

DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Herrn
Peter Muster
Musterstraße 1
10000 Musterstadt

**Dreiländer Beteiligung Objekt
DLF 94/17 - KC Beteiligungs
GmbH & Co. KG i. L.**

Paulinenstraße 39/41
70178 Stuttgart

T +49 711 9675 200
F +49 711 9675 190

Stuttgart, 22.02.2018

Beteiligungs-Nr.: 941700000

Aufforderung zur Abstimmung im außerordentlichen schriftlichen Abstimmungsverfahren

Sehr geehrter Herr Muster,

mit diesem Schreiben wird ein außerordentliches Beschlussfassungsverfahren gemäß § 14 des Gesellschaftsvertrages unserer Gesellschaft eingeleitet. Gegenstand ist die Zustimmung der Treugeber und Gesellschafter zum Verkauf des SI-Centrums Stuttgart.

Wie Sie wissen, ist im Rahmen der Gesellschafterbeschlussfassung 1/2014 vom 30.04.2014 mit überwiegender Mehrheit die Auflösung/Liquidation unserer Gesellschaft mit Wirkung zum 30.06.2014 beschlossen worden.

Für die Abwicklung sind die KC Beteiligungs GmbH und die ATC Treuhandgesellschaft mbH als Liquidatoren zuständig. Die Liquidatoren haben die Aufgabe, das Vermögen unserer Gesellschaft, welches im Wesentlichen noch aus dem Objekt SI-Centrum Stuttgart sowie Aktien an der balandis real estate ag besteht, zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Nach umfangreichen Vorarbeiten wurde im Oktober 2016 der Verkaufsprozess für das SI-Centrum Stuttgart eingeleitet. Hiermit wurde ein auf die Vermarktung von Hotel- und Betreiberimmobilien spezialisiertes internationales Maklerunternehmen beauftragt.

Zeitgleich wurde dieser Prozess auch für die benachbarten Appartementshäuser SI-Suites (bestehend aus den Gebäuden A+B+C+D) gestartet. Eigentümer der Häuser A + B ist der DL-Fonds Dreiländer Beteiligung Objekt – Wuppertal – DLF 97/22 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. Eigentümer des Haus C ist der DHB-Ansparfonds Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. und Eigentümer des Haus D ist der DHB-Ansparfonds Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. Alle vier Häuser werden gemeinsam vom gleichen Mieter bewirtschaftet.

Grundsätzlich wurden für das SI-Centrum und die SI-Suites separate Verfahren durchgeführt. Am Ende zeigte sich aber, dass die besten Angebote für beide Komplexe gemeinsam abgegeben wurden.



Schließlich setzte sich mit einem vom kanadischen Unternehmen Brookfield gemanagten Fonds ein Kaufinteressent durch, der auch in der Lage war, die - für ein solches Projekt nicht einfache - Finanzierung darzustellen. Auch deren Angebot stand unter der Bedingung, das SI-Centrum gemeinsam mit den SI-Suites für den Höchstpreis von EUR 145.000.000 zu erwerben. Davon entfallen **EUR 129.500.000** auf das im Eigentum unserer Gesellschaft stehende SI-Centrum Stuttgart.

Nach langen Verhandlungen konnte schließlich am 22.12.2017 ein Kaufvertrag (Urkunde des Notars Dr. Hans M. Seiler, Berlin, UR-Nr. S546/2017, nachfolgend einschließlich der in ihm in Bezug genommenen Bezugsurkunde „der Kaufvertrag“) notariell beurkundet werden.

Der Kaufvertrag kann nur einheitlich und zeitlich gleichlaufend in Bezug auf das SI-Centrum und die SI-Suites vollzogen werden. Der Ihnen vorliegende - für den Fälligkeitseintritt erforderliche - Zustimmungsbeschluss ist Gegenstand dieses Beschlussfassungsverfahrens sowie der parallel in den anderen drei verkaufenden Schwestergesellschaften eingeleiteten Beschlussfassungen. Sofern die erforderliche Zustimmung der Treugeber und Gesellschafter auch nur einer der vier verkaufenden Gesellschaften nicht erreicht wird, muss der Rücktritt vom Kaufvertrag erklärt werden, der Verkauf wäre insgesamt gescheitert.

