

# DLF-Beteiligung



balandis Postfach 10 26 61 70022 Stuttgart

Herrn  
Peter Muster  
Musterstraße 1  
10000 Musterstadt

**Dreiländer Beteiligung Objekt  
- Wuppertal DLF 97/22 - 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.: 972200000

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 unserer zu den so genannten SI-Suites Stuttgart gehörenden Appartementhäuser A und B.

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 nach dem Verkauf der CinemaxX-Kinos in Göttingen und Wuppertal im Wesentlichen noch aus den Appartementhäusern SI-Suites (Haus A+B) Stuttgart sowie Aktien an der balandis real estate ag besteht, zu verwerten und die Verbindlichkeiten abzulösen.

Die Appartementhäuser SI-Suites bestehen aus vier Gebäuden, neben den Häusern A und B gibt es noch die Häuser C und D. Eigentümer des Hauses C ist der DHB-Ansparfonds Zweite Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. und Eigentümer des Hauses D ist der DHB-Ansparfonds Dritte Dreiländer Handels- und Beteiligungsgesellschaft – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L. Auch die Eigentümergesellschaften der Häuser C und D sind aufgelöst und werden von der KC Beteiligungs GmbH und der ATC Treuhandgesellschaft mbH liquidiert.

Alle vier Häuser werden gemeinsam vom gleichen Mieter als so genannte Boardinghäuser bewirtschaftet. Dieser überlässt die Apartments seinen Kunden in der Regel also nicht langfristig, sondern befristet, häufig nur für kurze Zeit. Gemeinschaftlich für alle vier Appartementhäuser genutzte Einrichtungen, z. B. die Rezeption und ein Speiseraum, befinden sich im Haus A. Aufgrund der ihm eingeräumten Optionsrechte kann der Mieter das Vertragsverhältnis bis zum 28.02.2043 verlängern. Der Mieter hat die SI-Suites nach dem Ausfall der Stella AG im Jahr 2000 übernommen. Die Höhe unserer Miete richtet sich nach dem Betriebsergebnis des Mieters.

Nach umfangreichen Vorarbeiten wurde im Oktober 2016 der Verkaufsprozess für die Appartementhäuser SI-Suites eingeleitet. Da die SI-Suites als einheitlicher Betrieb bewirtschaftet werden, wurde ein Käufer für alle vier Häuser gesucht. Hiermit wurde ein auf die Vermarktung von Hotel- und Betreiberimmobilien spezialisiertes internationales Maklerunternehmen beauftragt.



Zeitgleich starteten die Liquidatoren diesen Prozess auch für das benachbarte SI-Centrum Stuttgart unserer ebenfalls in Abwicklung befindlichen Schwestergesellschaft Dreiländer Beteiligung Objekt DLF 94/17 – KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i.L.

Die Appartementshäuser SI-Suites und das SI-Centrum wurden in separaten Verfahren vermarktet, dabei wurden möglichen Käufern des SI-Centrums aber stets auch die SI-Suites angeboten. Bis Februar 2017 gingen Angebote für die SI-Suites ein. Davon standen zwei unter der nicht umsetzbaren Bedingung, dass der langfristige Mietvertrag mit dem derzeitigen Pächter mit dem Verkauf beendet wird. Ein weiteres Angebot für die SI-Suites stand unter der Bedingung, dass gleichzeitig ein Verkauf des SI-Centrums an den Bieter erfolgt. Dieser Bieter konnte sich jedoch im Verkaufsprozess für das SI-Centrum nicht durchsetzen, womit auch das Angebot für die SI-Suites hinfällig wurde.

Von den verbleibenden Bietern machte ein vom kanadischen Unternehmen Brookfield gemanagten Fonds am Ende mit EUR 15.500.000 (davon entfallen auf unsere Gesellschaft **EUR 9.272.414** für Haus A+B) das höchste Angebot für die SI-Suites. Dieses Angebot stand unter der Bedingung, dass gleichzeitig ein Verkauf des SI-Centrums an Brookfield erfolgt. Brookfield konnte sich am Ende auch im Verkaufsprozess für das SI-Centrum durchsetzen, zum einen aufgrund des angebotenen Preises aber auch, weil Brookfield in der Lage war, die Eigenkapital- und Fremdkapitalfinanzierung für diese komplexe Transaktion sicherzustellen.

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.

Bei der Aufteilung des Kaufpreises von EUR 15.500.000 auf die einzelnen Appartementshäuser musste außer dem auch für die Mietaufteilung maßgeblichen Schlüssel (ca. 61 % unsere Gesellschaft, je ca. 19,5 % die beiden anderen Eigentümerinnen) Folgendes berücksichtigt werden:

Bereits im Jahr 2016 wurden in den SI-Suites umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen gestartet. Unter anderem wurden die Zimmer und Bäder renoviert und modernisiert sowie die Netztechnik erneuert. Diese Maßnahmen sind in den Häusern A, B und D bereits weitgehend abgeschlossen, diese Häuser konnten also in überwiegend renoviertem Zustand veräußert werden. Haus C wurde hingegen weitestgehend unrenoviert verkauft. Die voraussichtlichen Renovierungsaufwendungen in Höhe von rund EUR 1,2 Millionen wurden beim Kaufpreis für Haus C berücksichtigt. Hierdurch ergab sich folgende Aufteilung des insgesamt auf alle SI-Suites entfallenden Kaufpreises von EUR 15.500.000:

Haus A + B	EUR 9.272.414 (unsere Gesellschaft)
Haus C	EUR 2.444.869
Haus D	EUR 3.782.717



Der Kaufvertrag kann nur einheitlich und zeitlich gleichlaufend in Bezug auf das SI-Centrum und die Appartementshäuser 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 Vertragsstrafe verfällt, 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](http://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 Kaufvertrages informiert Sie das anliegende Beiblatt „Zusammenfassung des Kaufvertrages 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 Beteiligungsgesellschaft noch einen Liquiditätsüberschuss von ca. rund 30 % bezogen auf das nominale Beteiligungskapital erwirtschaften können. Unter Berücksichtigung der ersten - bereits im Juni 2017 erfolgten - Teilauszahlung i. H. v. 32 % also insgesamt mehr als 60 %.

Dieser Wert liegt deutlich über dem zuletzt - festgestellten Abfindungswert zum 31.12.2013 von 35,57 % (unter Annahme von Zerschlagungswerten). Damals wurde der im Eigentum unserer Gesellschaft stehende Teil der Appartementshäuser SI-Suites mit EUR 7.671.792 (Zerschlagungswert) bewertet (jetzt erzielter Kaufpreis EUR 9.272.414).

Wer seinen Anteil noch zu dem zuletzt am 31.10.2013 festgestellten Kurs an der Hamburger Zweitmarktbörse veräußert hat, hat mit 16 % bezogen auf die Beteiligungssumme nur einen Bruchteil des tatsächlichen Anteilswertes 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 zweite Vorauszahlung auf den Liquidationsüberschuss in Höhe von ca. 15 % bezogen auf das gezeichnete Beteiligungskapital (nominal ohne Agio) vornehmen können.



Natürlich haben wir uns im Laufe des Verkaufsprozesses die Frage gestellt, ob wir - zumal in der laufenden Hochphase der Immobilienkonjunktur - nicht auf ein besseres Verkaufsergebnis für die SI-Suites in der Zukunft setzen sollten. Allerdings stehen diesen Überlegungen wichtige Argumente entgegen. Die von mehreren Kaufinteressenten gewünschte mieterfreie Veräußerung der Appartementshäuser ist, wenn unser Mieter sämtliche Optionsrechte ausübt, erst 2043 möglich, also zu einem Zeitpunkt, an welchem die Liquidation längst abgeschlossen sein sollte. Welche Kaufpreise dann für die - um weitere 25 Jahre gealterten - Appartementshäuser erzielt werden können, steht in den Sternen. Bei einem Verkauf unter Fortbestand der derzeitigen Mietvertragssituation macht jedes weitere Zuwarten die zukünftige Ertragerwartung für einen potentiellen Kaufinteressenten ein Stück unsicherer. Wie ausgeführt, hängen unsere Mieteinnahmen vom Betriebsergebnis des Mieters ab. Da dieser, zahlreiche Appartements an die Mitarbeiter der Musicaltheater und sonstiger Mieter im benachbarten SI-Centrum, an deren Geschäftspartner oder an Übernachtungsgäste, für die die dortigen Hotelkapazitäten nicht ausreichen oder nicht in Frage kommen, untervermietet, wirkt sich der Erfolg des SI-Centrums auch auf den Erfolg unseres Mieters und damit unsere Mieteinnahmen aus. Ein wesentlicher Faktor für das SI-Centrum ist der Betrieb der beiden Musicaltheater, die von der Stage Holding AG angemietet sind. Dieser Mietvertrag läuft derzeit nur noch ca. 4 ½ Jahre. Es liegt auf der Hand, dass ein potentieller Käufer das wirtschaftliche Wohlergehen des Mieters unserer Appartementshäuser auch danach beurteilen wird, ob die Musicaltheater bespielt werden oder nicht. Immerhin beschäftigen die Musicals regelmäßig über 200 Mitarbeiter und ziehen 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 Beteiligungsgesellschaft 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 der Appartementshäuser SI-Suites (A+B) 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](mailto: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 Interesse der Gesellschaft und die allein sinnvolle Entscheidung. Ein Scheitern des Verkaufs hat das reelle Risiko eines größeren Verlusts zur Folge.

b

Über eine aktive Teilnahme an der Abstimmung freuen wir uns.

Mit freundlichen Grüßen  
DREILÄNDER BETEILIGUNG OBJEKT – Wuppertal -  
DLF 97/22 - 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. 972200000

Gesellschafter/Treugeber:

Herrn  
Peter Muster  
Musterstraße 1  
10000 Musterstadt

## Rückantwort

Dreiländer Beteiligung Objekt  
- Wuppertal DLF 97/22  
- KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L.  
Postfach 10 26 61  
70022 Stuttgart

# Beschlussfassung

im schriftlichen Abstimmungsverfahren

## Beschlussantrag 1:

### Zustimmung zum Verkauf der SI-Suites, Häuser A und B

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 97/22 - KC Beteiligungs GmbH & Co. KG i. L. dem Verkauf der ihr gehörenden Immobilie Plieninger Str. 101, 103, 70567 Stuttgart (SI-Suites, Häuser A und B) gemäß dem Kaufvertrag vom 22.12.2017, UR-Nr. S546/2017 des Notars Dr. Hans M. Seiler, Potsdamer Platz 1, 10785 Berlin, an die SIC Suites S. à r. l., 5, Rue Guillaume Kroll, L-1882 Luxemburg, Großherzogtum Luxemburg, zustimmen.

Ich/Wir stimme/n diesem Antrag zu.

Ja                      Nein                      Enthaltung

                                          

\_\_\_\_\_  
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](mailto: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 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).