



Verhandelt

zu Berlin am

Vor dem unterzeichneten Notar

Pascal Tavanti

in 10587 Berlin, Gutenbergstraße 2,

erschieden

1. Herr Michael Jakobs, geboren am 13.11.1963, geschäftsansässig Oer-Erkenschwick-Platz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald
2. der Bürgermeister Helmut Wenzel, geboren am 28.10.1961, dienstansässig Rathaus Lübbenau
3. Herr Bengt Kanzler, geboren am 21.10.1965, dienstansässig Schloßstraße 10, 03226 Vetschau/Spreewald
4. Herr Frank Neubert, geboren am ..., dienstansässig Marktstraße 1, 03229 Altdöbern

Entwurf vom 03.11.2022

Die Erschienenen zu 1. bis 4. wiesen sich zur Person zur Gewissheit des Notars jeweils aus durch Vorlage ihres gültigen mit Lichtbild versehenen Personalausweises.

Der Erschienene zu 1. erklärte vorab:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht für mich im eigenen Namen ab, sondern für die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH, Oer-Erkenschwick-Platz 1, 03222 Lübbenau/Spreewald eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRB 1596 und zugleich auch als Geschäftsführer der Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRB 7144 CB, diese nicht handelnd im eigenen Namen, sondern als persönlich haftende Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRA 1626 CB, Wilhelm-Pieck-Straße 30, 03226 Vetschau/Spreewald.

Der Notar bescheinigt gemäß § 21 BNotO aufgrund seiner Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRB 1596 am heutigen Tage, dass der Erschienene zu 1. alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH ist. Der Notar bescheinigt weiter aufgrund seiner Einsicht vom heutigen Tage in das elektronische Handelsregister, dass der Erschienene zu 1. alleinvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRB 7144 CB ist und dass die Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH einzige persönlich haftende Gesellschafterin der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRA 1626 CB ist.

Der Erschienene zu 2. erklärte:

Ich gebe meine nachstehenden Erklärungen nicht für mich im eigenen Namen ab, sondern handelnd als Bürgermeister der Stadt Lübbenau/Spreewald.

Entwurf vom 03.11.2022

Der Erschienenene zu 3. erklärte vorab:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht für mich im eigenen Namen ab, sondern als Bürgermeister der Stadt Vetschau/Spreewald.

Der Erschienenene zu 4. erklärte:

Ich gebe die nachstehenden Erklärungen nicht für mich im eigenen Namen ab, sondern als Amtsdirektor des Amtes Altdöbern für die Gemeinde Altdöbern.

Der Notar befragte die Erschienenen vorab nach dem Vorliegen einer Vorbefassung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG, also danach, ob er oder einer der mit ihm beruflich verbundenen Rechtsanwälte in dieser Sache außerhalb der Beurkundungsvorbereitung bereits anwaltlich tätig war. Eine solche Vorbefassung wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen zu 2. und zu 4. erklärten:

Die Stadt Lübbenau/Spreewald und die Gemeinde Altdöbern sind die einzigen Gesellschafter der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH.

Der Erschienenene zu 3. erklärte:

Die Stadt Vetschau ist die alleinige Kommanditistin der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG sowie die alleinige Gesellschafterin der WGV Beteiligungsgesellschaft Vetschau mbH, die Komplementärin ist.

Dies vorausgeschickt erklärten die Erschienenen nunmehr den nachstehenden

Teil A

Verschmelzungsvertrag

Entwurf vom 03.11.2022

§ 1

Vorbemerkungen und Sachstand

Die Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG wird nachstehend als „übertragende Gesellschaft“ bezeichnet.

Die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH wird nachstehend als „aufnehmende Gesellschaft“ bezeichnet.

