

# Notarielle Urkunde

Urkunden-Rolle Nr. [• •]/2021

Verhandelt zu [• •] am [• •]. [• •] 2021

Vor dem/der unterzeichnenden Notar/in

[• •]

mit dem Amtssitz in [• •], [• •][• •]

erschieden heute

1. Herr Martin Röthel, geb. am 13.07.1985, ausgewiesen durch Bundespersonalausweis Nr. [...] geschäftsansässig: Markt 10, 06905 Bad Schmiedeberg,

Der Erschienene zu 1 handelt hier nicht im eigenen Namen, sondern für die Stadt Bad Schmiedeberg aufgrund des dieser Urkunde beigefügten Stadtratsbeschlusses der Stadt Bad Schmiedeberg vom [...], Nr. [...].

(nachfolgend-**übernehmender Rechtsträger- oder –Stadt Bad Schmiedeberg-** genannt)

2. Herr Detlef Kluge, geb. am 14.08.1965, ausgewiesen durch Bundespersonalausweis Nr. [...] geschäftsansässig: Leipziger Str. 72, 06905 Bad Schmiedeberg.

Der Erschienene zu 2 handelt hier nicht im eigenen Namen, sondern als vertretungsberechtigter Geschäftsführer der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/Pretzsch, Bad Schmiedeberg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal unter HR B 11262

(nachfolgend-**übertragender Rechtsträger- oder-WBVG-** genannt)

Parteien		Seite:	Stand:
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		1 von 11	15.11.2021

Die Erschienenen zu 1-2 werden nachfolgend auch als – **die Erschienenen**- bezeichnet

Aufgrund Einsichtnahme in das elektronisch geführte Handelsregister des Amtsgerichts Stendal, Registergericht zu HR B 11262 vom [• •] bescheinige ich, dass die Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/Pretzsch mit dem Sitz in Bad Schmiedeberg dort eingetragen und Herr Detlef Kluge als vertretungsberechtigter Geschäftsführer befugt ist, die Gesellschaft zu vertreten.

Der Notar / die Notarin fragte die Erschienenen nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von ihnen verneint.

Auf Antrag der Erschienenen beurkunde ich entsprechend ihren bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgegebenen Erklärungen sowie unter Einbeziehung der zwischen den Vertragsparteien vorverhandelten Vertragsentwürfe Folgendes:

Parteien		Seite:	Stand:
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		2 von 11	15.11.2021

## Teil A

### Vermögensübertragungsvertrag

#### Vorbemerkungen

Im Handelsregister des Amtsgerichts Stendal ist unter HR B 11262 die Firma Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch mit Sitz in Bad Schmiedeberg eingetragen. Die Stadt Bad Schmiedeberg ist aufgrund der Gemeindegebietsreform nunmehr die alleinige Gesellschafterin der Firma.

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.564,60 (DM 50.000). Sämtliche Geschäftsanteile werden von der Stadt Bad Schmiedeberg gehalten. Die Anteile sind angabegemäß vollständig eingezahlt.

Aufgrund Einsichtnahme durch den/die Notar/in in das elektronisch geführte Handelsregister des Amtsgerichts Stendal zu HR B 11262 vom [●●] wird festgestellt, dass der Gesellschaftsvertrag der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/Pretzsch den Stand der Handelsregistereintragung vom 21.10.2010 hat und die Gesellschafterliste vom [...] dort am [...] aufgenommen worden ist. Seither sind nach Angabe keine Änderungen erfolgt.

Im Anschluss an die zu vereinbarende Vermögensvollübertragung soll die bisherige Tätigkeit des übertragenden Rechtsträgers in Gestalt eines Regiebetriebes des übernehmenden Rechtsträgers fortgeführt werden.

#### § 1

#### Beteiligte Rechtsträger

An der Vermögensübertragung sind beteiligt die

**Stadt Bad Schmiedeberg**, als

**-übernehmender Rechtsträger -**

und die

**Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/Pretzsch**, mit Sitz in Bad Schmiedeberg, eingetragen im Handelsregister des AG Stendal unter HRB **11262**, als

**-übertragender Rechtsträger -**

Parteien		Seite:	Stand:
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		3 von 11	15.11.2021

## § 2

### Vermögensvollübertragung

1. Der übertragende Rechtsträger überträgt mit Wirkung zu dem in § 3 dieses Vertrages näher bezeichneten Übertragungsstichtag sein gesamtes Vermögen mit allen Aktiva und Passiva sowie Rechten und Pflichten als Gesamtheit unter Auflösung ohne Abwicklung auf den vorbezeichneten übernehmenden Rechtsträger und zwar ohne die Gewährung einer Gegenleistung, §§ 175 Nr. 1, 176 Abs. 1 i.V.m. § 2 Nr. 1, §§ 46 ff. UmwG (Vermögensvollübertragung).
2. Die Übertragung der Aktiva und Passiva erfolgt zum Teilwert.
3. Die zum Vermögen des übertragenden Rechtsträgers gehörenden **Grundstücke und grundstücksgleichen** Rechte (näher bezeichnet in **Anlage A1**) werden mitübertragen.

## § 3

### Stichtag

- (1) Die Übernahme des Vermögens des übertragenden Rechtsträgers erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum 1. Januar 2021 0:00 Uhr (handelsrechtlicher Übertragungsstichtag). Von diesem Zeitpunkt an bis zum Erlöschen des übertragenden Rechtsträgers gemäß § 176 Abs. 3 UmwG gelten alle Handlungen und Geschäfte des übertragenden Rechtsträgers als für Rechnung des übernehmenden Rechtsträgers vorgenommen.
- (2) Der Vermögensübertragung wird die Bilanz aus dem mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch zum 31.12.2020 des Wirtschaftsprüfers Dr. Dornbach & Partner Treuhand GmbH als Schlussbilanz **(Anlage A2)** zugrunde gelegt (Bilanzstichtag).

## § 4

### Flexible Bilanz- und Vermögensübertragungsstichtage

Sollte die Vermögensübertragung nicht bis zum 31. Dezember 2022 in das Handelsregister des übertragenden Rechtsträgers eingetragen worden sein, so ändern sich die Bilanz- und Übertragungsstichtage wie folgt:

Parteien		Seite:	Stand:
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		4 von 11	15.11.2021

- der Vermögensübertragung wird abweichend von § 3 Abs. 2 dieses Vertrages die Schlussbilanz der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch zum 31.12.2021 zu Grunde gelegt;
- der (handelsrechtliche) Übertragungstichtag (§ 3 Abs. 1 dieses Vertrages) verschiebt sich auf den 1. Januar 2022, 0.00 Uhr.

Sämtliche in dieser Urkunde getroffenen Regelungen, betreffend den Zeitraum zwischen Übertragungstichtag und Eintragung verlängern sich in diesem Falle auf den Zeitraum vom 1.1.2022 bis zur Eintragung.

## **§ 5 Gegenleistung**

Aufgrund der vollständigen Anteilsinhaberschaft des übernehmenden Rechtsträgers an den Anteilen des übertragenden Rechtsträgers entfällt eine Gegenleistung des übernehmenden Rechtsträgers vollständig, §§ 176 Abs. 1, 54 Abs. 1, Nr. 1 UmwG.

## **§ 6 Besondere Vorteile**

Keinem Mitglied eines Vertretungsorgans oder eines Aufsichtsorgans der an der Vermögensübertragung beteiligten Rechtsträger, keinem geschäftsführenden Gesellschafter, keinem Abschlussprüfer oder Vermögensübertragungsprüfer werden besondere Vorteile im Sinne von § 176 Abs. 1 i.V.m. § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt.

## **§ 7 Folgen der Vermögensübertragung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen**

Bei der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch existieren keine Arbeitsverhältnisse, auf welche die Regelungen zu den Folgen eines Betriebsübergangs für die Arbeitnehmer nach den §§ 324 UmwG, 613a Abs. 1 BGB Anwendung finden und hat keinen Betriebsrat. Der mit dem Geschäftsführer bestehende Dienstvertrag endet durch separaten Aufhebungsvertrag mit Wirksamkeit der Vermögensübertragung.

Parteien			
<b>Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg</b>		Seite:	Stand:
		5 von 11	15.11.2021

## § 8

### **keine Beanstandung der Aufsichtsbehörde**

Der Landkreis Wittenberg als zuständige Kommunalaufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 10. November 2021 mitgeteilt, keine wesentlichen Bedenken gegen die Auflösung des übertragenden Rechtsträgers im Wege der Vermögensübertragung zu haben (**Anlage A 3**)

## § 9

### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vermögensübertragungsvertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien werden sich dann auf eine Bestimmung einigen, die rechtlich dem Gesetz entspricht und dem, was die Parteien wollten, wirtschaftlich am nächsten kommt. Dies gilt entsprechend für Regelungslücken im Vertrag.

Parteien			
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		Seite: 6 von 11	Stand: 15.11.2021

**Teil B.**  
**Beschlüsse und Erklärungen der Gesellschafter**

**§ 1**

**Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft  
mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch**

Die Stadt Bad Schmiedeberg ist an der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch mbH zu 100% beteiligt. Mit dem Erschienenen zu 1 ist somit das gesamte Stammkapital der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch vollständig vertreten. Der Erschienene zu 1 hält hiermit unter Verzicht auf alle durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Formen und Fristen der Ankündigung, Einberufung und Durchführung eine Gesellschafterversammlung der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch ab und beschließt, was folgt:

Dem Vermögensübertragungsvertrag in der vorstehenden Fassung des Teils A wird zugestimmt.

Damit ist die Gesellschafterversammlung beendet.

**§ 2**

**Sonstige Gesellschaftererklärungen**

Darüber hinaus gab der Erschienene zu 1, handelnd wie angegeben, nachfolgende Erklärungen ab:

1. Auf die Auslegung der Jahresabschlüsse und der Lageberichte der an der Vermögensübertragung gemäß Teil A dieser Urkunde beteiligten Rechtsträger für die letzten 3 Geschäftsjahre zur Einsicht der Gesellschafter wurde gem. § 176 Abs. 1 i.V.m. § 49 UmwG verzichtet.
2. Der Gesellschafter verzichtet auf die Erstattung eines Vermögensübertragungsberichtes gem. § 176 Abs. 1 i.V.m. § 8 Abs. 3, soweit er nicht schon auf Grund des Anteilsbesitzes des übernehmenden Rechtsträgers entbehrlich ist UmwG.
3. Der Gesellschafter verzichtet auf die Durchführung einer Vermögensübertragungsprüfung und Erstattung eines Prüfungsberichtes gem. § 176 Abs. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2, 3 UmwG, soweit er nicht schon auf Grund des Anteilsbesitzes des übernehmenden Rechtsträgers entbehrlich ist.

Parteien			
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		Seite: 7 von 11	Stand: 15.11.2021

4. Der Gesellschafter der beteiligten Rechtsträger erklärt, dass der Vermögensübertragungsvertrag ihm spätestens zusammen mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung übersandt wurde.

ENTWURF

Parteien			
Vermögensübertragungsurkunde WBG auf Stadt Bad Schmiedeberg		Seite: 8 von 11	Stand: 15.11.2021



## Teil C

### § 1

#### Vollzugsvollmacht/Hinweise/Belehrungen

1. Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit **.....**, sämtliche Erklärungen und Rechtshandlungen vorzunehmen, die zum Vollzug des Vermögensübertragungsvertrages, einschließlich der notwendigen Grundbuchberichtigungen erforderlich und zweckdienlich sind, insbesondere zur Handelsregisteranmeldung und zur Grundbuchberichtigung. Die Vollmacht ist jederzeit widerruflich. Sie endet mit Eintragung der Vermögensübertragung im Handelsregister des übertragenden Rechtsträgers. Jeder Bevollmächtigte kann allein und auch für alle Beteiligten gleichzeitig handeln und ist von § 181 BGB befreit. Dem Handelsregister und dem Grundbuchamt gegenüber ist die Vollmacht unbeschränkt. Der Notar hat die Erschienenen über den weiteren Verfahrensablauf bis zum Wirksamwerden der Vermögensübertragung, auf den Wirksamkeitszeitpunkt sowie die Rechtsfolgen der Vermögensübertragung hingewiesen. Insbesondere wies der Notar auf Folgendes hin:
2. Die Vermögensübertragung darf nach § 176 Abs. 1 i.V.m. § 17 Abs. 2 S.4 UmwG i.V.m. § 1 GesRGenRCOVMVV nur eingetragen werden, wenn sie binnen 12 Monaten nach dem Stichtag der bei der Anmeldung einzureichenden Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft zum dortigen Handelsregister angemeldet worden ist.
3. Mit Wirksamwerden der Vermögensübertragung haftet der übernehmende Rechtsträger für alle Verbindlichkeiten der übertragenden Gesellschaft, die im Zeitpunkt der Vermögensübertragung begründet waren.

### § 2

#### Anlagen

Auf die Anlagen wird gemäß § 14 Abs. 1 Satz 2 BeurkG Bezug genommen. Der Inhalt dieser Anlagen ist den Beteiligten genau bekannt, auf das Vorlesen haben sie ausdrücklich verzichtet. Die Beteiligten haben jede Seite der beigefügten Anlagen unterzeichnet:

#### bitte Anlagen auflisten

Anlage A1: Auflistung der von der Grundbuchberichtigung betroffenen Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte einschließlich bestehender Belastungen

Anlage A2: Jahresabschluss 2020 der Dr. Dornbach & Partner Treuhand GmbH für die WBVG

Diese Niederschrift wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt sowie von ihnen und dem Notar eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

Parteien		Seite:	Stand:
Vermögensübertragungsurkunde WBVG auf Stadt Bad Schmiedeberg		9 von 11	15.11.2021

ENTWURF

Parteien			
Vermögensübertragungsurkunde WBG auf Stadt Bad Schmiedeberg		Seite: 10 von 11	Stand: 15.11.2021

**Teil D**  
**Kosten, Abschriften**

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs sowie gegebenenfalls anfallende Verkehrssteuern trägt der übernehmende Rechtsträger.

Von dieser Urkunde erhalten Ausfertigungen, jeweils:

- die Wohnungsbau- und -verwaltungsgesellschaft mbH Bad Schmiedeberg/ Pretzsch;
- die Stadt Bad Schmiedeberg als übernehmender Rechtsträger;

beglaubigte Abschrift:

- das Registergericht für den übertragenden Rechtsträger;

einfache Abschrift:

- Finanzamt – Körperschaftsteuerstelle – des übertragenden Rechtsträgers

**Datum, Unterschriften**

Parteien		Seite:	Stand:
Vermögensübertragungsurkunde WBG auf Stadt Bad Schmiedeberg		11 von 11	15.11.2021