64150502003010405617
BIC:	NOLADE21NBS

Sämtliche etwaigen Zahlungen der Verkäuferin an die Käuferin sind auf das folgende Konto der Käuferin zu leisten, sofern die Käuferin der Verkäuferin nicht spätestens drei (3) Bankarbeitstage vor dem vorgesehenen Zahlungszeitpunkt ein anderes Bankkonto schriftlich mitteilt:

Kontoinhaber:	Mecklenburg-Vorpommersche Verkehrsgesellschaft mbH
Kreditinstitut:	…
IBAN:	…
BIC:	…

Sämtliche nach diesem Vertrag zu leistenden Zahlungen sind ohne Abzug von Bankgebühren oder sonstigen Kosten und Entgelten und frei von jeglichen Vorbehalten, Bedingungen und Auflagen per unwiderruflicher Banküberweisung mit gleichtägiger Gutschrift zu leisten.

(5) Sofern eine Partei eine nach diesem Unternehmenskaufvertrag fällige Zahlung nicht bis zum Fälligkeitszeitpunkt leistet, ist diese mit Beginn des auf den Zeitpunkt der Fälligkeit folgenden Tages in Höhe von neun (9) % p.a. über dem Basiszinssatz zu verzinsen, wobei diese Zinsen zusätzlich zu sonstigen nach diesem Unternehmenskaufvertrag gegebenenfalls zu entrichtenden Zinsen zu leisten sind.

(6) Die Parteien gehen einvernehmlich davon aus, dass die Transaktion gemäß § 4 Nr. 8 lit. f) UStG umsatzsteuerbefreit ist; die Verkäuferin ist verpflichtet, nicht zur Umsatzsteuer gemäß § 9 Abs. 1 UStG zu optieren. Soweit die Transaktion, entgegen der Auffassung der Parteien, umsatzsteuerpflichtig ist, hat die Käuferin die Umsatzsteuer zusätzlich zum Endgültigen Kaufpreis nach Erhalt einer ordnungsgemäßen Rechnung von der Verkäuferin entsprechend der Bestimmungen von § 14 UStG zu bezahlen.

(7) Weder die Käuferin noch die Verkäuferin ist berechtigt, gegen einen Zahlungsanspruch der jeweils anderen Partei mit etwaigen Gegenforderungen aufzurechnen oder die Zahlung aufgrund etwaig bestehender Zurückbehaltungsrechte zu verweigern, es sei denn, solche Gegenforderungen oder Zurückbehaltungsrechte sind rechtskräftig durch ein zuständiges Gericht oder Schiedsgericht festgestellt oder von der jeweils anderen Partei schriftlich anerkannt.

Entwurf

§ 3
Bilanzierung zum 31.12.2026 (Jahresabschluss)

(1) Die Käuferin ist verpflichtet, den Jahresabschluss für die Gesellschaft für das Jahr 2026 durch die Verkäuferin aufstellen zu lassen (Jahresabschluss). Die Käuferin ist gegenüber der Verkäuferin und der Gesellschaft verpflichtet, sämtliche Auskünfte zu erteilen und Dokumente zur Verfügung zu stellen, welche für die Erstellung des Jahresabschlusses erforderlich oder förderlich sind. Die Käuferin wird die Verkäuferin bei der Erstellung des Jahresabschlusses nach besten Kräften unterstützen. Die Parteien sind sich einig, dass die Verkäuferin berechtigt ist, den aufgestellten Jahresabschluss dem Abschlussprüfer der Gesellschaft zur Prüfung gemäß § 317 HGB vorzulegen.

(2) Der Jahresabschluss ist gemäß den Bestimmungen dieses Unternehmenskaufvertrages, den Konzernregelungen und der geübten Bilanzierungs- und Bewertungspraxis der Verkäuferin sowie unter Beachtung der für die Gesellschaft anwendbaren Rechnungslegungsvorschriften nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung unter Wahrung der Bilanz- und Bewertungskontinuität zu erstellen. Der Käufer sichert zu, dass der Jahresabschluss nach den bisherigen Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aufgestellt wird.

(3) Die Verkäuferin wird der Käuferin den geprüften und testierten Jahresabschluss inklusive Prüfbericht unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern nach Vorliegen des Testates des Abschlussprüfers zuleiten.

(4) Der von der Verkäuferin erstellte Jahresabschluss wird mit Vorliegen des Testates des Abschlussprüfers für beide Parteien bindend. Der Käufer ist verpflichtet, den testierten Jahresabschluss der Gesellschaft nach den gesetzlichen Regelungen bzw. gesellschaftsrechtlichen Vorgaben, festzustellen und offenzulegen.

§ 4
Geschäftsführung der Gesellschaft/Übergabe

(1) Die Parteien werden die Geschäftsführung sowie die Prokuristen der Gesellschaft mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2026 abberufen und die neue Geschäftsführung mit Wirkung ab dem 01.01.2027 bestellen.

(2) Die Verkäuferin gewährt eine reibungslose Übergabe der Gesellschaft an die Käuferin. Hierzu übergibt sie der Käuferin spätestens zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag alle für den Geschäftsbetrieb der Gesellschaft nötigen Gegenstände und Daten und alle sonst für den Betrieb wichtigen Informationen. Die Parteien sind sich einig, dass die Verkäuferin Daten und sonst für den Betrieb wichtige Informationen nur auf Anforderung der Käuferin zu übergeben hat, diese entsprechend den gesetzlichen Fristen aufzubewahren und die Parteien eine Archivierungsvereinbarung in Bezug auf die Archivierung und Herausgabe dieser Daten, Informationen und Unterlagen nebst Kostentragung schließen.

§ 5
Weitere erforderliche Handlungen

(1) Zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag sind die nachfolgend aufgeführten Handlungen vorzunehmen:

a) Abschluss folgender Verträge:

Entwurf

i. entgeltliche Übertragung von Hard- und Softwareausstattungen der neu-itec GmbH, zu der die Verkäuferin die neu-itec GmbH anzuweisen hat;
ii. Archivierungsvereinbarung.

b) Unterzeichnung des im Entwurf als Anlage … beigefügten Protokolls, mit dem die Parteien bestätigen, dass die vereinbarten weiteren Handlungen vorgenommen worden sind oder wirksam auf sie verzichtet wurde. Die Parteien werden dem beurkundenden Notar unverzüglich nach Unterzeichnung des Protokolls eine Kopie in elektronischer Form als PDF-Datei zur Bestätigung übersenden.

(2) Die Verkäuferin ist berechtigt, einseitig durch schriftliche Erklärung gegenüber der Käuferin auf die in § 5 Abs. 1 lit. …) genannte Handlung zu verzichten. Die Käuferin ist berechtigt, einseitig durch schriftliche Erklärung gegenüber der Verkäuferin auf die in § 5 Abs. 1 lit. …) genannte Handlung zu verzichten. Die Parteien sind verpflichtet, alle Handlungen vorzunehmen, die für die Durchführung dieses Unternehmenskaufvertrages notwendig oder förderlich sind und diesbezüglich zu kooperieren.

(3) Die Verkäuferin ist verpflichtet, der Käuferin den Eingang der Zahlung des Vorläufigen Kaufpreises auf ihrem Konto unverzüglich anzuzeigen. Kommt die Verkäuferin ihrer Verpflichtung nicht innerhalb von einem (1) Bankarbeitstag nach, so hat die Käuferin das Recht, die Zahlung des Vorläufigen Kaufpreises gegenüber der Verkäuferin und gegenüber dem Notar durch eine Bestätigung der anweisenden Bank über die unwiderrufliche Überweisung der Zahlung auf das in § 2 Abs. 4 genannte Konto der Verkäuferin nachzuweisen.

(4) Die Verkäuferin und die Käuferin weisen den beurkundenden Notar hiermit an, unverzüglich nach Eingang der in elektronischer Form als PDF-Kopie übersandten und von den Parteien unterzeichneten Fassung des Protokolls eine aktualisierte Gesellschafterliste gemäß § 40 Abs. 2 GmbHG beim zuständigen Handelsregister der Gesellschaft einzureichen und eine Kopie dieser Liste an die Parteien und die Gesellschaft weiterzuleiten sowie die Parteien und die Gesellschaft unverzüglich von der Hinterlegung beim Handelsregister zu unterrichten.

§ 6
Garantien der Verkäuferin

(1) Die Verkäuferin garantiert im Wege selbständiger und verschuldensunabhängiger Garantieversprechen im Sinne von § 311 Abs. 1 BGB und nach Maßgabe der in diesem Unternehmenskaufvertrag aufgeführten Haftungsbeschränkungen, dass die unter § 6 Abs. 2 bis Abs. 18 enthaltenen Erklärungen (nachfolgend „Verkäufergarantien“ genannt) zum Unterzeichnungsstichtag, soweit nicht ausdrücklich auch auf einem anderen Zeitpunkt Bezug genommen wird, zutreffend sind. Inhalt und Umfang der Verkäufergarantien bestimmen sich ausschließlich nach diesem § 6. Die Verkäufergarantien stellen weder Beschaffenheitsvereinbarungen im Sinne von § 434 BGB noch Garantien für die Beschaffenheit einer Sache im Sinne der §§ 443, 444 BGB dar.

(2) Soweit Verkäufergarantien gemäß der nachfolgenden Absätze nach „Bestem Wissen der Verkäuferin“ abgegeben werden, wird die Kenntnis der Verkäuferin unwiderlegbar vermutet, sofern die Geschäftsführer der Verkäuferin sowie die in Anlage … aufgeführten Personen positive Kenntnis von den entsprechenden Umständen haben.

(3) Die nachfolgend unter li. a) bis f) aufgeführten Verkäufergarantien werden zum Unterzeichnungsstichtag abgegeben:

Entwurf

a) Die Gesellschaft wurde ordnungsgemäß als Gesellschaft mit beschränkter Haftung nach deutschem Recht errichtet und in das Handelsregister eingetragen. Der als Anlage … beigefügte Handelsregisterauszug sowie die Satzung vom … sind auf dem aktuellen Stand und geben die gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse der Gesellschaft zutreffend wieder. Sämtliche eintragungspflichtigen Vorgänge wurden ordnungsgemäß zum Handelsregister angemeldet und wie aus dem Handelsregisterauszug ersichtlich eingetragen. Es gibt keine unerledigten Eintragungsanträge und es wurden keine Änderungen beschlossen.

b) Mit Ausnahme der in Anlage … aufgeführten Gegenstände ist die Verkäuferin die unbeschränkt verfügungsberechtigte wirtschaftliche und rechtliche Eigentümerin sämtlicher Geschäftsanteile der Gesellschaft und kann frei über diese verfügen, ohne Rechte Dritter zu verletzen. Die Verkauften Geschäftsanteile sind nicht mit irgendwelchen Rechten Dritter belastet, insbesondere sind die Verkauften Geschäftsanteile weder verpfändet noch Gegenstand von Unterbeteiligungen, stillen Beteiligungen, Options-, Sicherungs-, Treuhand- oder sonstiger Abreden oder Gegenstand von Vorkaufs-, Vorerwerbs- oder sonstigen Erwerbsrechten, die einem lastenfreien Erwerb durch die Käuferin entgegenstehen könnten.

c) Die Stammeinlagen auf die Verkauften Geschäftsanteile wurden vollständig erbracht und nicht zurückgezahlt, insbesondere wurden keine verdeckten Sacheinlagen geleistet. Es bestehen keine offenen Einlageforderungen oder Nachschusspflichten.

d) Mit Ausnahme der in Anlage … aufgeführten Personen und Geschäftsführer der Gesellschaft sind keine anderen Personen zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt. Ausgenommen hiervon sind Prozessbevollmächtigte und Bevollmächtigte.

e) Die Gesellschaft hält keinerlei direkte oder indirekte oder stille Beteiligungen mit Ausnahme der in der Präambel genannten Beteiligungen und es bestehen keine Verpflichtungen, solche Beteiligungen zu erwerben. Es bestehen keine Genussrechte oder sonstige Rechte, die ein Recht am Gewinn, Umsatz oder Liquidationserlös der Gesellschaft vermitteln.

f) Die Gesellschaft ist Partei eines Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrages. Dieser endet ordentlich zum 31.12.2026.

(die unter § 6 Abs. 2 li. b) und c) aufgeführten Verkäufergarantien nachfolgend zusammen „Wesentliche Verkäufergarantien“ genannt).