1. Mit diesem Vertrag wird die übertragende Gesellschaft auf die übernehmende Gesellschaft verschmolzen.
2. An der übertragenden Gesellschaft ist die Stadt Vetschau/Spreewald mit einem Kommanditkapital von € 100.000,00 beteiligt. Die Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH ist als persönlich haftende Gesellschafterin beteiligt, jedoch ohne Kapitalbeteiligung. Das Kommanditkapital ist vollständig eingezahlt und nicht an die Gesellschafter zurückgewährt worden.
3. An der aufnehmenden Gesellschaft, deren Stammkapital € 5.000.000,00 beträgt und das nach Angabe vollständig eingezahlt ist und nicht an die Gesellschafter zurückgewährt wurde, sind ausweislich der letzten in den elektronischen Dokumentordner aufgenommenen Gesellschafterliste, welche der Notar am eingesehen hat, beteiligt:
 - a) die Stadt Lübbenau mit dem Geschäftsanteil Nr. 1 und einem Nennbetrag von € 4.500.000,00
 - b) die Gemeinde Altdöbern mit dem Geschäftsanteil Nr. 2 und einem Nennbetrag von insgesamt € 500.000,00
4. Die aufnehmende Gesellschaft wird ihr Stammkapital im Zuge und vor der Verschmelzung von bisher € 5.000.000,00 auf nunmehr € 5.475.000,00 erhöhen.

Entwurf vom 03.11.2022

5. Die übertragende Gesellschaft und die aufnehmende Gesellschaft verfügen jeweils über Grundbesitz. Eine Liste des Grundbesitzes der übernehmenden Gesellschaft ist in der Anlage zu diesem Verschmelzungsvertrag beigelegt, wird den Erschienenen zur Durchsicht vorgelegt und allseitig genehmigt.
6. Weder die übertragende noch die aufnehmende Gesellschaft verfügen über Vermögen im Ausland.

§ 2

Vermögensübertragung, Bilanzstichtag

1. Die übertragende Gesellschaft überträgt ihr Vermögen als Ganzes mit allen Rechten und Pflichten unter Ausschluss der Abwicklung gemäß §§ 2 ff UmwG in Verbindung mit §§ 46 ff UmwG auf die aufnehmende Gesellschaft im Wege der Verschmelzung durch die Aufnahme.

Als Gegenleistung gewährt die aufnehmende Gesellschaft den Gesellschaftern der übertragenden Gesellschaft Gesellschaftsanteile an der aufnehmenden Gesellschaft.

2. Der Verschmelzung wird die mit uneingeschränktem Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers versehene Bilanz der übertragenden Gesellschaft zum 31.12.2022 als Schlussbilanz zugrunde gelegt.
3. Die übertragende Gesellschaft wird spätestens bis zur erstmaligen Abgabe der steuerlichen Schlussbilanz bei den für die Besteuerung der übertragenden Gesellschaft zuständigen Finanzamt beantragen, die übergehenden Wirtschaftsgüter einheitlich mit dem Buchwert anzusetzen. Die übernehmende Gesellschaft wird auf die sie übertragenden Wirtschaftsgüter mit den in der steuerlichen Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft enthaltenen Wert übernehmen. Die übernehmende Gesellschaft hat die Buchwerte der übertragenden Gesellschaft in ihrer handelsrechtlichen und ihrer steuerlichen Rechnungslegung fortzuführen.

Entwurf vom 03.11.2022

§ 3

Gegenleistung, Durchführung

1. Die aufnehmende Gesellschaft gewährt den Gesellschaftern der übertragenden Gesellschaft als Gegenleistung für die Übertragung des Vermögens Geschäftsanteile an der aufnehmenden Gesellschaft und zwar
 - a) der Gesellschafterin Stadt Vetschau Geschäftsanteile mit der laufenden Nummer 3 im Nennbetrag von insgesamt € 474.000,00
 - b) dem Gesellschafter Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH einen Geschäftsanteil in Höhe von € 1.000,00 mit der laufenden Nummer 4

Die von dem Erschienenen zu 1. vertretene Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs mbH erklärt, dass sie die Übertragung treuhänderisch für die von dem Erschienenen zu 3. vertretene Stadt Vetschau annimmt. Der Erschienene zu 3. stimmt insoweit der treuhänderischen Annahme zu.

