

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT



URKUNDE

**Notar
Hellmut Sieglerschmidt**

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der mir vorliegenden Urschrift beglaubige ich.

Berlin, 14. Juli 2016


Sieglerschmidt, Notar



Verhandelt

in Berlin

Am 13. Juli 2016

erschieden vor mir, dem unterzeichnenden Notar im Bezirk des Kammergerichts Berlin

Hellmut Sieglerschmidt

(„Notar“)

in meinen Amtsräumen Kurfürstendamm 220, 10719 Berlin:

1. Frau Dagmar Bild,
geboren am 02.04.1954,
berufsansässig Kurfürstendamm 220, 10719 Berlin;

diese handelnd nicht für sich selbst, sondern als vollmachtlose Vertreterin unter Ausschluss der persönlichen Haftung für die Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma

KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH

Fraunhoferstr. 2 – 4, 24118 Kiel;

diese wiederum handelnd für die Landeshauptstadt Kiel, Fleethörn 9, 24103 Kiel;

- im Folgenden „Kiel“ (zivilrechtlich handelnd) oder „Landeshauptstadt Kiel“ (öffentlich-rechtlich handelnd) genannt -.

Der Notar erläutert in diesem Zusammenhang, dass die KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH, zum Zeitpunkt der Vollmachtserteilung durch die Landeshauptstadt Kiel im Handelsregister unter der Handelsregisternummer HRB 4.159 KI eingetragen war, aber mitt-

lerweile mit allen Rechten und Pflichten auf die KiWi Tower GmbH (HRB 5.304 KI) verschmolzen und die Gesellschaft gleichzeitig in KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH umbenannt worden ist. Der Notar bestätigt aufgrund Einsichtnahme in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Kiel zu HRB 5304 KI am 11.07.2016, dass Verschmelzung und Umfirmierung, wie vorstehend beschrieben, am 17.09.2012 in das Handelsregister eingetragen wurden.

2. Frau Anne-Grit De Rosa,
geboren am 12.12.1964,
berufsansässig Kurfürstendamm 220, 10719 Berlin;

diese handelnd nicht für sich selbst, sondern als vollmachtlose Vertreterin unter Ausschluss der persönlichen Haftung für die Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Firma

Krieger Grundstück GmbH,
Am Rondell 1, 12529 Schönefeld.

- im Folgenden „Krieger“ genannt -

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Der Notar fragte vor Beurkundung die Erschienenen zu 1. und zu 2., ob nach ihrer Kenntnis er oder eine Person, mit der er sich zur gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat, außerhalb seiner Amtstätigkeit in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist (vgl. § 3 I Nr. 7 BeurkG); die Erschienenen zu 1. und zu 2. erklärten, dass dies nicht der Fall ist.

Die Erschienenen zu 1. und zu 2., handelnd wie angegeben, erklärten zu meinem notariellen Protokoll:

Die von uns Vertretenen schließen folgenden

Änderungsvereinbarung zum Grundstückskaufvertrag vom 23.03.2012

und erklären was folgt:

A. Präambel

- I. Die Unternehmensgruppe „Krieger“ beabsichtigt, ihre Marktpräsenz in Norddeutschland weiter auszubauen und hat sich dazu entschieden, in Kiel den Neubau eines Möbelhauses und eines Möbel-Discounters mit jeweils angeschlossenen Hauslager zu realisieren. Daher haben die Vertragsparteien am 23.03.2012 zur Urkundenrolle Nr. 191/2012 der Notarin Helge Eimers, Berlin, einen Grundstückskaufvertrag über ein Grundstück im Bereich Westring / A 215 / Hasseldieksdammer Weg / Olaf-Palme-Damm geschlossen (im Folgenden „Ursprungsvertrag“ genannt). Der in § 24 des Ursprungsvertrags vereinbarte Genehmigungsvorbehalt ist durch Erteilung der Genehmigung durch die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel entfallen, wie die Vertragsparteien in der Urkunde vom 12.06.2012 (UR-Nr. 373/2012 des Notars Dr. Detlev Behrens, Kiel) übereinstimmend festgestellt haben. Der Ursprungsvertrag befindet sich derzeit in der Abwicklung und ist noch nicht vollständig durchgeführt. Auf diese Urkunde, die bei der Beurkundung im Original vorliegt, nehmen die Parteien Bezug. Sie ist den Parteien umfänglich bekannt, so dass sie nach Belehrung durch den Notar auf ein Verlesen und Beifügen der Urkunde zu dieser Ergänzungsvereinbarung verzichten.

- II. Zum Zeitpunkt des Abschlusses des Ursprungsvertrages wurde dieses Grundstück als Kleingartenanlage genutzt. Einen Bebauungsplan oder einen Entwurf eines Bebauungsplanes, der die Nutzung dieses Grundstückes als Einzelhandelsstandort für den Verkauf von Möbeln und weiteren Randsortimenten zulässt, gab es bei Abschluss des Ursprungsvertrages noch nicht. Daher haben die Vertragsparteien im Rahmen der Verhandlungen des Ursprungsvertrages abstrakte Vertragsinhalte formuliert, die nunmehr einer im Folgenden beschriebenen Konkretisierung bedürfen, da die grundsätzlichen Inhalte des erforderlichen Bebauungsplans mit der Nr. 988 nunmehr feststehen. Der Satzungsbeschluss der Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel

für den Bebauungsplan steht jedoch noch aus.

- III. Zudem stellen die Parteien fest, dass durch zum Zeitpunkt der Beurkundung des Ursprungsvertrages nicht abzusehene Umstände für die Schaffung des Planungsrechts mehr Zeit benötigt wurde. Dadurch ergibt sich in Bezug auf formelle Regelungen und Fristen des Ursprungsvertrages Anpassungsbedarf.

B. Änderung des Ursprungsvertrags

- I. Die Parteien stellen fest, dass ihnen aufgrund Zeitablaufs gemäß § 13 Abs. IV Nr.1 Satz 1 des Ursprungsvertrages jeweils ein Rücktrittsrecht zusteht. Die Parteien haben dieses ihnen jeweils eröffnete Rücktrittsrecht noch nicht ausgeübt und wollen dies grundsätzlich auch nicht tun, um das Projekt erfolgreich zum Abschluss zu bringen. Aus diesem Grund fügen die Parteien aus Rechtsgründen im Anschluss an § 13 Abs. IV Nr. 1 Satz 1 des Ursprungsvertrages folgenden Absatz ein:

„Kiel und Krieger ist es nicht gestattet, die zuvor genannten Rücktrittsrechte auszuüben, solange nicht Krieger die erforderliche Baugenehmigung erteilt wurde, die es Krieger ermöglicht, auf der Kauffläche die Vorhaben mit den nachfolgend genannten Eckpunkten umzusetzen; gleichfalls ist es den Parteien nicht gestattet, an die jeweils andere Partei das Verlangen zur Ausübung des Rücktrittsrechts nach § 350 BGB zu stellen; dem zuwiderlaufende Erklärungen haben im Verhältnis zwischen den Parteien keine rechtliche Wirkung. Mit der Erteilung der zuvor genannten Baugenehmigung für Krieger erlöschen grundsätzlich sämtliche Rücktrittsrechte nach § 13 Abs. IV Nr. 1 Satz 1 des Ursprungsvertrages. Sollte diese Baugenehmigung auf den Rechtsbehelf eines Dritten hin durch verwaltungsgerichtliche Entscheidung rechtskräftig aufgehoben oder behördlicherseits widerrufen oder zurückgenommen werden (§§ 48, 49 VwVfG), kann Krieger von diesem Kaufvertrag innerhalb von 2 Monaten nach Kenntnis von der verwaltungsgerichtlichen Entscheidung bzw. dem behördlichen Widerruf/Rücknahme zurücktreten.“

Im Übrigen bleibt der § 13 Abs. IV Nr. 1 des Ursprungsvertrages unberührt und gilt unverändert fort.

- II. Krieger wird mit der Erteilung der Baugenehmigung, so schnell es aus seiner Sicht geht, mit dem Umsetzung des Vorhabens beginnen. Die Parteien vereinbaren jedoch, dass die Frist für die Fertigstellung und Eröffnung der Möbelhäuser in § 12 Abs. I Nr. 1 des Ursprungsvertrages mit Wirkung für den gesamten Ursprungsvertrag und seinen Nachträgen mit Ablauf zum **27.12.2021**, jedoch frühestens 4 Jahre nach Inkrafttreten des angestrebten Bebauungsplans Nr. 988 und der Erteilung der Baugenehmigung betragen soll.

- III. Es wird klargestellt, dass mit den Formulierungen „Bestandskraft“ und „Rechtskraft“ des Bebauungsplans im Ursprungsvertrag tatsächlich gemeint ist, dass der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten ist. Sofern im Ursprungsvertrag von „Bestandskraft der Baugenehmigung“ die Rede ist, meinen die Vertragsparteien, dass ein Rechtsbehelf gegen die Baugenehmigung nicht möglich oder ein erhobener Rechtsbehelf rechtskräftig entschieden worden ist.

- IV. Die Wirksamkeit dieser Urkunde steht unter dem Vorbehalt
 1. der Genehmigung durch die Ratsversammlung der Landeshauptstadt Kiel und
 2. der Genehmigung durch den Aufsichtsrat der KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH, und
 3. des Eintritts der in § 2 Abs. III Ziff. 1 und Ziff. 2 des Ursprungsvertrages genannten Voraussetzungen, und
 4. die Urkunde vom 13.07.2016 zu UR.-Nr. 258/2016 des amtierenden Notars gemäß deren § 13 wirksam geworden ist.

Alle Genehmigungen gelten mit Zugang der Genehmigung oder der Mitteilung über die Erteilung der Genehmigung beim Notar der anderen Vertragspartei als zugegangen und bekannt gegeben, so dass sie mit Zugang beim Notar wirksam werden.

Vorstehender Vertrag wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig bei gleichzeitiger Anwesenheit wie folgt unterschrieben

L.S.

gez. Dagmar Bild

gez. Anne-Grit De Rosa

gez. Sieglerschmidt, Notar