(4) Zum Unterzeichnungsstichtag ist die Verkäuferin uneingeschränkt berechtigt, diesen Unternehmenskaufvertrag abzuschließen und durchzuführen und dieser Unternehmenskaufvertrag begründet wirksame Verpflichtungen der Verkäuferin, die nach Maßgabe dieses Unternehmenskaufvertrages durchsetzbar sind. Es existieren keine gegenüber der Verkäuferin anhängigen oder schriftlich angedrohten Maßnahmen, Untersuchungen oder Verfügungen seitens eines Gerichts, einer Behörde oder einer sonstigen hoheitlichen Stelle, die die Unterzeichnung oder Durchführung dieses Unternehmenskaufvertrages beschränken oder untersagen würden. Über das Vermögen der Verkäuferin ist zu keiner Zeit ein Insolvenz- oder ähnliches Verfahren eröffnet worden oder mangels Masse abgelehnt.

(5) Über das Vermögen der Gesellschaft ist kein Insolvenzverfahren im In- oder Ausland eingeleitet oder eröffnet oder mangels Masse abgelehnt worden. Die Eröffnung eines solchen Verfahrens ist weder gegenwärtig von der Verkäuferin beantragt noch in der Vergangenheit beantragt worden, noch wurde nach bestem Wissen der Verkäuferin die Eröffnung eines solchen Verfahrens von Seiten Dritter beantragt oder angedroht. Nach bestem Wissen der Verkäuferin existieren keine Umstände, die die Eröffnung eines solchen Verfahrens erfordern oder rechtfertigen würden. Die Gesellschaft ist weder überschuldet oder zahlungsunfähig noch nach bestem Wissen der Verkäuferin drohend zahlungsunfähig.

(6) Bei der Gesellschaft bestehen über die bereits im letzten Jahresabschluss ausgewiesenen hinaus bis zum Unterzeichnungsstichtag keine Haftungsverhältnisse im Sinne von § 251 HGB oder sonstige

Entwurf

Eventualverbindlichkeiten, die gemäß § 251 HGB unter der im Jahresabschluss der Gesellschaft enthaltenen Bilanz auszuweisen wären.

(7) Die Gesellschaft ist Eigentümerin der in Anlage … bezeichneten Grundstücke (nachfolgend „Grundeigentum“ genannt). Daneben hält die Gesellschaft keinerlei direktes oder indirektes Eigentum an Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten und ist auch nicht verpflichtet, solches zu erwerben.

Die als Anlage … beigefügten Grundbuchauszüge geben die Rechtsverhältnisse am Grundeigentum und im Hinblick auf Belastungen in den Abteilungen II und III zutreffend und vollständig wieder. Es bestehen daneben keine Rechte Dritter am Grundeigentum noch wurde die Begründung solcher Rechte mit Dritten vereinbart. Es liegen hinsichtlich des Grundeigentums oder hinsichtlich der Belastungen keine unerledigten Grundbuchanträge vor.

Mit Ausnahme der in Anlage … genannten Verträge ist die Gesellschaft nicht Partei von Miet-, Pacht- oder Leasingverträgen. Andere als das Grundeigentum oder die in Anlage … aufgeführten Grundstücke und Immobilien werden von der Gesellschaft nicht genutzt und sind für die Fortführung des Geschäftsbetriebs in der im Wesentlichen gleichen Art und Weise wie vor dem Unterzeichnungsstichtag nicht erforderlich. Nach bestem Wissen der Verkäuferin bestehen die in Anlage … aufgeführten Verträge wirksam fort und keiner der Vermieter oder Verpächter hat einen dieser Verträge gekündigt.

Das Grundeigentum sowie die von der Gesellschaft gemieteten Grundstücke sind nach bestem Wissen der Verkäuferin frei von schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des BBodSchG. Eintragungen in das das Grundeigentum betreffende Altlastenkataster bestehen nicht.

(8) Mit Ausnahme der in der Anlage … aufgeführten Verträge ist die Gesellschaft nicht Partei von Verträgen, die eines der nachfolgenden Merkmale aufweisen und noch nicht vollständig erfüllt sind:

a) Joint Venture-, Kooperations-, Konsortial- oder gleichartige Vereinbarungen über eine Zusammenarbeit oder Kooperation der Gesellschaft mit Dritten;
b) Vereinbarungen über den Erwerb oder die Veräußerung von Geschäftsanteilen, Geschäftsbetrieben oder Beteiligungen an anderen Unternehmen;
c) Vereinbarungen mit Lieferanten von Waren oder Dienstleistungen;
d) Vereinbarungen mit Kunden der Gesellschaft;
e) Vereinbarungen über die Veräußerung von Anlagevermögen der Gesellschaft;
f) Garantien, Bürgschaften, Patronatserklärungen, Schuldbeitritte oder -übernahmen oder gleichwertige Sicherheiten für Verpflichtungen Dritter, die zu einer Haftung der Gesellschaft führen können;
g) Darlehensverträge, Kreditzusagen, Sicherheitenvereinbarungen oder andere Vereinbarungen und Instrumente in Bezug auf die Aufnahme von Krediten oder Fremdmitteln;
h) Vertriebsverträge mit Dritten;

(solche Verträge nachfolgend „Wesentliche Verträge“ genannt).

Nach bestem Wissen der Verkäuferin sind die Wesentlichen Verträge wirksam und für die jeweilige Vertragspartei verbindlich. Die Gesellschaft hat keinen der Wesentlichen Verträge schriftlich gekündigt und nach bestem Wissen der Verkäuferin ist der Gesellschaft keine schriftliche Kündigung eines der Wesentlichen Verträge durch den jeweiligen Vertragspartner zugegangen. Nach bestem Wissen der Verkäuferin verletzt die Gesellschaft keinen der Wesentlichen Verträge. Ferner verletzen die jeweiligen Vertragspartner nach bestem Wissen der Verkäuferin keinen der Wesentlichen Verträge oder haben gegenüber der Gesellschaft – gleich in welcher Art und Weise – angekündigt, ihre vertraglichen Pflichten nicht mehr zu erfüllen.

Entwurf

Keiner der jeweiligen Vertragspartner der Wesentlichen Verträge ist berechtigt, in Folge des Erwerbs der Verkauften Geschäftsanteile durch die Käuferin den jeweiligen Wesentlichen Vertrag einseitig zu ändern, zu kündigen oder in sonstiger Form zu beenden.

(9) Die Gesellschaft ist und war in den letzten fünf (5) Jahren vor Abschluss dieses Unternehmenskaufvertrages in angemessenem Umfang (im Rahmen vernünftigen kaufmännischen Ermessens) gegen alle Risiken versichert, gegen die vergleichbare Unternehmen dieser Branche üblicherweise versichert werden. Sie befindet sich mit keinen Prämienzahlungen im Rückstand und es liegen keine sonstigen Umstände (insbesondere Obliegenheitsverletzungen) vor, die das Bestehen des Versicherungsschutzes in Frage stellen. Bei Abschluss dieses Unternehmenskaufvertrages liegen keine noch unerledigten Versicherungsfälle vor.

(10) Die Gesellschaft beschäftigt ausschließlich die in Anlage … anonymisiert genannten Beschäftigten zu den dort genannten Konditionen (Angaben zur Funktion, Ort der Tätigkeit, Wochenarbeitszeit, Alter, Vergütung (sämtliche Vergütungskomponenten) und Beschäftigungsbeginn).

Die Gesellschaft beschäftigt keine freien Mitarbeiter oder sonstigen Personen, die nicht als Arbeitnehmer behandelt werden. Die Gesellschaft hat in den letzten drei Jahren vor dem Unterzeichnungstag jeweils alle Zahlungs- und sonstigen wesentlichen Verpflichtungen gegenüber ihren Beschäftigten bei Fälligkeit ordnungsgemäß und vollständig erfüllt. Insbesondere sind die Gehälter und Löhne (einschließlich leistungsabhängiger Vergütungen, Prämien, Zulagen und Mehrarbeitslohn) ordnungsgemäß gezahlt und die Arbeitsbeziehungen mit den Beschäftigten (Voll- und Teilzeitbeschäftigten) im Wesentlichen stets in Übereinstimmung mit allen gesetzlichen sowie betrieblich und einzelvertraglich vereinbarten Regelungen geführt worden. Es bestehen keine nicht im Jahresabschluss zum 31.12.2026 der Gesellschaft genannten finanziellen Ansprüche von derzeitigen Beschäftigten/Geschäftsführern gegenüber der Gesellschaft abgesehen von Ansprüchen auf ordnungsgemäße Abrechnung per 31.12.2026 (Zahlung etwaiger Zuschläge, Abgeltung von Freitagen, Übertrag von nicht in Anspruch genommenen Urlaub etc.).

Die Gesellschaft hat mit Ausnahme üblicher erfolgsabhängiger Vergütungen für Beschäftigte keine Verträge über stille Gesellschaften, partiarische Darlehen oder anderweitige Beteiligungen von Beschäftigten am Umsatz oder Ergebnis der jeweiligen Gruppengesellschaft abgeschlossen, insbesondere bisher kein Beschäftigtenbeteiligungsprogramm eingerichtet. Mit Ausnahme der in Anlage … anonymisiert genannten Beschäftigten hat die Gesellschaft keine Vereinbarungen im Hinblick auf Altersversorgung mit ihren Beschäftigten geschlossen.

Rechtsstreitigkeiten mit Beschäftigten oder Organen der Gesellschaft hat es in den letzten drei Jahren vor Abschluss dieses Unternehmenskaufvertrages nicht gegeben, noch drohen nach bestem Wissen der Verkäuferin solche Verfahren.

(11) Die Gesellschaft beachtet die datenschutzrechtlichen Vorgaben, insbesondere zur Erhebung, Speicherung, Übertragung, Verarbeitung und/oder jeder anderen Art der Verwendung persönlicher Daten, insbesondere von Kunden, zukünftigen Kunden, Angestellten und/oder anderer Dritter (nachfolgend „Personenbezogene Daten“ genannt). Die Gesellschaft hat wirtschaftlich vertretbare physische, technische und administrative Sicherheitsvorkehrungen und -strategien eingerichtet, die nach bestem Wissen der Verkäuferin den rechtlichen Anforderungen genügen, um die Personenbezogenen Daten vor Missbrauch und/oder ungewollter Weitergabe zu schützen. Nach bestem Wissen der Verkäuferin hat es in der Vergangenheit bei der Gesellschaft keine Datenverluste, -diebstähle oder Datenschutzverletzungen hinsichtlich der Personenbezogenen Daten gegeben.

Entwurf

(12) Mit Ausnahme der in Anlage … aufgeführten Verfahren ist die Gesellschaft nicht Partei von Rechtsstreitigkeiten gleich welcher Art, einschließlich Arbeitsgerichtsverfahren, Verwaltungsgerichtsverfahren oder Schiedsgerichtsverfahren oder sonstiger behördlicher oder öffentlich-rechtlicher Verfahren, mit einem Streitwert im Einzelfall von jeweils über … EUR. Nach bestem Wissen der Verkäuferin sind gegen die Gesellschaft keine Rechtsstreitigkeiten in schriftlicher Form angedroht.

(13) Mit Ausnahme der in Anlage … genannten Verträge existieren keine Verträge zwischen der Gesellschaft und der Verkäuferin oder mit Gesellschaften, an denen die Verkäuferin direkt oder indirekt beteiligt ist, oder mit der Verkäuferin oder diesen Gesellschaften nahestehenden Personen.

(14) Die Gesellschaft verfügt über alle wesentlichen Konzessionen und Genehmigungen, die zur Führung ihres Geschäftsbetriebes in der Art und Weise, wie er bis zum Unterzeichnungsstichtag betrieben wurde, erforderlich sind (nachfolgend „Genehmigungen“ genannt). Die Genehmigungen sind bestandskräftig erteilt, nicht zurückgenommen, widerrufen, aufgehoben oder inhaltlich eingeschränkt worden. Drittwidersprüche sind weder erhoben noch nach bestem Wissen der Verkäuferin in schriftlicher Form angedroht. Sämtliche Auflagen, unter denen Genehmigungen erteilt wurden, sind erfüllt und werden eingehalten oder die zuständige Behörde hat rechtswirksam und bestandskräftig auf die Einhaltung dieser Auflagen verzichtet. Die wesentlichen Konzessionen und Genehmigungen laufen zum 31.12.2026 aus. Nach bestem Wissen der Verkäuferin wurde gegenüber der Gesellschaft nicht schriftlich mitgeteilt, dass der Geschäftsbetrieb nicht im Einklang mit etwaigen Auflagen geführt wird.

(15) Nach bestem Wissen der Verkäuferin hat die Gesellschaft keinerlei Subventionen oder sonstigen staatlichen Beihilfen (nachfolgend „Beihilfen“ genannt) erhalten oder beantragt.

(16) Die Gesellschaft handelt gesetzmäßig und im Einklang mit anwendbaren Gesetzen, Vorschriften, Verordnungen, Richtlinien, Direktiven, Genehmigungen und Verfügungen staatlicher Stelle sowie Urteilen deutscher Gerichte (nachfolgend „Anzuwendendes Recht“ genannt).

Nach bestem Wissen der Verkäuferin hat kein Geschäftsführer oder Angestellter der Gesellschaft direkt oder indirekt im Zusammenhang mit seiner Tätigkeit für die Gesellschaft und deren Geschäftsbetrieb (i) eine Preisvereinbarung mit Dritten unter Verletzung des Anzuwendenden Rechts abgeschlossen, (ii) Mittel der Gesellschaft für Bestechungen oder Zwecke, die gegen Anzuwendendes Recht, insbesondere gegen Geldwäsche-Bestimmungen, verstoßen, verwendet, (iii) Bestechungsgelder verlangt oder angenommen oder (iv) gegen geltende Bestimmungen zur Ausfuhrkontrolle oder zur Bekämpfung der Geldwäsche und des Terrorismus verstoßen.

(17) Seit dem letzten Bilanzstichtag 31.12.2025 wurde der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft im gewöhnlichen Verlauf, ohne wesentliche Änderung der Art, des Umfanges oder der Weise dieses Geschäftes und im Einklang mit der bisherigen Praxis betrieben.

§ 7
Rechtsfolgen/Haftungsbegrenzung

(1) Sofern eine oder mehrere der Verkäufergarantien gemäß vorstehendem § 6 ganz oder teilweise unzutreffend sind (nachfolgend „Garantieverletzung“ genannt), ist die Verkäuferin auf Verlangen der Käuferin verpflichtet, unverzüglich, spätestens jedoch innerhalb einer Frist von … Bankarbeitstagen ab Zugang des Verlangens durch die Käuferin den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn die Verkäufergarantie zutreffend gewesen wäre (Naturalrestitution). Die Geltendmachung des Verlangens durch die Käuferin bestimmt sich nach § 7 Abs. 2. Sofern die Verkäuferin den vertragsgemäßen Zustand nicht innerhalb der gesetzten Frist herstellt, dessen Herstellung endgültig verweigert oder diese nicht möglich ist, ist die Käuferin berechtigt, von der Verkäuferin Schadensersatz in Geld

Entwurf

zu verlangen, der nach Wahl der Käuferin an die Gesellschaft oder an die Käuferin zu leisten ist. Der zu ersetzende Schaden ist begrenzt auf den der Gesellschaft oder der Käuferin tatsächlich entstandenen Schaden. Die Verkäuferin haftet für direkte und unmittelbare Schäden. Für mittelbare Schäden und Folgeschäden haftet die Verkäuferin nur, sofern diese vernünftigerweise vorhersehbar waren und die verletzte Verkäufergarantie diese Schäden nach ihrem Sinn und Zweck umfasst. Der Ersatz von entgangenem Gewinn, vergeblichen Aufwendungen im Sinne von § 284 BGB und internen Verwaltungskosten und -aufwendungen ist ausgeschlossen. Ebenfalls ist Schadensersatz aufgrund einer Neuberechnung des Kaufpreises oder Neubewertung der Gesellschaft, einschließlich einer Berechnung eines Schadens oder Verlusts auf der Grundlage von Multiplikatoren oder einer potentiellen oder tatsächlichen Wertminderung der Gesellschaft, ausgeschlossen.

(2) Im Falle einer Verletzung oder Nichterfüllung einer Verkäufergarantie oder mehrerer Verkäufergarantien ist die Käuferin verpflichtet, der Verkäuferin die Verletzung oder Nichterfüllung unverzüglich nach Kenntnisnahme, spätestens jedoch innerhalb von dreißig (30) Bankarbeitstagen, unter Angabe von Art und Umfang und der voraussichtlichen Schadenshöhe, soweit diese zum Zeitpunkt der Anzeige feststellbar ist, anzuzeigen (nachfolgend „Käuferanspruch“ genannt). Die Käuferin wird der Verkäuferin und ihren Beratern in angemessenem Umfang Gelegenheit geben, den behaupteten Käuferanspruch und die zugrunde liegenden Umstände zu untersuchen und der Verkäuferin nach Aufforderung die zu diesem Zweck notwendigen Unterlagen überlassen und, soweit erforderlich, Zutritt zum Betriebsgelände der Gesellschaft sowie Zugang zu den relevanten Beschäftigten gewähren.

(3) Die Verkäuferin ist nicht ersatzpflichtig für eine Garantieverletzung oder Käuferansprüche, oder sonstige Ansprüche der Käuferin auf Grund einer Regelung nach diesem Unternehmenskaufvertrag, wenn und soweit

a) die Käuferin oder, nach dem Unterzeichnungsstichtag, die Gesellschaft die Umstände, die dem Käuferanspruch zugrunde liegen oder ihn erhöht haben, verursacht oder mitverursacht hat oder der Obliegenheit zur Schadensminderung gemäß § 254 BGB nicht nachgekommen ist;
b) die Käuferin oder, nach dem Unterzeichnungsstichtag, die Gesellschaft, die Handlungen oder Unterlassungen, die zu dem Käuferanspruch führen, verlangt oder diesen zuvor schriftlich zugestimmt hat;
c) der durch die Verletzung oder Unrichtigkeit einer Verkäufergarantie entstandene Käuferanspruch durch einen Dritten zu begleichen ist, oder bei angemessenen Bemühungen durch einen Dritten beglichen werden könnte oder hätte beglichen werden können, insbesondere durch eine Versicherung erstattet worden wäre, wenn der zum Unterzeichnungsstichtag bestehende Versicherungsschutz der Gesellschaft im gleichen Umfang nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag fortgesetzt worden wäre;
d) der Sachverhalt, auf den sich der Käuferanspruch bezieht, durch eine entsprechende Abschreibung, spezifische Wertberichtigung, Rückstellung oder sonstige Verbindlichkeit in dem Jahresabschluss der Gesellschaft [zum letzten Bilanzstichtag] berücksichtigt ist;
e) die Umstände, die dem Käuferanspruch zugrunde liegen oder ihn erhöht haben, sich aus einer nicht zwingenden Änderung der Grundsätze oder Methoden der Rechnungslegung ergeben;
f) sich der Käuferanspruch daraus ergibt, dass nach dem Unterzeichnungsstichtag einschlägige Gesetze, Verordnungen oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften erlassen oder geändert werden, sofern das in Kraft treten oder die Änderungen nicht am Unterzeichnungsstichtag allgemein bekannt waren;
g) die Umstände, die zu einem Käuferanspruch führen, gleichzeitig einen zukünftigen Vorteil der Gesellschaft oder der Käuferin begründen (einschließlich Steuerersparnisse, unterbliebene Verluste oder Wertsteigerungen von Vermögensgegenständen, z. B. Abzug neu für alt).

(4) Die Käuferin hatte vor Abschluss dieses Unternehmenskaufvertrages Gelegenheit, die Verhältnisse der Gesellschaft einer eingehenden Prüfung zu unterziehen. Die Daten, Dokumente, Unterlagen und

ENTWURF

Informationen sind der Käuferin digital sowie in physischer Form zur Verfügung gestellt worden (nachfolgend „Bereitgestellte Unterlagen“ genannt). Daten, Dokumente und Informationen, die in den Bereitgestellten Unterlagen enthalten sind, oder auf die dort ausdrücklich verwiesen wird, gelten der Käuferin als positiv bekannt. Als der Käuferin positiv bekannt gelten ebenfalls sämtliche Daten, Dokumente und Informationen, die in diesem Unternehmenskaufvertrag (einschließlich seiner Anlagen) offengelegt sind.

(5) Die Verkäuferin ist nicht ersatzpflichtig für Käuferansprüche oder sonstige Ansprüche nach diesem Unternehmenskaufvertrag, soweit die Umstände, die eine Garantieverletzung begründen, der Käuferin am Unterzeichnungsstichtag positiv bekannt waren. Die Kenntnis der Geschäftsführer der Käuferin, ihrer Berater und derjenigen Mitarbeiter, die mit der Prüfung der Bereitgestellten Unterlagen im Vorfeld dieses Unternehmenskaufvertrages betraut waren, werden der Käuferin zugerechnet. Die Grundsätze der § 442 BGB und § 377 HGB finden auf diesen Vertrag keine Anwendung.

(6) Die Käuferin wird die Verkäuferin unverzüglich schriftlich unterrichten, sofern die Gesellschaft oder die Käuferin durch Dritte (einschließlich staatlicher Behörden) in Anspruch genommen oder eine entsprechende Inanspruchnahme angedroht wird oder die Gesellschaft oder die Käuferin Gegenstand einer von öffentlicher Hand durchgeführten Untersuchung wird, die zu Käuferansprüchen führen könnte (nachfolgend zusammen „Ansprüche Dritter“ genannt). Die Käuferin wird der Verkäuferin sämtliche Informationen und Unterlagen, die nach vernünftiger Beurteilung im Zusammenhang mit Ansprüchen Dritter relevant sind, zuleiten und der Verkäuferin sowie ihren Beratern Gelegenheit geben, mit der Käuferin die Maßnahmen zu besprechen, die sie oder die Gesellschaft im Hinblick auf Ansprüche Dritter vorzunehmen oder zu unterlassen plant. Die Verkäuferin ist berechtigt, an sämtlichen Unterredungen oder Verhandlungen mit Dritten, die Ansprüche Dritter geltend machen, teilzunehmen.

(7) Die Käuferin ist nur berechtigt, Käuferansprüche gemäß der §§ 6, 7 geltend zu machen, sofern (i) jeder einzelne Käuferanspruch einen Betrag von … EUR (nachfolgend „De-Minimis Schwelle“ genannt) übersteigt und (ii) die einzelnen die De-Minimis Schwelle übersteigenden Beträge insgesamt den Betrag von … EUR übersteigen (nachfolgend „Freibetrag“ genannt). In diesem Fall haftet die Verkäuferin nur in Höhe des den Freibetrag übersteigenden Betrages. Für die Anwendung der De-Minimis Schwelle gelten mehrere Ansprüche, die sich aus im Wesentlichen denselben Tatsachen und Umständen ergeben und bei denen jeder einzelne Anspruch die De-Minimis Schwelle nicht übersteigt, die aber in Summe die De-Minimis Schwelle übersteigen (Serienschaden), als ein Anspruch.

(8) Die Haftung der Verkäuferin für Ansprüche wegen der Verletzung von Verkäufergarantien ist insgesamt begrenzt auf … EUR (nachfolgend „Haftungshöchstgrenze“ genannt). Die Haftungshöchstgrenze gilt nicht für Ansprüche der Käuferin wegen einer Verletzung von Wesentlichen Verkäufergarantien. In diesem Fall ist die Haftung auf 100 % des Endgültigen Kaufpreises beschränkt. Mit Ausnahme der Haftung der Verkäuferin für eine Verletzung von Wesentlichen Verkäufergarantien besteht keine über die Haftungshöchstgrenze hinausgehende Einstandspflicht der Verkäuferin für Ansprüche der Käuferin gemäß der §§ 6, 7 dieses Unternehmenskaufvertrages.

Vorbehaltlich von Ansprüchen, die nach Anzuwendendem Recht nicht eingeschränkt werden können, ist die Haftung der Verkäuferin für sämtliche Ansprüche der Käuferin aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag maximal auf den Endgültigen Kaufpreis beschränkt.

Die Haftungsbegrenzungen in Form von De-Minimis Schwelle, Freibetrag und Haftungshöchstgrenze finden keine Anwendung auf Ansprüche der Käuferin, die auf Arglist oder Vorsatz der Verkäuferin beruhen.

Entwurf

(9) Die Rechtsfolgen von Verletzungen von Verkäufergarantien sind in diesem § 7 abschließend geregelt. Daneben stehen der Käuferin – mit Ausnahme ihrer durch diesen Vertrag begründeten Erfüllungsansprüche – keine weiteren Ansprüche zu. Ausgeschlossen sind insbesondere die gesetzlichen Gewährleistungsrechte der Käuferin sowie etwaige Ansprüche wegen vorvertraglichen Pflichtverletzungen (culpa in contrahendo, § 311 Abs. 2 BGB), der Verletzung von Nebenpflichten gemäß § 241 Abs. 2 BGB, positiver Vertragsverletzung (§§ 280, 282 BGB), Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) oder etwaiger Mängel der Kaufsache (§§ 437 bis 441 BGB) sowie aufgrund jeder anderen gesetzliche Grundlage, soweit jeweils gesetzlich zulässig. Die Käuferin ist ebenfalls nicht berechtigt, aus anderen als den in diesem Unternehmenskaufvertrag abschließend geregelten Gründen vom Unternehmenskaufvertrag zurückzutreten oder diesen Unternehmenskaufvertrag in anderer Weise rückgängig (etwa durch Anfechtung) zu machen. Der Ausschluss gilt nicht für Ansprüche wegen Vorsatzes oder arglistiger Täuschung.

§ 8
Steuern

(1) Die Verkäuferin garantiert im Wege selbständiger und verschuldensunabhängiger Garantieversprechen im Sinne von § 311 Abs. 1 BGB und nach Maßgabe der in §7 und in diesem § 8 aufgeführten Haftungsbeschränkungen, dass die in diesem § 8 Abs. 1 enthaltenen Erklärungen (nachfolgend „Steuergarantien“ genannt) zum Unterzeichnungsstichtag, soweit nicht auf einen anderen Zeitpunkt abgestellt wird, zutreffend sind.

a) Die Gesellschaft hat unter Berücksichtigung von gewährten Fristverlängerungen sämtliche gesetzlich vorgeschriebenen Steuererklärungen vollständig und fristgerecht bei den zuständigen Steuerbehörden eingereicht.
b) Die Gesellschaft hat unter Berücksichtigung von gewährten Fristverlängerungen sämtliche festgesetzten und fälligen Steuern sowie Vorauszahlungen für Steuern rechtzeitig bezahlt oder einbehalten und an die zuständige Finanzbehörde abgeführt oder wird diese bis zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag bezahlen oder einbehalten und abführen.
c) Zum Unterzeichnungsstichtag finden bei der Gesellschaft keine Außenprüfungen in Bezug auf Steuern statt und sind auch nicht schriftlich angekündigt.
d) Bei der Gesellschaft sind keine steuerlichen Haltefristen (z. B. nach dem UmwStG) ausgelöst worden, die sich auf Zeiträume nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag auswirken.
e) Die Gesellschaft ist dort steuerlich ansässig, wo sie gegründet wurde und verfügt über keine Betriebsstätte außerhalb dieser Jurisdiktion.

Für Ansprüche aus einer Verletzung der Steuergarantien gelten die Bestimmungen von § 7 entsprechend, sofern sich aus diesem § 8 nicht ausdrücklich etwas Abweichendes ergibt.

(2) Die Verkäuferin wird die Käuferin oder, nach Wahl der Käuferin, die Gesellschaft von sämtlichen endgültig festgestellten oder sofort vollziehbaren Steuern freistellen, die gegen die Gesellschaft erhoben werden und sich auf einen steuerlichen Veranlagungszeitraum beziehen, der (ganz oder teilweise) vor oder am Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag endet (nachfolgend „Freistellungszeitraum“ genannt), soweit (i) diese Steuern nicht bis zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag bezahlt wurden oder (ii) für sie in dem Jahresabschluss der Gesellschaft zum [Datum] nicht entsprechende Steuerrückstellungen oder Steuerverbindlichkeiten enthalten sind (nachfolgend „Mehrsteuern“ genannt). In Bezug auf Steuern für Veranlagungszeiträume, die vor dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag beginnen, aber nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag enden, wird für die Zwecke der Ermittlung des relevanten Teils der Mehrsteuer, der auf den Freistellungszeitraum entfällt, die Steuer so berechnet, als würde der Veranlagungs- oder Erhebungszeitraum am V Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag enden.

Entwurf

(3) Die Freistellungsverpflichtung der Verkäuferin für Mehrsteuern besteht nicht, wenn und soweit (i) die Mehrsteuern auf Änderungen der Buchführungs- oder Bilanzierungspraxis der Gesellschaft nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag zurückzuführen sind oder sie auf Handlungen, Erklärungen, Unterlassungen oder sonstige Maßnahmen der Käuferin oder, nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag, der Gesellschaft zurückzuführen sind, die nicht nach zwingendem Anzuwendenden Recht geboten waren oder (ii) sich aufgrund der Sachverhalte, die zu einer Freistellungsverpflichtung der Verkäuferin führen, für den Zeitraum ab dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag niedrigere Steuern (mit Ausnahme von niedrigeren Steuern, für die zusätzliche künftige Abschreibungen aus dem Erwerbsvorgang der Gesellschaft durch die Käuferin ursächlich sind) oder sonstige Steuervorteile (insbesondere Umkehreffekte aus einer Verlängerung des Abschreibungszeitraums oder einer Phasenverschiebung) bei der Käuferin oder der Gesellschaft (nachstehend „Mindersteuern“ genannt) ergeben; der Betrag der Steuerfreistellung mindert sich in diesem Fall um den Barwert der Mindersteuern; dieser ist durch Abzinsung des Betrags der Mindersteuern, die in dem Zeitraum von fünf (5) Jahren nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag entstehen, mit fünf (5) % p.a. ab dem Zeitpunkt, in dem der Anspruch auf Steuerfreistellung für Mehrsteuern fällig geworden ist, zu ermitteln oder (iii) ein wirksamer Erstattungsanspruch der Gesellschaft in Bezug auf die Mehrsteuern gegenüber einem Dritten besteht oder ein solcher auf Grund von Fahrlässigkeit der Käuferin, oder ab dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag, der Gesellschaft nicht besteht oder (iv) die Mehrsteuern auf einer Gesetzesänderung oder einer Änderung der Verwaltungsauffassung, soweit diese in Erlassen oder Richtlinien festgehalten ist, beruhen, die jeweils nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag in Kraft getreten ist und nicht am Unterzeichnungsstichtag allgemein bekannt war oder (v) die Mehrsteuern durch nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag bei der Gesellschaft durchgeführte gesellschaftsrechtliche Maßnahmen, insbesondere Umwandlungsmaßnahmen, verursacht worden sind oder (vi) die Käuferin die sich aus § 8 Abs. 5 ergebenden Verfahren und Verpflichtungen nicht, nicht vollständig oder nicht fristgerecht eingehalten hat und die Mehrsteuer nicht ausgelöst worden wäre, wenn die Käuferin diese Verfahren eingehalten und Pflichten erfüllt hätte.

(4) Eine Zahlung an die Käuferin nach § 8 Abs. 2 und 3 ist innerhalb von fünfzehn (15) Bankarbeitstagen fällig und zahlbar, nachdem die Käuferin der Verkäuferin den Steuerfreistellungsanspruch schriftlich mitgeteilt und eine Kopie des entsprechenden Steuerbescheides vorgelegt hat, sofern die Gesellschaft oder die Käuferin einen solchen erhalten hat, jedoch nicht früher als fünf (5) Bankarbeitstage vor Fälligkeit der von der Gesellschaft oder der Käuferin an die Finanzbehörde zu leistenden Steuerzahlung.

(5) Die Verkäuferin und die Käuferin sowie, nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag, auf Veranlassung der Käuferin die Gesellschaft, werden in allen Steuerangelegenheiten (einschließlich Anfragen, Prüfungen, Rechtsbehelfe, Verfahren und Verhandlungen), die Mehrsteuern betreffen, vertrauensvoll zusammenarbeiten. Die Käuferin wird die Verkäuferin über alle Steuerbescheide oder sonstige Mitteilungen der Steuerbehörden sowie über anstehende Außenprüfungen oder sonstige Untersuchungen durch die Steuerbehörden, die jeweils den Zeitraum vor dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag betreffen, unverzüglich informieren und der Verkäuferin auf ihr Verlangen die damit in Zusammenhang stehenden relevanten Informationen und Unterlagen, insbesondere Kopien der entsprechenden Steuerbescheide und Korrespondenz mit den Steuerbehörden, zuleiten. Sofern die Käuferin oder die Gesellschaft diese Unterlagen nach Ablauf der entsprechenden Aufbewahrungsfristen zu vernichten beabsichtigt, wird sie die Verkäuferin im Voraus informieren und ihr auf deren Verlangen die Unterlagen im Original oder als Kopie zur Verfügung stellen. Die Käuferin wird dafür Sorge tragen, dass die Verkäuferin, auch unter Hinzuziehung ihrer zur Verschwiegenheit verpflichteten Berater, Gelegenheit erhält, an Verfahren und Besprechungen mit den Finanzbehörden, insbesondere Schlussbesprechungen, teilzunehmen oder diese gemäß den nachfolgenden Bestimmungen zu führen.

Entwurf

a) Die Käuferin wird der Verkäuferin von ihr vorbereitete Steuererklärungen mit Bezug auf die Gesellschaft, die nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag abzugeben sind und den Freistellungszeitraum betreffen, rechtzeitig vor Ablauf der Frist zur Einreichung, wenigstens jedoch zwanzig (20) Bankarbeitstage vorher, zuleiten und der Verkäuferin Gelegenheit zur Stellungnahme geben. Die Käuferin wird dafür Sorge tragen, dass Steuererklärungen für den Zeitraum vor dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag unter Beibehaltung der bisherigen Praxis (soweit nach Anzuwendendem Recht zulässig), insbesondere hinsichtlich der Rechnungslegung in dem maßgeblichen Veranlagungszeitraum und der Ausübung steuerlicher Wahlrechte, erstellt und nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verkäuferin abgegeben werden. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Verkäuferin der Abgabe nicht innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen nach Erhalt der Entwürfe schriftlich zusammen mit entsprechenden Anmerkungen, wie die Steuererklärung zu ändern ist, widersprochen hat. Die Käuferin hat diese Änderungen, sofern nach Anzuwendendem Recht zulässig, zu berücksichtigen und dafür Sorge zu tragen, dass die Steuererklärungen fristgerecht und vollständig abgegeben werden.

b) Sofern ein Steuerbescheid eine Freistellungsverpflichtung der Verkäuferin begründet, hat die Käuferin auf schriftliches Verlangen der Verkäuferin dafür Sorge zu tragen, dass die Gesellschaft Einspruch oder andere Rechtsmittel gegen den Bescheid einlegt oder diesbezüglich ein Verfahren mit den zuständigen Steuerbehörden nach Weisung der Verkäuferin führt (nachfolgend zusammen „Rechtsmittelverfahren“ genannt). Die Käuferin und die Gesellschaft sind nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Verkäuferin, die nicht unbillig verweigert werden darf, berechtigt, im Namen der Gesellschaft einen Vergleich oder ein Anerkenntnis im Zusammenhang mit einem Rechtsmittelverfahren zu schließen oder es für erledigt zu erklären. Die Zustimmung gilt als erteilt, wenn die Verkäuferin dem Vorschlag der Käuferin nicht innerhalb von zehn (10) Bankarbeitstagen nach Aufforderung durch die Käuferin schriftlich widersprochen hat. Die in einem Rechtsmittelverfahren der Käuferin oder der Gesellschaft entstehenden Verfahrens- und Beraterkosten sind von der Verkäuferin zu tragen.

(6) Die Verkäuferin hat Anspruch auf sämtliche Erstattungen von Steuern, die den Zeitraum bis zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag betreffen und nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag an die Gesellschaft geleistet werden, sofern diese die in dem Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31.12.2026 gegebenenfalls ausgewiesenen Steuererstattungsansprüche übersteigen.

(7) Die Haftung der Verkäuferin (i) für Ansprüche wegen der Verletzung von Steuergarantien ist insgesamt begrenzt auf … EUR und (ii) für Freistellungsansprüche nach § 8 Abs. 2 insgesamt auf … EUR, wobei die Haftung der Verkäuferin für Ansprüche nach (i) und (ii) zusammen auf maximal … EUR beschränkt ist (nachfolgend „Steuerhaftungshöchstgrenze“ genannt). Die Steuerhaftungshöchstgrenze findet keine Anwendung auf Ansprüche der Käuferin, die auf Arglist oder Vorsatz der Verkäuferin beruhen.

§ 9
Verjährung

(1) Vorbehaltlich der Ausnahmen gemäß der Absätze 2 und 3 verjähren sämtliche Ansprüche der Käuferin aus oder im Zusammenhang mit diesem Unternehmenskaufvertrag innerhalb von zwölf (12) Monaten nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag.

(2) Ansprüche der Käuferin aus einer Verletzung der Wesentlichen Verkäufergarantien verjähren drei (3) Jahre… nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag.

(3) Ansprüche der Käuferin nach § 8 im Zusammenhang mit Steuern oder Mehrsteuern verjähren nach Ablauf von sechs Monaten nach formell bestandskräftiger Festsetzung der jeweiligen Steuer, spätestens jedoch nach Ablauf von fünf (5) Jahren nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag.

Entwurf

(4) Die Verjährung etwaiger Ansprüche der Käuferin nach diesem Unternehmenskaufvertrag wird durch Rechtsverfolgung gemäß § 204 Abs. 1 BGB gehemmt. § 203 BGB ist ausgeschlossen.

§ 10
Sonstige Verpflichtungen der Verkäuferin und Käuferin

(1) Die Verkäuferin trägt dafür Sorge, dass der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft vom Unterzeichnungsstichtag bis zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Geschäftsführung in der bisherigen Art und Weise und in wesentlicher Übereinstimmung mit Anzuwendendem Recht fortgeführt wird und dass ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Käuferin, die nicht unbillig oder zum Nachteil der Gesellschaft verweigert werden darf, keine außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes liegenden Maßnahmen durchgeführt werden. Die Verkäuferin trägt insbesondere dafür Sorge, dass die Gesellschaft (i) für die Aufstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2026 die Buchführungs- und Bilanzierungspraxis unverändert weiterführt, (ii) Geschäfte nur zu unter Dritten üblichen Konditionen und ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der Käuferin keine Wesentlichen Verträge abschließt, (iii) keine Vermögensgegenstände der Gesellschaft veräußert, überträgt oder in sonstiger Weise belastet, sofern dies nicht im Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes erfolgt, und (iv) keine Verbindlichkeiten außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes begründet.

(2) Die Verkäuferin ist verpflichtet, zwischen dem Unterzeichnungsstichtag und dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag (i) keine Kapitalmaßnahmen, Umwandlungen oder sonstige Satzungsänderungen der Gesellschaft zu beschließen, (ii) keine Dividenden oder andere Ausschüttungen der Gesellschaft vorzunehmen oder zu beschließen und (iii) keine Unternehmensverträge, Verträge über stille Beteiligungen oder ähnliche Vereinbarungen, mit denen Dritte Anspruch auf Gewinne der Gesellschaft erhalten würden, zu schließen.

(3) Vorbehaltlich des Vollzuges stellt die Käuferin die Verkäuferin frei von allen Ansprüchen (ob gegenwärtig oder zukünftig, tatsächlich oder bedingt), Schäden, Kosten und angemessenen Aufwendungen (einschließlich angemessener Anwaltskosten) aus oder im Zusammenhang mit Ansprüchen, die von der Käuferin oder einem mit ihr verbundenen Unternehmen im Sinne von §§ 15 ff. AktG gegen die Verkäuferin in ihrer Eigenschaft als Gesellschafterin oder gegen zum Zeitpunkt des Wirtschaftlichen Übertragungsstichtages bestellte Geschäftsführer der Gesellschaft geltend gemacht werden, es sei denn, (i) eine solche Haftung beruht auf Betrug oder vorsätzlichem Handeln oder (ii) der jeweilige Gegenstand der Haftung ist durch einen Anspruch der Verkäuferin nach diesem Unternehmenskaufvertrag gedeckt.

§ 11
Käufergarantien

(1) Die Käuferin garantiert im Wege selbständiger und verschuldensunabhängiger Garantieversprechen im Sinne von § 311 Abs. 1 BGB und nach Maßgabe der in diesem § 11 und den ansonsten in diesem Vertrag aufgeführten Haftungsbeschränkungen, dass die nachfolgenden Erklärungen (nachfolgend die „Käufergarantien“) zum Unterzeichnungsstichtag und zum Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag zutreffend sind. Inhalt und Umfang der Käufergarantien bestimmen sich ausschließlich nach diesem § 11.

a) Die Käuferin wurde ordnungsgemäß als eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet. Sie hat das uneingeschränkte Recht, diesen Vertrag zu unterzeichnen und vollumfänglich durchzuführen.

Entwurf

b) Über das Vermögen der Käuferin wurde kein Konkurs-, Insolvenz- oder gerichtliches Vergleichsverfahren eingeleitet und nach Kenntnis der Käuferin liegen keine Umstände vor, welche die Anfechtung dieses Vertrages nach Anzuwendendem Recht rechtfertigen würden.

c) Es liegen keine anhängigen schriftlichen Maßnahmen, Klagen, Untersuchungen oder andere Verfahren betreffend die Käuferin vor einem Gericht, einer Schiedsstelle, staatlichen Behörde oder sonstigen hoheitlichen Stelle vor, die die Unterzeichnung oder den Vollzug dieses Vertrages beschränken, wesentlich verzögern oder verhindern würden und nach Kenntnis der Käuferin wurden solche Maßnahmen, Klagen, Untersuchungen oder Verfahren auch nicht angedroht.

d) Die Käuferin verfügt über ausreichende, sofort verfügbare Finanzmittel oder verbindliche finanzielle Zusagen, um den Kaufpreis und alle anderen erforderlichen Zahlungen nach oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag zu leisten

(2) Bei einer Verletzung der Käufergarantien hat die Käuferin der Verkäuferin den aus der Verletzung der Käufergarantie entstandenen Schaden zu ersetzen. Sämtliche Ansprüche der Verkäuferin bei Verletzung von Käufergarantien verjähren achtzehn (18) Monate nach dem Wirtschaftlichen Übertragungsstichtag. Sofern nicht abweichend in diesem § 11 geregelt, gelten die Bestimmungen in § 7 hinsichtlich Schadensumfang, Schadensberechnung und Haftungsbeschränkungen entsprechend.

§ 12
Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Unternehmenskaufvertrages rechtlich unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung tritt die gesetzliche Bestimmung. Sofern keine gesetzliche Bestimmung besteht, werden die Parteien die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzen, die in ihrem wirtschaftlichen Ergebnis dem Parteiwillen möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt für eine Lücke im Unternehmenskaufvertrag.

(2) Auf den Unternehmenskaufvertrag findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung.

(3) Soweit gesetzlich zulässig, wird als ausschließlicher Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Unternehmenskaufvertrag Neubrandenburg vereinbart.

(4) Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieses Unternehmenskaufvertrages.

(5) Die Bestimmungen sind abschließend. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

(6) Alle Änderungen und Ergänzungen dieses Unternehmenskaufvertrages bedürfen der Schriftform.

(7) Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt die Käuferin. Im Übrigen trägt jede Partei die ihr entstehenden Kosten und Auslagen im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Abschluss und der Durchführung dieses Unternehmenskaufvertrages selbst, insbesondere die Kosten ihrer rechtlichen, steuerlichen und sonstigen Berater.

(8) Jede Partei erhält eine Ausfertigung dieses Unternehmenskaufvertrages.

Anlagen:

Entwurf

Anlage 2: Anlagenliste: Zu übertragende Vermögenswerte der neu-itec GmbH

Anlage 1.2

Seriennummer	Label	Anlagennr.	Restbuchwert 31.12.26
1H843230NL	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1H843230QZ	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1233440910795	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910794	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H84451M8J	NB HP EliteBook 660 G11	709063	510,52 €
1H843230R4	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1H84451M8P	NB HP EliteBook 660 G11	709063	510,52 €
1233440910783	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910784	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843230R9	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
5CD345HC8C	NB HP Elitebook 650 G10	708921	201,60 €
12123323G2602	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W5 K	708876	18,17 €
12123323G2133	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W5 K	708876	18,17 €
5CD345HCCL	NB HP Elitebook 650 G10	708921	201,60 €
1H843230RQ	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1233440910062	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910441	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843230SX	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1H843230S7	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
5CD345HCCZ	NB HP Elitebook 650 G10	708921	201,60 €
1233440910782	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910443	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843233CF	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1H84451MBL	NB HP EliteBook 660 G11	709063	510,52 €
1233440911246	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910807	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843230SP	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1233440910787	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6		31,17 €
1233440910788	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843230TJ	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1H8432338K	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1233440910663	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910666	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910194	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6		31,17 €
1233440910190	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910659	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910685	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843233CR	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1H843233CX	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1S21C1003AGEPW047H	NB Lenovo ThinkPad L14 Gen 3 [21C1]	708907	54,20 €
0QRVHNTX103180W	Samsung ViewFinity S65UC	708949	121,00 €
1233440910791	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910790	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1H843233CY	NB HP EliteBook 660 G11	709111	613,45 €
1HF5210PB4	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210PC4	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210P5P	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210PH8	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210PD5	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €

CN21KNN437	Aruba 6100 12G CL4 2SFP+ 139W Switch	708743	28,07 €
CN20L40025	HPE FlexNetwork 5520 HI Switch	708927	2.175,33 €
351557830461244	Samsung Galaxy A36 8GB 256GB	709119	160,80 €
351557830436816	Samsung Galaxy A36 8GB 256GB	709119	160,80 €
351557830456517	Samsung Galaxy A36 8GB 256GB	709119	160,80 €
351557830423558	Samsung Galaxy A36 8GB 256GB	709119	160,80 €
355416130656241	Samsung Galaxy A36 6GB 128GB	709119	160,80 €
352375452767007	Samsung A54 5G 128GB	708919	78,25 €
355088505901393	Samsung Galaxy A35 6GB 128GB	708964	111,55 €
355088506500426	Samsung Galaxy A35 6GB 128GB	708964	111,55 €
355088506500913	Samsung Galaxy A35 6GB 128GB	708964	111,55 €
355088506307608	Samsung Galaxy A35 6GB 128GB	708964	111,55 €
355088506381611	Samsung Galaxy A35 6GB 128GB	708964	111,55 €
352681302939435	Samsung XCover6 Pro 128GB	708919	78,25 €
352681302646048	Samsung XCover6 Pro 128GB	708919	78,25 €
352681302645982	Samsung XCover6 Pro 128GB	708919	78,25 €
1233440910153	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910155	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1233440910158	BS iiyama ProLite XUB2492HSU-W6	708945	31,17 €
1HF5210P7T	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210P8G	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210P7N	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210P7B	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210P43	HP Pro Mini 400 G9 Desktop-PC	709106	448,25 €
1HF5210PHC	SW-DRU-K02	708931	217,00 €
			20.230,76 €

Anlage 3: Vermerk: Abstimmung zur Umsetzung der Unternehmensbewertung NVB am 12.05.2026

Vermerk zur Abstimmung zur Umsetzung der Unternehmensbewertung NVB vom 12.05.2026
Erstellt von Herrn Bachmann, Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg, Beteiligungsmanagement
Versandt an: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (mehrere Empfänger), Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (mehrere Empfänger), Stadtwerke Neubrandenburg GmbH (mehrere Empfänger)

Vorgehen nach Anlagenklassen

1. Grund und Boden (AK 20000): 3 Grundstücke mit insgesamt 29.373 m²; Grundstückswert nach Bodenrichtwertkarte (aktuell: 17,00 EUR/m²), bilanziert mit rd. 23 EUR/m²; ev. Aufnahme in die Begutachtung von Grundstücken und Gebäuden (je nach Auftragsumfang hierfür)
2. Gebäude/Baulich Anlagen (AK 21000) und Einfriedungen (AK 24000): Begutachtung durch Dritten; hierfür ist ein geeigneter Gutachter zu suchen und gemeinsam ein Vorgespräch, vor Angebotseinholung, zu führen (Anbieterkreis :lt. Gutachterliste der IHK; ev. Frau Lehmann/arbeitet für EBIM; Sachverständigenbüro Heike Weigend; Sachverständige Irene Lindner/Berlin-arbeitet für EBIM).
3. Anlagen im Bau AiB (AK 80100): zunächst wäre die Liste um Investitionen 2026 zu ergänzen; es sind auch bauliche Maßnahmen sowie die Errichtung der Ladinfrastruktur für E-Busse betroffen; Fragestellung an den Gutachter, inwiefern eine Neubewertung der AHK der derzeit der im Bau befindlichen Anlagen zu substantiellen Wertveränderungen führt (Fertigstellung 2026), ev. auch Indexierung möglich für AiB der Vorjahre (z.B. Baukostenindex).
4. Fahrzeuge Personenverkehr (AK 40000): Busse – Ergänzung durch NVB erforderlich, welche Busse aus dem Bestand noch 2026 ausgesondert werden; ansonsten ist externe Bewertung einer Stichprobe erforderlich nach Baujahren, Laufleistung, Klassen 12 und 18 m, Kleinbusse (05/2025 gebraucht beschafft; 1 St. ausreichend), E-Busse (2025 beschafft – 1 St. ausreichend). Der Umfang der Stichprobe bestimmt auch nach den Gutachterkosten (z.B. wäre es möglich, mehrere Jahrgänge zusammenzufassen);es empfiehlt sich die Kontaktaufnahme zur DEKRA als möglichen Gutachter.
5. Ikarus 66 (innerhalb AK 40000): hier ist zunächst eine Entscheidung der Stadtwerke/Steuerungsgruppe erforderlich zum weiteren Verbleib/Nutzung; ansonsten gesonderte Bewertung unter 4.
6. Fahrgastschiff (AK 40001): Das Schiff verbleibt bei NVB; somit ist eine gesonderte Bewertung erforderlich unter 4.; Frage nach dem geeigneten Gutachter.

Die Gutachteraufträge werden im Einvernehmen NB/Lk MSE ausgelöst und letztlich hälftig getragen.

Weitere Schritte:

- Vervollständigung von Angaben – Bitte an NVB, die Busliste 2026 und die AiB 2026 zu aktualisieren (Stadt NB)
- Kontaktaufnahme zu geeigneten Gutachters – für Grundstücke/Gebäude Recherche IHK-Liste bzw. Kontakt zu bekannten Gutachter (Stadt NB) und gemeinsames Gespräch zur Abgrenzung des Auftragsumfanges dann mit einem Gutachter(NB/Lk MSE); Kontaktaufnahme zur DEKRA und ebenso gemeinsames Gespräch

Einigungsvorschlag zur Herleitung des Unternehmenswerts der NVB zum 31.12.2025/2026
als Grundlage für die Bestimmung der Höhe eines angemessenen Wertausgleichs für die Übertragung der Unternehmensanteile gemäß § 12 Absatz 1 LNOG

Gemäß Verabredung im Steuerungskreis ÖPNV-Aufgabenübertragung, welche im anschließenden Gespräch mit dem Landrat und dem Oberbürgermeister bestätigt wurde, wird nachstehender Vorschlag zur Vorgehensweise für die Ermittlung eines angemessenen Wertausgleichs zur Vermögensübertragung unterbreitet:

1. Grundlagen:

- § 12 Abs. 1 Satz 2 LNOG M-V: Im Rahmen der Auseinandersetzung sind die für die künftige Aufgabenerfüllung erforderlichen Vermögensgegenstände gegen einen angemessenen Wertausgleich zu übertragen.
- Hinweise zur Vermögensauseinandersetzung beim Vollzug des LNOG M-V des IM M-V vom 21.07.2011, Abs. I Ziff. 7 (ab Rz. 37)
- ebenda: Rz. 44: Der Wert eines Geschäftsanteils an einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung wird in der Regel nicht den nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches bzw. der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik bilanzierten Ansätzen entsprechen. Der Bilanzwert des Geschäftsanteils kann daher bei der Ermittlung des angemessenen Wertausgleiches für die Übertragung von Anteilen in der Regel nur als Bezugsgröße herangezogen werden. Für dessen Ermittlung sollte vielmehr ein unter der Prämisse einer Unternehmensfortführung erstelltes Bewertungsgutachten nach dem aktuellen IDW-Standard „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S 1)“ in Auftrag gegeben werden. Auswahl und Beauftragung des Gutachters sollten durch die von der Anteilsübertragung betroffenen kommunalen Körperschaften gemeinsam erfolgen.
- Rn. 6.6.2 i. V. m. Rn. 6.6.3 des Durchführungserlass zu § 56 der Kommunalverfassung M-V: nur Veräußerungen von unmittelbar bestehenden Beteiligungen an Unternehmen der Gemeinde bedürfen der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, nicht aber die Veräußerung von mittelbaren Anteilen (zum Beispiel an Tochtergesellschaften) durch die mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgestatteten Unternehmen; nur für unmittelbar bestehende Beteiligungen wird eine Basiswertermittlung in der Regel nur durch ein Wertgutachten möglich sein, das unter Beachtung des vom Institut der Wirtschaftsprüfer herausgegebenen aktuellen Standards „Grundsätze zur Durchführung von Unternehmensbewertungen (IDW S 1)“ erstellt wird
- vorläufige Wertermittlung des BM des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte nach dem IDW S 1 anhand der Bilanz der NVB zum 31.12.2024 vom IDW S 1 vom August 2025.

2. Sachstand:

Bei Anwendung des IDW S 1 unter der Prämisse der Unternehmensfortführung ist aufgrund des defizitären Charakters des NVB-Betriebes die Ermittlung eines Ertragswertes oder eines Unternehmenswertes nach dem DCF-Verfahren nicht möglich. Ebenso ist die Herleitung eines Marktwertes für die Unternehmensanteile nicht darstellbar, da hierfür Angaben über vergleichbare Markttransaktionen erforderlich wären; mangels Konzessionserteilung für eine Fortführung des NVB-Betriebes wäre diese jedoch, selbst wenn solche vorlägen, nicht vergleichbar. Daher wurde zur Orientierung der Unternehmenswert nach dem Substanzwertverfahren als Mindestwert auf den 31.12.2024 bewertet und ergab einen Betrag von 2.461.428,96. Dieser entspricht dem Eigenkapital des Unternehmens, hergeleitet aus dem Betriebsvermögen abzüglich aller Schulden, Rückstellungen, passive Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten für frühere zweckgebundene Investitionszuschüsse an die NVB.

Ausgangspunkt ist dabei eine Bilanzierung der Vermögenswerte der NVB nach HGB-Grundsätzen, das heißt nach einem Niederstwertprinzip (Grundsatz ordnungsmäßiger Buchführung, wonach Vermögensgegenstände, für die mehrere Wertkonventionen in Frage kommen, mit dem niedrigeren beizulegenden Wert in der Bilanz angesetzt werden müssen oder können) ebenso, wie für die Verbindlichkeiten des Unternehmens nach dem Grundsatz der kaufmännischen Sorgfaltspflicht der höhere Wertansatz (höherer wahrscheinlicher Erfüllungsbetrag) zu wählen ist.

Somit ist es möglich, dass bei der Bilanzierung der Vermögensgegenstände der NVB eine tlw. Unterbewertung von, vor allem langfristigen, Vermögengegenständen unter ihrem tatsächlichen Wert am Markt (gemeiner Wert, entspricht Veräußerungswert oder Kaufwert im gebrauchten Zustand) vorliegt, zumal wenn sie gut instandgehalten und entgegen ihrem buchmäßigen Restbuchwert (i.d.R. Anschaffungs- und Herstellkosten abzüglich linearer Absetzung für Abnutzung = normative Abschreibung) einen höheren (Rest-) Gebrauchswert haben. Das trifft auch unter dem Aspekt eines hohen Investitionsgüterpreisindex der letzten Jahre zu, wonach die Preise für die Wiederbeschaffung von langfristigen Anlagengütern und somit auch die Marktpreise für gebrauchte Anlagengüter gestiegen sind.

Grundsätzlich wird daher empfohlen gemeinsam unter Hinzuziehung Dritter stichprobenhaft zu überprüfen, ob eine wesentliche Abweichung der bilanzierten Buchwerte von den Marktwerten bei den betriebsbestimmenden Anlagengütern vorliegen könnte. Dafür wird vorgeschlagen sich auf die Fahrzeuge (Busflotte) und auf Grundstücke und Gebäude (Betriebsgrundstücke) als betriebsbestimmend zu fokussieren.

Anhand der Liste des Anlagevermögens zum 30.11.2025 besteht insgesamt ein Buchwert von 7.824.943 EUR, bei Anschaffungs- und Herstellkosten (AHK) von 23.567.125 EUR und kumulierten Abschreibungen von 15.742.182 EUR (66,8%). Davon entfallen auf die beiden vorgeschlagenen Gruppen:

Anlagengruppe	AHK	kum. Abschreibungen	Restbuchwert 30.11.25
25 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte & Bauten	6.742.642	4.956.539 (73,5%)	1.786.103
27 Fuhrpark für den Personenverkehr	14.129.098	8.704.581 (61,6%)	5.424.517
Summe	20.871.740	13.661.120 (65,5%)	7.210.620
Anteil an AV gesamt	sind 88,6%		sind 92,1%

Besonderheiten: Die Anlagengruppe 25 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte & Bauten enthält des Betriebsgrundstück (29.373 m², 2,9 ha; Buchwert 684,4 TEUR; mittlerer Wert 23,30 EUR/m²) sowie 6 Gebäude. Davon sind mehrere Gebäude abgeschrieben bzw. es sind lediglich nachträgliche Sanierungsarbeiten/Nachrüstungen aktiviert. Der Restbuchwert der Gebäude beläuft sich auf 1.008 TEUR. Weiterer Bestandteil der Gruppe sind Außenanlagen (Befestigungen, Zaun- und Toranlagen) mit einem Restbuchwert von 94 TEUR.

Die Anlagengruppe 27 Fuhrpark für den Personenverkehr enthält 38 Busse für den Personenverkehr, davon 4 Kleinbusse bzw. Sprinter, 6 neu beschaffte e-getriebene Busse, 18 abgeschriebene Busse. Die Linienbusse werden linear mit 10 Jahren abgeschrieben. Des Weiteren enthält die Gruppe den Nostalgie-Bus Ikarus 66 sowie das Fahrgastschiff „Retra“ inkl. Neuaufbau 2016, beide mit einem Restbuchwert von Null (AHK: 97 TEUR bzw. 249 TEUR). Die AHK der Anlagengruppe 27 Fuhrpark für den Personenverkehr belaufen sich ohne Nostalgie-Bus und Fahrgastschiff „Retra“ auf 13.783 TEUR.

Die übrigen Gruppen des Anlagenvermögens können als wertmäßig unwesentlich eingestuft werden (Restbuchwert 7,9%; 614 TEUR, davon Gruppe 22 - Konzessionen und gewerbliche Schutzrechte 113 TEUR, Gruppe 26 - Technische Anlagen und Maschinen 350 TEUR, Gruppe 28 - Andere Anlagen, Betriebs-u. Geschäftsausstattungen 151 TEUR).

Die Überprüfung des Wertansatzes erfolgt durch die Bewertung von Stichproben innerhalb der beiden Gruppen. Der Umfang der Stichprobe soll nach Möglichkeit bis zu 30 % des Wertansatzes umfassen (in Anlagengruppe 25 –der bilanzierten Restbuchwerte, in Anlagengruppe 27 – der bilanzierten AHK wegen des hohen Anteils abgeschriebener Fahrzeuge, bei denen ein Restwert vermutet werden könnte). Die Stichprobe für Fahrzeuge soll dabei aus verschiedenen Kategorien (z. B. Kleinbusse, Linienbusse, ggf. E-Busse) gebildet werden.

Sollte der ermittelte Wertansatz der Stichproben innerhalb dieser beiden Gruppen von Anlagengütern in jeweiliger Summe um mehr als 20 % vom Buchwert abweichen (sowohl positiv (+) als auch negativ (-)), so wird die Durchführung einer vollständigen externen Begutachtung dieser gesamten Anlagengruppe anstelle einer Stichprobe vorgesehen.

Die Ergebnisse der Bewertung führen bei Ermittlung eines höheren oder ggf. auch niedrigeren anzunehmenden Wertansatzes für eine der beiden oder beide Anlagengruppen zu einer Korrektur des bewerteten Anlagenvermögens innerhalb des ermittelten Substanzwertes der NVB. Diese kann durch Korrekturfaktoren dargestellt werden; wegen der abgeschriebenen Anlagengüter, die noch einen Verkehrswert besitzen (z.B. Linienbusse), wird die Formel um einen Summanden ergänzt:

Wertansatz AV für die Anlagengruppe neu = Restbuchwert der Anlagengruppe zum Bilanzstichtag x Korrekturfaktor für das Anlagevermögen + mittlerer Restwert zum Veräußerungswert.

3. Vorschlag für die weitere Vorgehensweise:

- In die Vereinbarung über die Vermögensauseinandersetzung zwischen dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg werden zunächst ein vorläufiger Substanzwert auf der Grundlage der Bilanz zum 31.12.2025 der NVB sowie eine Bestimmung, dass nach Vorlage des Jahresabschlusses 2026 und der Durchführung einer gemeinsamen Bewertung des Anlagenvermögens im 2. Halbjahr 2026 bei sich ggf. daraus ableitendem Korrekturbedarf (nach den o.g. Grundsätzen) ein endgültiger Wert des Geschäftsanteils bestimmt wird, aufgenommen.

- Die Beteiligungsmanagements beider Seiten veranlassen im 3. Quartal 2026 eine Bewertung von Stichproben in den Anlagengruppen 25 Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte & Bauten und 27 Fuhrpark für den Personenverkehr, bei Erfordernis durch externe Gutachter (für Fahrzeuge z.B. TÜV, bei Grundstücken – Bodenrichtwertkarte des Landkreises, Bauten – Verkehrswertermittlung oder Nachweise der neu.sw über durchgeführte Sanierungen/Bauten zu AHK, ggf. multipliziert mit Baukostenindex für zurückliegende Jahre).

- Die Kosten im Falle externer Begutachtungen werden hälftig durch beide Seiten getragen, die Beauftragung erfolgt in Abstimmung beider Seiten durch eine Seite.

- Sollte sich ein höherer (oder niedrigerer) anzunehmender Wertansatz für die Anlagengruppe ergeben, so werden die Korrekturfaktoren für die Gruppe bzw. für beide Anlagengruppen ermittelt und festgestellt sowie die Anlagenbuchwerte zum 31.12.2026 später in Ansatz gebracht. Mittels der Korrekturfaktoren ermittelt sich eine berichtigter Substanzwert der NVB-Anteile, welcher einen höheren (oder niedrigeren) Verkehrswert betriebsbestimmender Anlagengüter berücksichtigt.

- Über die Fortführung der Linienschifffahrt auf dem Tollensesee sowie weitere Vorhaltung und Einsatz des Nostalgie-Busses Ikarus 66 sollte eine Verständigung innerhalb der Steuerungsgruppe ÖPNV 2027 erzielt werden. Dabei sollen Synergie-Überlegungen mit dem Busverkehrsunternehmen (auf MVVG aufgeschmolzene NVB) Berücksichtigung finden (MSE: Fortführung der Linienschifffahrt durch den LK, wenn Stadt NB zu finanziert).

Anlage 4: Hinweise des IM M-V vom 08.05.2013

Anlage 1.4

Bearbeitet von: Frau RAFr
Anne O`Igwe
Geschäftszeichen: II 320-174-10200-2011/023-023
Telefon: +49 385 588 2325

Schwerin, den 08.05.2013

1. Vermerk

Vermögensauseinandersetzung zwischen der Stadt Neubrandenburg und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

hier: Beratung am 17.04.2013 im IM M-V

Teilnehmer:	IM M-V	Frau Bielenberg (II 320)
		Frau O'Igwe (II 320c)
	LK MSE	Herr Fritz (Büroleiter LR)
		Herr Seiferth (AL Kommunalaufsicht)
		Frau Schmidt (Justitiariat)
		Frau Grewe (Finanzen)
	NB	Herr Modemann (2. Stv. OB)
		Herr Meyer zu Schlochtern (AL Justitiariat)
		Herr Schwabe (Leiter SIM)
		Frau Ostwald (SIM)

Die Stadt Neubrandenburg (NB) und der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte (LK MSE) hatten gegenüber dem IM M-V mit Schreiben vom 28.01.2013 bzw. 01.02.2013 erklärt, dass die Verhandlungen zur Vermögensauseinandersetzung gescheitert seien und um eine Entscheidung des IM M-V nach § 42 LNOG M-V und § 12 LNOG per Verwaltungsakt gebeten. Da dem IM M-V die für die Entscheidung notwendigen Unterlagen nicht vollständig vorlagen, wurden diese vom LK MSE bzw. der Stadt NB mit Schreiben vom 19.03.2013 angefordert, gleichzeitig wurde mit den Beteiligten ein mündlicher Erörterungstermin am 17.04.2013 vereinbart.

Eingangs machte das IM M-V deutlich, dass der Termin schwerpunktmäßig der Sachverhaltsaufklärung diene; für die Vorbereitung der Entscheidung beabsichtige das IM M-V einen Sachverständigen zu beauftragen.

In der Folge wurde der Sachverhalt themenbezogen besprochen, um zu eruieren, zu welchen Punkten voraussichtlich eine ersatzweise Entscheidung des IM M-V notwendig sein wird bzw. in welchen Punkten die Verhandlungspartner bereits Einigkeit erzielt haben. Folgende Themen wurden besprochen:

1. Mehraufwandsausgleich

Die Stadt Neubrandenburg hat ihre Rechtsauffassung abschließend dargelegt und den Mehraufwandsausgleich berechnet. Nach dieser Berechnung besteht auf Grundlage einer fiktiven Berechnung der Kreisumlage sowie der anteiligen FAG-Mittel

(Schlüsselzuweisungen und Zuweisungen für die Wahrnehmung der Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises) ein Anspruch des Landkreises auf Mehraufwandsausgleich in Höhe von 11.948.575,95 EUR. Die Stadt Neubrandenburg hatte auf Basis einer vorläufigen Berechnung 12.101.777,59 EUR in das Treuhandvermögen eingezahlt. Die Stadt Neubrandenburg macht folglich eine Forderung aus Überzahlung in Höhe von 153.201,64 EUR ggü. dem LK MSE geltend.

Der LK MSE vertritt hingegen die Auffassung, dass seitens der Stadt Neubrandenburg die Mehraufwendungen, die dem Landkreis im Zuge der Aufgabenübertragung entstanden sind, in der tatsächlich angefallenen Höhe zu tragen sind. Mit Schreiben vom 08.04.2013 hat der LK MSE einen vorläufigen Fehlbetrag in Höhe von 1.614.227,47 EUR ermittelt. Dieser stellt jedoch lediglich eine Diskussionsgrundlage dar, die endgültige Berechnung steht noch aus. Abrechnungsbasis soll hierbei nach Auffassung des LK der Ergebnishaushalt sein. Auf Nachfrage legte der LK MSE dar, dass im Abschluss des Treuhandmandanten die Jahresabschlussbuchungen bisher nicht erfolgt seien, hier bestehe noch Klärungsbedarf mit der Stadt NB. Die Stadt NB sagte hierbei ihre Unterstützung zu. Der LK wurde vom IM M-V aufgefordert, seine Forderung gegen die Stadt dem Grunde und der Höhe nach abschließend zu beziffern.

2. Bewegliches Anlagevermögen

Der seitens der Stadt NB bezifferte Wertausgleich setzt sich zum einen aus den aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten lt. Bilanzauszügen des SIM und zum anderen aus im Kernhaushalt der Stadt bilanzierten Vermögensgegenständen zusammen. Im SIM wurde zum Stichtag bewegliches Anlagevermögen mit einem Restbuchwert in Höhe von 1.228.377,91 EUR bilanziert, hiervon wären ggf. anteilige Sonderposten (mit Ausnahme von Städtebaufördermitteln) in Abzug zu bringen.

Das im Kernhaushalt bilanzierte bewegliche Anlagevermögen beläuft sich auf 193.684,53 EUR. Diesbezüglich macht der LK MSE geltend, dass Sonderposten durch die Stadt nicht vollständig bilanziert worden seien, insbesondere hinsichtlich der erfolgten Förderung für das Duale System Deutschland und der Ausstattung der Integrierten Rettungsleitstelle. Diesbezüglich bestehe noch Klärungsbedarf.

3. Schuldnerwechsel Verträge

Hinsichtlich der vom Schuldnerwechsel betroffenen Verträge (mit Ausnahme objektbezogener Darlehensverträge und evt. Kautionsfälle, soweit diese vertraglich ausgestaltet sind) erklärten die Verhandlungspartner, dass eine Entscheidung des IM M-V nicht notwendig sei, da der Schuldnerwechsel bereits erfolgt ist bzw. zeitnah erfolgen wird. Diesbezüglich bestehe Einigkeit zwischen dem LK und der Stadt.

4. Unbewegliches Anlagevermögen

4.1 übergehende Grunstücke

Die von der Vermögensauseinandersetzung betroffenen Grundstücke ergeben sich aus der beigefügten Übersicht. Diese basiert auf den seitens des SIM in Vorbereitung der Beratung bereitgestellten Unterlagen.

Hinsichtlich der zu übertragenden Grundstücke besteht weitgehend Einigkeit zwischen den Verhandlungspartnern. Sofern vom Grundbuch abweichende Flächenzuschnitte zwischen den Verhandlungspartnern vereinbart worden sind, sind diese in den beigefügten Karten farblich gekennzeichnet und von den Verhandlungspartnern unterzeichnet worden. Die in der Übersicht des SIM enthaltenen Grundstücksgrößen sowie die ermittelten Bilanzwerte (bzgl. Grundstückswerte) sind bisher noch nicht an den neuen Flächenzuschnitt angepasst worden.

Bisher nicht abgeschlossen sind die Verhandlungen zu folgenden Objekten:

Integrierte Rettungsleitstelle

Abweichend von der seitens des SIM erstellten Übersicht zu objektbezogenen Darlehensverträgen ist in der aktuellen Übersicht die Integrierte Rettungsleitstelle nicht mehr ausgewiesen. Hierzu führte die Stadt aus, dass die Rettungsleitstelle Räumlichkeiten der Berufsfeuerwehr NB nutze und eine Übertragung insoweit nicht zielführend sei. Die Verhandlungspartner streben den Abschluss eines Nutzungsvertrages an, das bewegliche Anlagevermögen soll jedoch gegen entsprechenden Wertausgleich vom LK übernommen werden.

Turnhalle Neustrelitzer Straße

Der LK führte aus, dass die Turnhalle derzeit deutlich weniger als 50% von Schulen des LK genutzt werde und daher eine Übertragung der Turnhalle an den LK abgelehnt werde. Die Stadt erklärte, mit dem Verbleib des Grundstückes grundsätzlich einverstanden zu sein. Die Turnhalle sei allerdings marode und ein Nutzungsinteresse der Stadt bestehe nicht; vielmehr wird im Zusammenhang mit der Erschließung eines benachbarten Wohngebiets der zeitnahe Rückbau der Turnhalle angestrebt. Der Landkreis bat um einen Übergangszeitraum von ca. 12 bis 24 Monaten bis zu Sicherstellung des Schulsports an anderen Standorten. Die Verhandlungspartner streben den Abschluss eines Nutzungsvertrages für den Übergangszeitraum an.

Turnhalle Stavener Straße

Der LK führte aus, dass die Turnhalle aktuell weniger als 50 % von Schulen des LK genutzt werde und daher keine Übernahme erfolgen solle. Die vorläufige Übernahme der Bewirtschaftung sei seinerzeit auf Grundlage veralteter Nutzungsdaten erfolgt. Der SIM sagte daraufhin die Aktualisierung der Daten im Hinblick auf die tatsächlichen Nutzungsverhältnisse zum Übergabestichtag 03.09.2011 zu. Der LK erklärte, grundsätzlich zur Übernahme der Turnhalle bereit zu sein, sofern zum relevanten Stichtag nachweislich eine überwiegende Nutzung der Turnhalle durch den LK bestanden habe.

4.2 Wertausgleich

Die Verhandlungspartner sind sich grundsätzlich über die Berechnungsmethode zum Wertausgleich einig. Grundlage der Berechnungen bildet der vom SIM bilanzierte Wert zum Stichtag 03.09.2011, 24 Uhr, abzüglich der noch nicht aufgelösten Sonderposten (Ausnahme: Städtebaufördermittel) und Kapitalzuschüsse der öffentlichen Hand.

Offen ist derzeit noch der Umgang mit den vom SIM abgeschlossenen objektbezogenen Darlehensverträgen (überwiegend KAF und KfW), diesbezüglich wird jedoch Einigungspotenzial gesehen. Per 03.09.2011, 24 Uhr, beliefen sich die objektbezogenen Darlehen auf Grundlage der Bilanzauszüge des SIM auf ca. 24,9 Mio. EUR.