2. Der treuhänderisch übertragene Anteil von € 1.000,00 wird -aufschiebend bedingt auf das Wirksamwerden der Verschmelzung unter ausdrücklicher Aufhebung des Treuhandverhältnisses auf die von dem Erschienenen zu 3. vertretene Stadt Vetschau übertragen, die die Übertragung hiermit annimmt.
3. Zur Durchführung der Verschmelzung wird die aufnehmende Gesellschaft ihr Stammkapital von bislang € 5.000.000,00 um € 475.000,00 auf nunmehr € 5.475.000,00 erhöhen und zwar durch Bildung von 2 Geschäftsanteilen im Nennbetrag von € 474.000,00 – 1.000,00. Bare Zuzahlungen sind nicht vorgesehen.
4. Das Umtauschverhältnis beträgt 8,6758:1.

§ 4

Verschmelzungstichtag

Die Übernahme des Vermögens der übertragenden Gesellschaft erfolgt im Innenverhältnis mit Wirkung zum Beginn des 01.01.2023 (0.00 Uhr) an (Verschmelzungstichtag). Von diesem Zeitpunkt an bis zum Erlöschen der übertragenden Gesellschaft gemäß § 20 Abs. 1 Nr. 2 UmwG gelten alle Handlungen und Geschäfte der übertragenden Gesellschaft als für Rechnung der übernehmenden Gesellschaft vorgenommen.

§ 5

keine besonderen Rechte und Vorteile

1. Besondere Rechte im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 7 UmwG bestehen bei der übertragenden Gesellschaft nicht. Einzelnen Anteilsinhabern werden im Rahmen der Verschmelzung keine besonderen Rechte gewährt. Außer den erwähnten Gesellschaftern gibt es keine weiteren Anteilsinhaber an den übertragenden Rechtsträger, ferner keine Inhaber besonderer Rechte, wie Anteile ohne Stimmrecht, Schuldverschreibungen und Genussrechte; besondere Maßnahmen sind daher insoweit nicht vorgesehen.
2. Keinem Mitglied der Vertretungsorgane und der Aufsichtsorgane der an der Verschmelzung beteiligten Gesellschaften, keinem geschäftsführender Gesellschafter, keinem Abschlussprüfer oder Verschmelzungsprüfer werden besondere Vorteile gewährt im Sinne von § 5 Abs. 1 Nr. 8 UmwG.

§ 6

Folgen der Verschmelzung für Arbeitnehmer und ihre Vertretung

Für die Arbeitnehmer des aufnehmenden Rechtsträgers und der bei ihm gebildeten Vertretungen hat die Verschmelzung keinerlei Folgen. Maßnahmen sind insoweit nicht vorgesehen. Der Betriebsrat des aufnehmenden Rechtsträgers ist durch Übersendung eines Entwurfs des Verschmelzungsvertrages am ... informiert worden, ebenso, dass durch die Verschmelzung keine Auswirkungen auf die Arbeitnehmer und die betriebsverfassungsrechtlichen Vertretungen entstehen.

Der übertragende Rechtsträger hat nur insgesamt ... Arbeitnehmer. Infolge der Verschmelzung werden die Arbeitsverhältnisse gemäß § 613 a BGB auf den aufnehmenden Rechtsträger übergehen. Das übertragende und aufnehmende Unternehmen haben die vorhandenen Arbeitnehmer des übertragenden Rechtsträgers über diese Rechtsfolgen informiert. Ein Betriebsrat oder ein Betriebsobmann besteht bei der übertragenden Gesellschaft nicht.

§ 7

weitere Bestimmungen

1. Die Firma der aufnehmenden Gesellschaft wird unverändert fortgeführt.
2. Die Geschäftsführung der aufnehmenden Gesellschaft ändert sich nicht. Prokuren und Geschäftsführung bei der übertragenden Gesellschaft erlöschen mit Vollzug im Handelsregister bei der übernehmenden Gesellschaft.

Teil B

Gesellschafterversammlung der übertragenden Gesellschaft

Unter Verzicht auf alle durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Formen und Fristen halten die Erschienenen zu 1. und 3. als vollzählig erschienene Vertreter der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG hiermit eine Gesellschafterversammlung ab und beschließt einstimmig was folgt:

1. Dem vorstehenden Verschmelzungsvertrag zwischen der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH mit Sitz in Lübbenau/Spreewald und der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG mit Sitz in Vetschau/Spreewald wird hiermit zugestimmt.
2. Auf die Erstattung eines Verschmelzungsberichtes, die Durchführung einer Verschmelzungsprüfung und die Erstellung eines Prüfberichts wird hiermit ausdrücklich verzichtet. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Vorschriften der §§ 47, 49 UmwG verzichtet. Ferner wird vorsorglich auf ein Abfindungsangebot ebenso verzichtet wie auf das Recht der Anfechtungs- bzw. Nichtigkeitsklage gegen den Umwandlungsbeschluss.