Die Käufer haben eine Anzahlung i. H. v. 10 % der Kaufpreise hinterlegt, die als Vertragsstrafen verfallen, wenn die Kaufpreise bei Fälligkeit nicht gezahlt werden und deshalb der Kaufvertrag rückabgewickelt wird.

Wegen der Einzelheiten des Kaufvertrages verweisen wir auf die o.g. Notarurkunde, nebst der so genannten Bezugsurkunde. Diese Dokumente stehen Ihnen als PDF-Dateien auf unserer Internetseite www.balandis.ag (Logindaten im Anlegerbereich – Benutzername: anleger – Passwort: balandis2014) zur Einsicht zur Verfügung. Alternativ können Sie den Kaufvertrag während der Dauer dieses Abstimmungsverfahrens in unseren Geschäftsräumen Paulinenstr. 39/41, 70178 Stuttgart, nach Terminabsprache einsehen. Über die Eckdaten des Kaufvertrags informiert Sie das anliegende Beiblatt „Zusammenfassung des Kaufvertrags SI-Centrum/SI-Suites vom 22.12.2017“.

Unter der Annahme, dass der Kaufvertrag wie vorgesehen abgewickelt wird und unter der Annahme, dass die in der balandis real estate ag noch verbliebenen US-Immobilien mit Sicherheitsabschlag und zu einem Dollarkurs von 1,25 USD/EUR veräußert werden können, würde unsere Gesellschaft noch einen Liquiditätsüberschuss von ca. rund **30 %** bezogen auf das gesamte Beteiligungskapital erwirtschaften können.

Dieser Wert liegt deutlich über dem zuletzt - unter der Annahme von Zerschlagungswerten - festgestellten Abfindungswert zum 31.12.2013 von 13,46 %. Damals wurde der im Eigentum unserer Gesellschaft stehende Teil des SI-Centrums mit EUR 76.850.000 bewertet (jetzt erzielter Kaufpreis EUR 129.500.000).

Auch wer seinen Anteil noch zu dem zuletzt am 10.12.2013 festgestellten Kurs an der Hamburger Zweitmarktbörse veräußert hat, hat mit 10,5 % bezogen auf die Beteiligungssumme deutlich geringere Erlöse erzielt.



Sofern der Kaufvertrag planmäßig vollzogen wird, insbesondere alle involvierten Gesellschaften dem Verkauf zustimmen, werden wir aus dem uns zufließenden Kaufpreis sowie einer von der gemeinsamen Beteiligungsgesellschaft balandis real estate ag vorgesehenen Ausschüttung eine erste Vorauszahlung auf den Liquidationsüberschuss in Höhe von ca. 25 % bezogen auf das gezeichnete Beteiligungskapital (nominal ohne Agio) vornehmen können (Hinweis: Die individuell auf die einzelnen Beteiligungssummen entfallenden Zahlungen können abhängig davon, wie das Ausschüttungswahlrecht ausgeübt wurde, prozentual abweichend ausfallen.).

Bei den genannten Werten bitten wir Sie zu bedenken, dass das SI-Centrum gleich zweimal einen zentralen Mieter verloren hat. Zum Jahresende 1999 meldete die damalige Generalmieterin Stella AG Insolvenz an. Dies führte für unsere Gesellschaft nicht nur zu einem Totalausfall jeglicher Mieteinnahmen über mehrere Monate (bei weiterlaufenden Zahlungsverpflichtungen gegenüber den finanzierenden Banken), sondern in der Folge auch zu deutlich geringeren jährlichen Mieteinnahmen für das gesamte SI-Centrum. Bereits diese erste Mieterinsolvenz hatte zur Folge, dass die Substanz des Fonds, insbesondere aufgrund der erheblichen negativen Wertveränderung des SI-Centrums, entsprechend litten. Als dann am 29.04.2002 die Deutsche Entertainment AG, die die beiden Musicaltheater nach dem Ausfall der Stella AG angemietet hatte, ebenfalls Insolvenz anmeldete und damit wieder ein großer Teil der Mieteinnahmen entfiel, ging ein Großteil der Marktteilnehmer davon aus, dass unsere Gesellschaft dieses erneute negative Ereignis wirtschaftlich nicht überleben würde.

Auch vor diesem Hintergrund stellt uns das jetzt erreichte Ergebnis sicher nicht zufrieden. Von den bis hin zum Totalverlust für unsere Anleger reichenden Erwartungshaltungen eines Großteiles der damaligen Marktteilnehmer sind wir jedoch ein ganzes Stück entfernt.

Natürlich haben wir uns im Laufe des Verkaufsprozesses die Frage gestellt, ob wir - zumal in der laufenden Hochphase der Immobilienkonjunktur - nicht auf ein noch besseres Verkaufsergebnis in der Zukunft setzen sollten. Allerdings stehen diesen Überlegungen wichtige Argumente entgegen. Da ist zunächst die Tatsache, dass es mit der Stage Holding AG derzeit praktisch nur noch einen potentiellen Mieter für unsere Musical-Theater gibt. Bislang konnten wir gegenüber diesem Mieter als Vertreter der Eigentümer von drei modernen Theatern auftreten (neben den beiden Theatern in Stuttgart vertreten wir auch die Beteiligungsgesellschaft, der das Theater in der „Neuen Flora“ in Hamburg gehört). Allerdings steht auch das Theater „Neue Flora“ zum Verkauf, so dass wir zukünftig gegenüber dem Mieter erheblich an (Verhandlungs-)Gewicht verlieren würden.

Der Mietvertrag für die Theater in Stuttgart läuft derzeit nur noch knapp 4 1/2 Jahre. Jedes weitere Zuwarten macht die zukünftige Ertragserwartung für einen potentiellen Kaufinteressenten ein Stück unsicherer. Entsprechend vorsichtiger würden zukünftig Preisgebote für das SI-Centrum kalkuliert werden. Für den Mieter gibt es keinen vernünftigen Grund vorzeitig den Mietvertrag zu verlängern, es sei denn, er könnte seine Kostensituation durch eine reduzierte Miete verbessern. Hieran können wir als verkaufswillige Eigentümer kein Interesse haben, da die reduzierte Miete zwangsläufig zu einem geringeren Ertragswert der Immobilie führt. Das, was für die Theater gilt, gilt entsprechend natürlich im weiten Sinn auch für die übrigen Einheiten des SI-Centrums. Dabei liegt es auf der Hand, dass ein potentieller Käufer das wirtschaftliche Wohlergehen des Hotels oder der vielen Gastronomieeinheiten des Centruns auch danach beurteilen wird, ob die Musicaltheater bespielt werden oder nicht. Immerhin ziehen die Musicals an sechs Tagen in der Woche im Schnitt mehr als 2000 Besucher in das SI-Centrum.



Aufgrund dieser Überlegungen glauben wir, dass wir mit dem vorliegenden Kaufvertrag das für unsere Gesellschaft bestmögliche Ergebnis erreicht haben. Jedes weitere Zuwarten kann sich für das Gesamtergebnis unserer Gesellschaft und Ihr Ergebnis als beteiligter Anleger negativ auswirken. Daher raten wir dringend dazu, dem hier zum Beschluss gegebenen Vertrag über den Verkauf des SI-Centrums zuzustimmen.

Die Frist zur Stimmabgabe endet am **23.03.2018**.

Wir bitten Sie, den ausgefüllten Beschlussfassungsbogen im schriftlichen Abstimmungsverfahren bis zum vorgenannten Stichtag (Eingang hier im Haus) zurückzusenden (per Post, per Fax 0711 9675 192 oder eingescannt per Email an info@balandis.ag). Verspätet abgegebene Stimmen dürfen nicht berücksichtigt werden.

Für den Fall, dass ein Treugeber sein Stimmrecht nicht selbst oder durch einen Dritten wahrnimmt, wird die ATC Treuhandgesellschaft mbH in ihrer Eigenschaft als Treuhandkommanditistin gem. § 8 Ziffer 2. des Treuhandvertrages das auf ihn entfallende Stimmrecht wahrnehmen und, sofern der Treugeber ihr keine anderslautende ausdrückliche Weisung erteilt, dem Verkauf zustimmen, auch wenn die Mehrheit der unmittelbar abstimmenden bzw. ihr Weisung erteilenden Treugeber sich anders entscheidet. Aus Sicht der ATC Treuhandgesellschaft mbH ist der Vollzug des ausgehandelten Kaufvertrags wirtschaftlich im besten Interesse der Gesellschaft und die allein sinnvolle Entscheidung. Ein Scheitern des Verkaufs hat das reelle Risiko eines größeren Verlusts zur Folge.

Über eine aktive Teilnahme an der Abstimmung freuen wir uns.

Mit freundlichen Grüßen
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT DLF 94/17 –
KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.

Walter Fink - Geschäftsführer
der KC Beteiligungs GmbH
(persönlich haftende Gesellschaf-
terin und Liquidatorin)

Helmut Cantzler - Geschäftsführer
der ATC Treuhandgesellschaft mbH
(Treuhandkommanditistin und Liquidatorin)

Beteiligung-Nr. 941700000

Gesellschafter/Treugeber:

Herrn
Peter Muster
Musterstraße 1
10000 Musterstadt

Rückantwort

Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.
Postfach 10 26 61
70022 Stuttgart

Beschlussfassung

im schriftlichen Abstimmungsverfahren

Beschlussantrag 1: Zustimmung zum Verkauf des SI-Centrums

Die KC Beteiligungs GmbH (Liquidatorin und persönlich haftende Gesellschafterin) und die ATC Treuhandgesellschaft mbH (Liquidatorin und Treuhandkommanditistin) beantragen unter Bezugnahme auf ihre Ausführungen in der Aufforderung zur Abstimmung im außerordentlichen schriftlichen Abstimmungsverfahren vom 22.02.2018, dass die Gesellschafter und Treugeber der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. dem Verkauf der ihr gehörenden Immobilie Plieninger Str. 100/1, 100/2, 102, 104, 109, 109A, 111 und 113, 70567 Stuttgart (so genanntes „SI-Centrum“) gemäß dem Kaufvertrag vom 22.12.2017, UR-Nr. S546/2017 des Notars Dr. Hans M. Seiler, Potsdamer Platz 1, 10785 Berlin, an die SI-Centrum S. à r. l. und die SIC WEG S. à r. l., beide 5, Rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, zustimmen.

Ich/Wir stimme/n diesem Antrag zu.

Ja	Nein	Enthaltung
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Datum

Peter Muster

Die Frist zur Stimmabgabe endet am 23.03.2018 (Posteingangsdatum, per Telefax 0711/ 96 75 192 oder eingescannt per Email an info@balandis.ag).

Bitte beachten Sie, dass dieser Stimmzettel automatisch verarbeitet wird. Sofern Sie uns sonstige Änderungen mitteilen möchten bzw. Fragen haben, teilen Sie uns diese bitte separat mit.

Zusammenfassung des Kaufvertrages SI-Centrum/SI-Suites vom 22.12.2017

Für den Erwerb der der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. gehörenden Teile des Freizeit- und Erlebniscentrums Stuttgart International zahlen zwei zu Brookfield gehörende luxemburgische Objektgesellschaften, die SI-Centrum S. à r. l. und die SIC WEG S. à r. l., Kaufpreise von insgesamt 129.500.000,00 EUR, davon 11.000.000,00 EUR für die gemäß Beschlussvorlage 1/2002 vom 08.11.2002 zusätzlich erworbenen Büroeinheiten und Appartements im „Altbauteil“ des Centrums, die nicht zu dem im „Altbau“ betriebenen Hotel gehören. 118.500.000,00 EUR entfallen auf die übrigen Teile des von der Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. verkauften Grundbesitzes (siehe Ziffern 1.1; 3.1, 3.2, 4.1.1 und 4.1.2 des Kaufvertrages).

Eine dritte zu Brookfield gehörende Objektgesellschaft, die SIC Suites S. à r. l., zahlt insgesamt 15.500.000,00 EUR für den Erwerb der vier - vom gleichen Mieter bewirtschafteten - benachbarten Apartmenthäuser (A, B, C und D) an deren Eigentümerinnen Dreiländer Beteiligung Objekt - Wuppertal DLF 97/22 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (Häuser A+B), Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (Haus C) und Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. (Haus D) (siehe Ziffern 1.2 bis 1.4, 3.3. bis 3.5 und 4.1.3 bis 4.1.5 des Kaufvertrages).

Ergänzend kauft die SIC Holdings S. à r. l. von der balandis real estate ag 100 % der Geschäftsanteile an der SI-Erlebnis-Centrum Stuttgart GmbH. Bei dieser Gesellschaft handelt es sich um ein Managementunternehmen, das im Auftrag der wesentlichen Mieter im Freizeit- und Erlebniszentrum Stuttgart International Marketingmaßnahmen für das Centrum koordiniert und durchführt. Der für den Erwerb der Geschäftsanteile zu zahlende Kaufpreis von 25.000,00 EUR entspricht dem Stammkapital der verkauften GmbH (siehe Ziffern 2., 3.6 und 4.1.6 des Kaufvertrages).

Die einzelnen Verkäufer und Käufer haften nur für die auf ihren jeweiligen Kaufgegenstand entfallenden Verpflichtungen, also nicht gesamtschuldnerisch.

Der Kaufvertrag kann nur einheitlich und zeitlich gleichlaufend in Bezug auf alle Kaufgegenstände vollzogen werden. Treten also die Vollzugsvoraussetzungen für nur einen Kaufgegenstand nicht ein, werden auch die übrigen Verkäufe nicht abgewickelt (wenn der Vertrag nicht nachträglich geändert wird).

Die Käufer haben eine Anzahlung i. H. v. 10 % der Kaufpreise auf einem Notaranderkonto hinterlegt, die als Vertragsstrafe verfällt, wenn die Kaufpreise bei Fälligkeit nicht vollständig gezahlt werden und deshalb der Kaufvertrag rückabgewickelt wird (Ziffern 4.1.9 und 4.5 des Kaufvertrages).

Die Kaufpreise sind zum Ende des Monats fällig, in welchem der Notar den Käufern schriftlich per eingeschriebenem Brief mitteilt, dass die vereinbarten Fälligkeitsvoraussetzungen eingetreten sind (Ziffer 4.2 des Kaufvertrages). Außer den „üblichen“ Fälligkeitsvoraussetzungen (Eintragung von Auflassungsvormerkungen zugunsten der Grundstückskäufer, Nachweis der Löschung bzw. Löschungsunterlagen für nicht übernommene grundbuchliche Belastungen, zum Vollzug des Vertrags erforderliche Genehmigungen, die Zustimmung des WEG-Verwalters zum Verkauf der Teil- und Wohnungseigentumseinheiten im „Altbau“ u. ä.) sieht der Kaufvertrag als spezifische Voraussetzungen vor, dass die Liquidatorinnen der vier Grundstücksverkäufer die Beschlussfeststellungen vorlegen, wonach die Treugeber/Gesellschafter der betreffenden Gesellschaften dem Verkauf zugestimmt haben, und dass der Mietvertrag mit dem Mieter der Musicaltheater („Mieter Stage“) wie im Kaufvertrag vorgesehen geändert wurde (siehe Ziffer 4.2.1 g) und j) des Kaufvertrages).

Die Käufer sind berechtigt, auf ihrem Schutz dienende Fälligkeitsvoraussetzungen zu verzichten. Auf einige Fälligkeitsvoraussetzungen (u. a. die die Zustimmung erteilenden Gesellschafterbeschlüsse und

bitte wenden

den Mietvertragsnachtrag mit dem Mieter „Stage“) können die Vertragsparteien nur einvernehmlich verzichten (Ziffer 4.2.4 des Kaufvertrages).

Nach Auffassung der Vertragsparteien unterliegen die Verkäufe nicht der Umsatzsteuer (siehe Ziffer 5. des Kaufvertrages).

Die Grundstückskäufer werden - wie bei derartigen Geschäften üblich - bevollmächtigt, zur Sicherung ihrer Finanzierungen Grundschulden zu Lasten der Kaufgegenstände zu bestellen. Dabei wird sichergestellt, dass diese Grundstücksbelastungen nur insoweit zum Tragen kommen, als die Kaufpreisanprüche erfüllt wurden (Ziffer 6. des Kaufvertrages).

Mit Ausnahme der Grundpfandrechte und einiger anderer erledigter Grundbuchbelastungen übernehmen die Käufer die in den Grundbüchern eingetragenen Belastungen, aber auch Baulasten und andere nicht im Grundbuch eingetragene Beschränkungen (siehe Ziffer 7. des Kaufvertrages).

Besitz, Nutzen, Lasten und Gefahr an den Kaufgegenständen gehen zu Beginn des Kalendermonats auf die Käufer über, der dem Monat folgt, in welchem die Kaufpreise bezahlt wurden („Übergabetag“, siehe Ziffer 8. des Kaufvertrages), voraussichtlich im Laufe des II. Quartals 2018. Bei der Bewirtschaftung der Kaufgegenstände müssen sich die Grundstücksverkäufer allerdings auch schon vor dem Übergabetag an gewisse Einschränkungen, die dem Schutz der Käufer dienen, halten (Ziffer 8.3 des Kaufvertrages). Der Kaufvertrag regelt auch, welche Partei die bis zum Übergabetag noch laufenden bzw. geplanten baulichen Maßnahmen auszuführen und/oder zu bezahlen hat (Ziffer 8.3.10 des Kaufvertrages). Außer in die Mietverträge (Ziffer 9. des Kaufvertrages) treten die Käufer auch in die Wohnungseigentümergeinschaft des „Altbaus“ (Ziffer 10. des Kaufvertrages) sowie in verschiedene objektbezogene Verträge mit Dritten (Ziffer 11. des Kaufvertrages) ein.

Die Sachmängelgewährleistung ist weitestgehend ausgeschlossen. Zwar geben die Verkäufer einige Erklärungen ab, für deren Richtigkeit sie einzustehen haben (siehe Ziffern 13. und 14. des Kaufvertrages). Sollte sich eine der in Ziffern 13.3 bis 13.12. des Kaufvertrages abgegebenen Erklärungen als unzutreffend erweisen, ist jedoch die Pflicht der Verkäufer dem jeweiligen Käufer Schadensersatz in Geld zu leisten, auf 1,00 EUR beschränkt (siehe Ziffer 14.2.2 des Kaufvertrages). Angesichts dieser Beschränkung haben die Käufer eine Versicherung abgeschlossen, die dann eingreift, wenn sich eine von den Verkäufern abgegebene Erklärung als unrichtig erweist; die Verkäufer beteiligen sich an den Kosten dieser Versicherung mit maximal 75.000,00 EUR (siehe Ziffer 23.2 des Kaufvertrages).

Die Gewährleistungsausschlüsse und Haftungsbegrenzungen gelten aber nicht, wenn ein Käufer arglistig getäuscht wurde bzw. - in bestimmten Fällen - vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzungen vorliegen (Ziffer 14.8 des Kaufvertrages).

Rücktrittsrechte bestehen dann, wenn die Kaufpreise nicht gezahlt werden (Ziffer 20.1 des Kaufvertrages), die Treugeber und Gesellschafter - auch nur - einer Verkäuferin dem Verkauf nicht zustimmen (Ziffer 20.2 des Kaufvertrages), bei wesentlicher Zerstörung oder Beschädigung des Kaufgegenstandes vor der Übergabe (Ziffer 20.3 des Kaufvertrages), bei Nichteintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen bis zum 30.06.2018 (Ziffer 20.4 des Kaufvertrages) und wenn ein gemeindliches Vorkaufsrecht ausgeübt wird (nach Maßgabe der Ziffer 20.5 des Kaufvertrages).

Den Vollzug des Kaufvertrages koordiniert und überwacht der beurkundende Notar, dessen Mitarbeiter zu diesem Zweck mit Vollmachten ausgestattet sind.

Die Kosten des Vertrages und seines Vollzugs zahlen in erster Linie die Käufer. Die jeweiligen Verkäufer tragen die Kosten der von ihnen beizubringenden Lastenfreistellungen sowie einen Anteil an der Versicherung, die die Gewährleistungsansprüche der Käufer absichert (s. o. und Ziffer 23 des Kaufvertrages).