Darüber hinaus ist auch der Wertausgleich für Grundstücke strittig, die der Stadt Neubrandenburg im Zuge der Vermögenszuordnung unentgeltlich als Verwaltungsvermögen zugeordnet worden sind. Der Wert dieser Grundstücke beläuft sich auf Basis der Bilanzauszüge des SIM auf 1,57 Mio. EUR. Dieser Wert bezieht sich jedoch auf den Bilanzwert auf Basis der derzeitigen Flurstücke, die Werte sind noch an den zwischen den Verhandlungspartnern vereinbarten abweichenden Flächenzuschnitt anzupassen (endgültige Festsetzung nach Vermessung). Zudem wäre, je nachdem wie die Entscheidung bezüglich der strittigen Turnhallen ausfällt, der Grundstückswert ggf. zu korrigieren.

4.3 Sonstige Regelungen

Die Stadt NB vertritt die Auffassung, die 2011 nicht verbrauchten BuT-Mittel im Rahmen freiwilliger Aufgabenwahrnehmung selbst zweckentsprechend verwenden zu können und diese daher nicht an den LK MSE auskehren zu müssen. Hierzu führte das IM M-V aus, dass die Stadt NB ab dem Stichtag nicht mehr zuständiger Aufgabenträger sei und daher auch keine Verwaltungsaktbefugnis für Entscheidungen nach § 28 SGB II bzw. § 6b WoGG habe. Eine rechtmäßige zweckentsprechende Verwendung könne daher nur durch den zuständigen Aufgabenträger sichergestellt werden. Die nicht verbrauchten Mittel für BuT-Leistungen sind daher dem LK MSE zur Aufgabenerfüllung zur Verfügung zu stellen. Diesbezüglich bestehen nach Auffassung des IM M-V keine Verhandlungsspielräume, so dass vertragliche Regelung insoweit ausscheidet.

Zudem ist nach wie vor der Umgang mit den offenen Kautionsfällen zwischen den Beteiligten strittig. Diesbezüglich ist die Rechtslage nach Auffassung des IM M-V eindeutig. Sofern mit den Leistungsempfängern ein Darlehensvertrag abgeschlossen worden ist, der zum Zeitpunkt der Aufgabenübertragung bestand, ist diese an den LK im Zuge des Schuldnerwechsels überzuleiten (§ 12 Abs. 1 S. 3 LNOG M-V). Sofern die relevanten Entscheidungen per Verwaltungsakt getroffen worden sind, gilt § 11 Abs. 3 LNOG M-V. Die für eine abschließende rechtliche Bewertung notwendigen Unterlagen liegen nach Auskunft der Stadt dem LK MSE vor.

4.4 Ergebnisse der Besprechung

Im Ergebnis der Besprechung wurde deutlich, dass der LK MSE und die Stadt NB bereits sehr gute Verhandlungsergebnisse erreicht haben, in den meisten noch offenen Punkten wird ebenfalls Einigungspotenzial gesehen. Hauptproblem stellt für den LK der erhebliche finanzielle Umfang des an die Stadt zu leistenden Wertausgleichs dar.

Das IM M-V informierte daraufhin, dass bei einer einvernehmlichen vertraglichen Einigung der Wertausgleich vollumfänglich (als Zuschuss) aus dem kommunalen Aufbaufonds getragen werden soll, sofern der Wertausgleich nach dem Vertrag der Beteiligten vom IM M-V schlüssig nachvollzogen und insgesamt als angemessen bewertet werden kann. Darüber hinaus machte IM M-V deutlich, dass im Hinblick auf die Reduzierung des Verwaltungsaufwands und im Interesse des Nachteilausgleichs keine Bedenken beständen, wenn die Beteiligten dem Wertausgleich hinsichtlich der zu übertragenden Liegenschaften die bilanziellen Angaben des SIM unter Berücksichtigung der Sonderposten, Kapitalzuschüsse sowie der objektbezogenen Darlehen zugrunde legen würden.

Bezüglich der streitbefangenen Regelungen zum Mehraufwandsausgleich und hinsichtlich des Wertausgleichs für als Verwaltungsvermögen zugeordnete Grundstücke unterbreitete das IM M-V den Vergleichsvorschlag, dass die Stadt auf ca. 1,6 Mio. EUR Wertausgleich für die als Verwaltungsvermögen zugeordneten Grundstücke verzichtet und der LK im Gegenzug keinen weiteren Mehraufwandsausgleich (ebenfalls ca. 1,6 Mio. Euro) von der Stadt fordert. Hieraus würde sich auf Basis der vorläufigen Werte ein Wertausgleich in Höhe von ca. 35,5 Mio. EUR für die übergehenden Vermögensgegenstände ergeben. Hinzu käme noch der bisher nicht bezifferte Wertausgleich für den Bereich wirtschaftliche Betätigung.

Wie die Finanzierung aus dem Aufbaufonds konkret aussehen wird, kann nach Auskunft des IM M-V erst dann geklärt werden, wenn sich beide Seiten über die Vermögensauseinandersetzung und den Wertausgleich verständigt haben, d.h. ein von beiden Seiten zumindest verwaltungsseitig gebilligter einvernehmlicher Vertragsentwurf vorliegt. Die Einzelheiten wären mit dem für den Kommunalen Aufbaufonds fachlich zuständigen Referat zu klären.

Die Verhandlungspartner erklärten sich auf dieser Grundlage bereit, die Wiederaufnahme der Vertragsverhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen Lösung zu prüfen und die Entscheidung dem IM M-V bis zum 26.04.2013 mitzuteilen.

Für den Fall, dass keine Einigung zustande kommen sollte, wird das IM M-V einen Dritten beauftragen, der die Entscheidung des Innenministeriums - objektiv und unbeeinflusst von Vorgaben des Innenministeriums - vorbereiten wird.

4.5 Aktueller Sachstand

Beide Verhandlungspartner haben zwischenzeitlich das IM M-V darüber informiert, die Verhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen vertraglichen Regelung wieder aufnehmen zu wollen.

gez. Anne O'Igwe

2. Per E-Mail an LK MSE und Stadt NB z.K.

3. Interne Kopie an II 340 und II 330

4. z.V.

Anlage 5: Hinweise des IM M-V vom 13.05.2013

Anlage 1.5

E-Mail des Innenministeriums M-V vom 13.05.2013
Absenderin: Frau O'llgwe, IM M-V, Referat 320
Empfänger: Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

„Zunächst möchte ich mich nochmals für das konstruktive Gespräch zur Vermögensauseinandersetzung am 17.04.2013 bedanken. Die besprochenen Themen sowie die Ergebnisse der Besprechung habe ich in dem beigefügten Vermerk zusammengefasst. Daneben übersende ich Ihnen wie besprochen die Übersicht zu den von der Vermögensauseinandersetzung betroffenen Grundstücken mit den Angaben zum Eigentumserwerb, den bilanziellen Wertansätzen sowie Angaben zu den bestehenden Darlehensverträgen. Die Übersicht habe ich auf Basis der vom SIM zur Verfügung gestellten Tabellen und Unterlagen erstellt, die Ihnen ebenfalls vorliegen.

Ich freue mich, dass sich die Stadt Neubrandenburg und der Landkreis Mecklenburgische Seenplatte inzwischen entschlossen haben, die Verhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen vertraglichen Regelung wieder aufzunehmen.

Bezüglich der bereits an die Finanzaufsicht herangetragenen Frage, welche Positionen aus dem Kommunalen Aufbaufonds (KAF) getragen werden können, nehme ich wie folgt Stellung:

Grundsätzlich soll der gesamte vertraglich vereinbarte Wertausgleich aus dem KAF als nicht rückzahlbarer Zuschuss finanziert werden. Voraussetzung ist, dass der Wertausgleich nach dem Vertrag der Beteiligten vom Innenministerium schlüssig nachvollzogen und insgesamt als angemessen bewertet werden kann. Dies betrifft den angemessenen Wertausgleich für das bewegliche und unbewegliche Anlagevermögen zzgl. der Zinsen für die kreditfinanzierten Objekte, die ab dem 3. 09. 2011 bis zur Übernahme der Kredite durch den LK für die objektbezogenen Darlehen anfallen. Es bestehen keine Bedenken des Innenministeriums, wenn die Beteiligten bei der Ermittlung des angemessenen Wertausgleichs die stichtagsbezogenen Bilanzwerte des SIM zu Grunde legen. Auch ein angemessener Wertausgleich für evt. übergehende Beteiligungen kann über den KAF finanziert werden. Eine Aussage zu den konkreten Modalitäten der Finanzierung aus dem KAF ist mir derzeit noch nicht möglich und zudem abhängig von den im Auseinandersetzungsvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Zu der Frage der Berücksichtigung nicht verbrauchter Mittel für Bildungs- und Teilhabeleistungen darf ich mich nochmals klarstellend wie folgt äußern:

Es bleibt den Beteiligten selbstverständlich unbenommen, im Zusammenhang mit der Vermögensauseinandersetzung auch weitere offene Fragen, die sich infolge der Landkreisneuordnung ergeben haben, mit zu klären. Die weitere Verwendung nicht verbrauchter Bildungs- und Teilhabemittel ist aber kein Gegenstand der Vermögensauseinandersetzung nach § 12 LNOG, die sich auf Vermögensgegenstände und Rechte und Pflichten aus Verträgen, die im Zusammenhang mit den übergehenden Aufgaben und Gegenständen abgeschlossen wurden, beschränkt. § 12 LNOG ist kein Instrument zur Klärung aller im Zusammenhang mit der Funktionsnachfolge aufgeworfener Rechtsfragen.

Sofern zweckgebundene Zuweisungen (wie bspw. nicht verbrauchte Mittel für Bildung- und Teilhabeleistungen) für übergegangene Aufgaben vom bisherigen Aufgabenträger nicht verbraucht worden sind, sind diese dem Landkreis als neuem Aufgabenträger für die Aufgabenerfüllung zur Verfügung zu stellen. Die nicht verbrauchten Beträge müssen im Haushalt des Landkreises gesondert nachweisbar sein. Sie sind seitens des Landkreises nicht mit dem an die Stadt gemäß § 12 LNOG zu zahlenden Wertausgleich bzw. mit anderen

Zahlungen an die Stadt zu verrechnen. Dementsprechend wird das Ministerium für Inneres und Sport bei der Finanzierung des Wertausgleichs nach § 12 LNOG aus dem KAF die dem Landkreis durch die Stadt zur Verfügung gestellten Bildungs- und Teilhabemittel nicht gegenrechnen (Frau Bielenberg zieht ihre mit Mail vom 27. April 2013 an Herrn Meyer zu Schlochtern und Frau Schmidt mitgeteilte und ggf. anders zu verstehende Auffassung ausdrücklich zurück). Ein Wertausgleich an die Stadt aus dem KAF für die Weiterleitung nicht verbrauchter Zuweisungen ist nicht möglich; dies würde eine unzulässige Doppelfinanzierung der Aufgaben darstellen. Zweckgebundene Zuweisungen sind in voller Höhe für bestimmte Aufgaben zu verwenden und stehen daher nicht für eine Verbesserung der allgemeinen Haushaltslage des Zuweisungsempfängers zur Verfügung.“

Anlage 6: E-Mail des IM M-V vom 04.05.2026

E-Mail des Innenministeriums M-V vom 04.05.2026
Absenderin: Frau Thiel, IM M-V, Referat 340
Empfängerin: Frau Kirscht, Landkreis MSE, Beteiligungsmanagement

„Nach unserem eben geführten Telefonat kann ich Ihnen mitteilen, dass seitens der Rechtsaufsicht die Abwicklung des u.a. Vorhabens mittels „Share Deal“ (Kauf von Unternehmensanteilen) befürwortet wird.

Des Weiteren lässt die gesetzliche Regelung des § 12 Abs. 1 LNOG M-V, der zufolge ein angemessener Wertausgleich zu erfolgen hat, ein Einschätzungsrecht der beteiligten Kommunen hinsichtlich der Wertermittlung zu. Insofern sind bei einvernehmlichen Regelungen alle im Geschäftsverkehr gebräuchlichen Wertermittlungsmethoden, so eben auch das Substanzwertverfahren, zulässig.

Wie besprochen übersende ich Ihnen das Schreiben des Innenministeriums vom 21.07.2011 bzgl. der Hinweise zur Vermögensauseinandersetzung beim Vollzug des LNOG M-V, welches u. a. Besonderheiten bei der Übertragung von kommunalen Unternehmen und Einrichtungen betrachtet (Punkt 7, ab Seite 14).“