Damit ist die Gesellschafterversammlung beendet.

Teil C

Gesellschafterversammlung der aufnehmenden Gesellschaft

Die Erschienenen zu 2. und 4. erklären:

Als einzige Gesellschafter der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH mit Sitz in Lübbenau/Spreewald halten wir hiermit unter Verzicht auf sämtliche Formen und Fristen eine Gesellschafterversammlung ab und beschließen einstimmig was folgt:

Entwurf vom 03.11.2022

1. Dem vorstehenden Verschmelzungsvertrag zwischen der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH mit Sitz in Lübbenau/Spreewald und der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG mit Sitz in Vetschau/Spreewald wird hiermit zugestimmt.
2. Zum Zwecke der Durchführung des Verschmelzungsvertrages wird das Stammkapital der Gesellschaft von bisher € 5.000.000,00 um € 475.000,00 auf nunmehr € 5.475.000,00 erhöht.
3. Die Kapitalerhöhung erfolgt durch Ausgabe der nachstehend genannten neuen Geschäftsanteile, die an die jeweils nachfolgend genannten Gesellschafter der übertragenden Gesellschaft als Gegenleistung für die Übertragung des Vermögens der Wohnbaugesellschaft Vetschau GmbH & Co KG gewährt werden:
 - a) Der Gesellschafter Stadt Vetschau erhält 1 Geschäftsanteil mit der Nummer 3 im Nennbetrag von € 474.000,00, insgesamt im Nennbetrag von € 474.000,00
 - b) Der Gesellschafter Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH erhält 1 Geschäftsanteil mit der Nummer 4 im Nennbetrag von € 1.000,00, insgesamt also im Nennbetrag von € 1.000,00.

Die Vorgenannten haben ihre Einlagen auf die von ihnen übernommenen Stammeinlagen geleistet durch Übertragung des Vermögens der Wohnbaugesellschaft Vetschau GmbH & Co KG gemäß den Bestimmungen des vorgenannten Verschmelzungsvertrages. Mit Wirksamwerden der Verschmelzung sind die neuen Stammeinlagen in voller Höhe erbracht.

Die bisherigen Geschäftsanteile werden umnummeriert. Der Geschäftsanteil der Stadt Lübbenau im Nennbetrag von € 4.500.000,00 erhält die Nr. 1. Der Anteil der Gemeinde Altdöbern im Nennbetrag von € 500.000,00 erhält die Nr. 2.

4. Die Verschmelzung erfolgt auf Basis der Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft zum 31.12.2022, die Anlage des Verschmelzungsvertrages ist.

Entwurf vom 03.11.2022

5. Die neuen Geschäftsanteile sind ab dem 01.01.2023 gewinnbezugsberechtigt.
6. Auf die Erstattung eines Verschmelzungsberichtes, die Durchführung einer Verschmelzungsprüfung und die Erstellung eines Prüfberichts wird hiermit ausdrücklich verzichtet. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Vorschriften der §§ 47, 49 UmwG verzichtet. Ferner wird vorsorglich auf ein Abfindungsangebot ebenso verzichtet wie auf das Recht der Anfechtungs- bzw. Nichtigkeitsklage gegen den Umwandlungsbeschluss.
7. Der Gesellschaftsvertrag der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH wird in § 6 und § 12 Abs. 1 wie folgt neu gefasst:

§ 6 lautet nunmehr:

„§ 6 Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 5.475.000,00 (in Worten: Euro fünfmillionenundvierhundertfünfsiebzigttausend).“

§ 12 Abs. 1 der Satzung lautet nunmehr:

„§ 12

Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus sieben Mitgliedern, von denen vier von der Stadt Lübbenau/Spreewald und einer von der Gemeinde Altdöbern sowie einer von der Stadt Vetschau entsandt werden.

Ein weiteres Mitglied des Aufsichtsrates wird aus dem Kreis der Arbeitnehmer der Gesellschaft gewählt. Die Wahl richtet sich nach den Wahlvorschriften des Betriebsverfassungsgesetzes von 1952 und der dazu ergangenen Durchführungsverordnung. Die Entsendung der Vertreter der Gebietskörperschaften richtet sich nach den Bestimmungen der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg.“

Entwurf vom 03.11.2022

Damit ist die Gesellschafterversammlung beendet.

Teil D

Übernahme der Anteile an der Bekotec GmbH

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Fusion der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH und der Wohnbaugesellschaft Vetschau mbH & Co KG haben deren Tochterunternehmen in der Weise fusioniert, dass die Wohnbaugesellschaft Vetschau Service mbH & Co KG als übertragende Gesellschaft auf die Bekotec GmbH als übernehmende Gesellschaft übertragen wurde.

Im Rahmen der Verschmelzung hat die Stadt Vetschau/Spreewald einen Gesellschaftsanteil an der Bekotec (Anteil Nr.) in Höhe eines Nennbetrages von € ... erhalten.

Die Stadt Vetschau überträgt im Rahmen der Verschmelzung ihren Anteil an der Bekotec GmbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Cottbus zu HRB 8792 CB an die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH, die diese Übertragung hiermit annimmt.

Im Rahmen der Verschmelzung hat die Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH einen Gesellschaftsanteil an der Bekotec GmbH (Anteil Nr.) in Höhe eines Nennbetrages von € erhalten.

Die Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH tritt hiermit ihren Anteil den vorgenannten Anteil an der Bekotec GmbH an die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH ab, die die Abtretung annimmt.

Entwurf vom 03.11.2022

Beide vorgenannte Abtretungen erfolgen aufschiebend bedingt auf die Eintragung der Verschmelzung im Handelsregister.

Der Erschienene zu 3. erklärt:

Die Stadt Vetschau ist die einzige Gesellschafterin der Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH, eingetragen zu HRB 7144 CB des Amtsgerichts Cottbus. Ich halte hiermit eine

Gesellschafterversammlung

der Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH ab und beschließe vorsorglich Folgendes:

Der Übertragung der Geschäftsanteile an der Bekotec GmbH von der Wohnbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH sowie die Übertragung der Geschäftsanteile an der Bekotec GmbH von der Stadt Vetschau jeweils an der WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH wird zugestimmt.

Weitere Beschlüsse werden heute in der Gesellschafterversammlung nicht gefasst.

Teil E

Gemeinsame Bestimmungen

§ 1

Kosten

Die Kosten dieser Beurkundung und seines Vollzuges trägt die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH.

Entwurf vom 03.11.2022

§ 2

Vollzugsvollmacht

Die Erschienenen zu 1. bis 4. bevollmächtigen hiermit die Notariatsfachangestellten Daniela Haase, Dörte Neubeck, Claudia Lange und Vivien Neubeck -und zwar jede für sich allein und befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB- Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell oder formrechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, soweit diese zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen erforderlich und zweckmäßig sind. Die Vollmacht ist jederzeit widerruflich. Dem Handelsregister gegenüber ist die Vollmacht unbeschränkt.

§ 3

Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten Ausfertigungen:

- das Registergericht des Sitzes des übernehmenden Rechtsträgers
- das Registergericht des Sitzes des übertragenden Rechtsträgers

Beglaubigte Abschriften erhalten:

- die WIS Wohnungsbaugesellschaft im Spreewald mbH
- die Wohnungsbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH & Co KG
- die Wohnungsbaugesellschaft Vetschau Beteiligungs GmbH
- die Stadt Lübbenau/Spreewald
- die Stadt Vetschau/Lübbenau
- die Gemeinde Altdöbern
- das Finanzamt für Körperschaften.

Entwurf vom 03.11.2022

Eine einfache Abschrift erhält:

- die Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Audalis Notax GmbH
(Herr Thomas Kühn)
- Grunderwerbsteuerstelle.

Das Protokoll wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Anlagen zur Einsicht vorgelegt, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: