

Justizrat
Dr. Hans Georg Wehrens
Notar für den Oberlandesgerichtsbezirk Koblenz
mit dem Amtssitz in Kirchberg/Hunsrück

erschieden, ausgewiesen durch ihre Personalausweise:

1. für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung/Bundeswehrverwaltung), vertreten durch die Oberfinanzdirektion Koblenz,
Herr Regierungsdirektor Thomas H o f m a n n, dienstansässig in 56068 Koblenz, Schloß - Hauptgebäude,
als Vertreter ohne Vollmacht,

- nachfolgend als "Verkäuferin" bezeichnet -

2. für die Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co. KG (Gesellschaft in Gründung) in 55483 Lautzenhausen, Herr Diplom-Ingenieur Volker H e i l m a n n, wohnhaft in 76870 Kandel, Birkenstraße 19, als Vertreter ohne Vollmacht,

- nachfolgend als "Käuferin" bezeichnet -

3. für die Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Flugplatz Hahn mbH mit dem Sitz in 55481 Kirchberg -HRB 2908 Amtsgericht Bad Kreuznach - Herr Diplom-Sozialwirt und Diplom -Ingenieur Jörg B e r r e s, wohnhaft in 55413 Weiler, Diedesbergweg 9, als Vertreter ohne Vollmacht,

- nachfolgend als "EBGH" bezeichnet -

Die Erschienenen, handelnd wie angegeben, erklärten:

Wir schließen folgenden Kaufvertrag

§1 Kaufgegenstand

1. Grundstücksbestand

Die Verkäuferin ist Eigentümerin der nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

a) außerhalb des NATO Reservebereichs gelegen:

Gemarkung	Fl.	Flst. Nr.	Wirtschaftsart	Lage	Größe in ha	Grundbuch von	BL	Lfd Nr.
Bärenbach	5	86	BF-Entsorgung	Bärenbach	1,31770	Bärenbach	537	2
Bärenbach	11	80	Wasserfläche	Bärenbach	0,0780	Bärenbach	537	3
Bärenbach	1	1/5	Straße	B327 v. Koblenz n. Saarbrücken	0,0146	Bärenbach	537	4
Bärenbach	1	1/10	Straße	hinter dem ihrer Str.	0,0582	Bärenbach	537	5
Bärenbach	1	1/12	Straße(Flugplatz)	"	0,0028	Bärenbach	537	6
Bärenbach	1	1/15	Verkehrsfläche	"	0,0444	Bärenbach	537	8
Büchenbeuren	1	1/38	Wald	im Scheid	4,1874	Büchenb.	711	6
Büchenbeuren	2	2	Wald	im Wald	13,3408	Büchenb.	711	18
Büchenbeuren	2	3	Wald	im Scheid	3,2594	Büchenb.	711	19
Büchenbeuren	2	6	Wald	Hunsrück Höhe	0,2237	Büchenb.	711	20
Büchenbeuren	2	5	Wald	Hunsrück Höhe	34,2789	Büchenb.	711	21
Büchenbeuren	2	8	Wald	im Scheid	9,4091	Büchenb.	711	22
Büchenbeuren	2	7/2	Waldfläche	Büchenbeuren	12,9310	Büchenb.	869	5
Büchenbeuren	2	16	Wald(Holzzung)	im Wald	4,1894	Büchenb.	869	6
Büchenbeuren	2	19	Straße	im Scheid	1,0777	Büchenb.	897	1
Büchenbeuren	2	20	Straße	im Scheid	0,3059	Büchenb.	897	2
Büchenbeuren	2	21	Straße	Flugplatzstraße	0,5616	Büchenb.	897	3
Büchenbeuren	2	24	Weg	im Scheid	0,2175	Büchenb.	897	4
Büchenbeuren	3	61	Bahngelände	von Büchenbeuren zum Flugplatz	0,1084	Büchenb.	897	8
Büchenbeuren	3	63	Bahngelände	"	0,0422	Büchenb.	897	10
Büchenbeuren	3	64	Bahngelände	"	0,6591	Büchenb.	897	11
Büchenbeuren	3	65	Bahngelände	"	0,0283	Büchenb.	897	12
Büchenbeuren	3	66	Bahngelände	"	0,1909	Büchenb.	897	13
Büchenbeuren	1	1/22	Straße	im Scheid	0,6652	Büchwnb.	897	14
Büchenbeuren	1	1/11	Flugplatz	im Scheid	10,2215	Büchenb.	897	15
Büchenbeuren	1	1/13	Flugplatz	im Scheid	3,8099	Büchenb.	897	16
Büchenbeuren	3	58	Verkehrsfläche	von Büchenbeuren zum Flugplatz	0,4315	Büchenb.	897	18
Büchenbeuren	3	59	Verkehrsfläche	"	0,0134	Büchenb.	897	19
Büchenbeuren	3	60	Verkehrsfläche	"	1,1166	Büchenb.	897	20
Büchenbeuren	3	62	Verkehrsfläche	"	1,0030	Büchenb.	897	21
Büchenbeuren	2	27	Wasserfläche	in oberst Othscheid	0,0476	Büchenb.	898	1

Büchenbeuren	3	89	Wasserfläche	auf der Buch	0,8319	Büchenb.	898	2
Büchenbeuren	9	7	Hof-u.Geb.fl.,Grflin	der Lehmkaul	1,0059	Büchenb.	898	3
Büchenbeuren	2	18/1	Wald(Holzlung)	im Scheid	0,1014	Büchenb.	1067	1
Hahn	5	12	Grünland	unterm Sohrenerweg	0,3491	Hahn	427	168
Hahn	5	13	Grünland	unterm Sohrener Weg	0,0674	Hahn	427	169
Hahn	5	11/1	Grünland	in der Heetschwies	0,5276	Hahn	427	170
Hahn	6	33	Grünland	in den Betzen	0,4678	Hahn	427	171
Hahn	6	94/3	Grünland	unterm Sohrener Weg	0,0251	Hahn	427	173
Hahn	6	94/4	Wasserfläche	Unterm Sohrener Weg	0,0021	Hahn	427	176
Hahn	6	34/4	Grünland	in den Betzen	0,3451	Hahn	427	179
Hahn	6	90	Grünland	unterm Sohrener Weg	0,2500	Hahn	427	180
Hahn	6	35	Grünland	in den Betzen	0,2042	Hahn	427	182
Hahn	5	43/6	Verkehrsfläche	Seepfuhl	0,8235	Hahn	427	193
Hahn	6	91/2	Weg	unterm Sohrener Weg	0,0023	Hahn	427	197
Hahn	6	91/3	Grünland	unterm Sohrener Weg	0,2313	Hahn	427	198
Hahn	6	94/8	Grünland	unterm Sohrener Weg	0,0240	Hahn	427	200
Hahn	6	94/10	Grünland	unterm Sohrener Weg	0,0613	Hahn	427	202
Hahn	5	43/9	Verkehrsfläche	am Seepfuhl	0,2915	Hahn	427	223
Hahn	8	97/20	Verkehrsfläche	aufm Wolfsborn	0,0026	Hahn	427	224
Hahn	12	1/11	Übungsgelände	aufm Wolfsborn	0,0216	Hahn	468	2
Lautzenh.	12	4/4	Wald	Knüppelwald	1,0379	Lautzenh.	361	1
Lautzenh.	5	1	Wald	Oberwald	0,5484	Lautzenh.	361	5
Lautzenh.	5	3	Ackerland	Oberwald	0,0220	Lautzenh.	361	6
Lautzenh.	5	4	Ackerland	Oberwald	0,3466	Lautzenh.	361	7
Lautzenh.	5	6	Hof- u. Gebäudefl.	oberwald	2,6987	Lautzenh.	361	8
Lautzenh.	2	113/1	Wasserfläche	Hinter Kirchheck	0,0188	Lautzenh.	361	9
Lautzenh.,	2	116/1	Wasserfläche	Hinter Kirchheck	0,0343	Lautzenh.	361	10
Lautzenh.	11	77/2	Wasserfläche	Oberwaldwiesen	0,0218	Lautzenh.,	361	11
Lautzenh.	11	78/2	Wassergläche	Oberwaldwiesen	0,0424	Lautzenh.,	361	12
Lautzenh.	5	65	Bahngelände	von Büchenb.z.Flugpl.	0,7201	Lautzenh.	404	1
Lautzenh.	5	66	Bahngelände	von Büchenb.z.Flugpl.	0,0342	Lautzenh.	404	2
Lautzenh.	5	67	Bahngelände	von Büchenb.z.Flugpl.	0,1169	Lautzenh.	404	3
Lautzenh.	5	69	Straße	Flugplatzstraße	0,0309	Lautzenh.	404	5
Lautzenh.	5	68	Verkehrsfläche	Flugplatzstraße	0,4114	Lautzenh.	404	6
Lautzenh.	4	16	Ackerland	die Äcker	0,1225	Lautzenh.	405	1
Lautzenh.	4	114	Wasserfläche	Lautzenhausener Bach	1,9353	Lautzenh.	405	2
Lautzenh.	4	115	Wasserfläche	Kischheck	0,2830	Lautzenh.	405	3
Lautzenh.	4	116	Wasserfläche	Kischheck	0,0892	Lautzenh.	405	4
Lautzenh.	4	123	Wasserfläche	Kischheck	0,0214	Lautzenh.	405	5
Lautzenh.	4	124	Wasserfläche	Kischheck	0,0107	Lautzenh.	405	6
Lautzenh.	5	5/6	Gebäude- u. Freif.	Oberwald	4,0534	Lautzenh.	454	2
Lautzenh.	5	77/3	Verkehrsfläche	Oberwald	0,0005	Lautzenh.	454	3
Lautzenh.	5	80/4	Verkehrsfläche	Oberwald	0,0581	Lautzenh.	454	4

Lautzenh. 5 7 Landwirtschaftsfl. Hanzhöh 1,2369 Lautzenh. 454 5

b) ganz oder teilweise innerhalb des NATO-Reservebereichs gelegen:

Bärenbach	11	88	Flugplatz	i.d. Obersten Anspann	130,1711	Bärenbach	537	7
Büchenb.	1	1/21	Flugplatz	im Scheid	4,5564	Büchenb.	897	17
Hahn	12	1/9	Übungsgelände	am Hüwel	0,8541	Hahn	427	225
Hahn	12	1/10	Übungsgelände	aufm Wolfsborn	85,9451	Hahn	427	226
Lautzenh.	1	93	Flugplatz	Oberwald	244,9404	Lautzenh.	361	13
Lötzbeuren	12	24/6	Verkehrsf1/Waldfl	aufm Knippchen	0,0892	Lötzbeuren	945	10
Lötzbeuren	12	28/10	Verkehrsf1/Waldfl	and. Lautzen-	5,0267	Lötzbeuren	945	11
Raversbeuren	6	14/10	Übungsgelände	hausener Anspann am Ellerbörn	2,0234	Raversb.	619	1

in der Landstraße L 162.
Unentgeltliches Gestattungsrecht.

5) Gestattungsvertrag mit dinglicher Sicherung zwischen dem Bund und der Gemeinde Lautzenhausen vom 13./30.1.1989 über die Verlegung und den Betrieb eines Abwasserkanals vom Flugplatz Hahn (Nähe neues Lautzenhausener Tor) bis zum Anschluß an den Kanal in Lautzenhausen.

Länge des Kanals: 310,35 m

Einmaliges Gestattungsentgelt von 141,30 DM.

Betroffene Grundstücke: Gemarkung Lautzenhausen

Flur 5, Nr. 85 0,1854 ha

Flur 6, Nr. 145 0,2081 ha

6) Gestattungsvertrag ohne dingliche Sicherung zwischen dem Bund und dem Land Rheinland-Pfalz vom 24.3/1.4.1987 über die Verlegung und den Betrieb eines Abwasserkanals in der Kreisstraße 2 vom Flugplatz Hahn (Nähe Lautzenhausener Tor) bis zum Anschluß an den Kanal in Lautzenhausen.

Länge des Kanals: 32,40 m

Unentgeltliches Gestattungsrecht.

Betroffene Grundstücke: Gemarkung Lautzenhausen,

Flur 5, Nr. 70, Kreisstraße K 2.

7) Gestattungsvertrag (um das Jahr 1967) zwischen dem Bund und den Eheleuten Hans Mohr, Maßnahme Nr. 112.035/011, über einen Maststandplatz in der nordöstlichen Anflugbefeuerung. Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Hahn, Flur 5, Nr. 21/1, eingetragen im Grundbuch von Hahn, Band 10, Blatt 358.

(Gestattungsvertrag nicht vorhanden, nur Lageplan vorhanden.)

8) Gestattungsvertrag (um das Jahr 1967) zwischen dem Bund und der Gemeinde Lautzenhausen über eine Kraftstromleitung zwischen dem Flugplatz Hahn und der Wohnsiedlung Hahn. Betroffen ist das Grundstück Gemarkung Büchenbeuren, Flur 1, Nr. 1730, eingetragen im Grundbuch von Büchenbeuren, Band 14, Blatt 513A.

Schutzstreifenfläche: 321 qm

(Gestattungsvertrag nicht vorhanden, nur Lageplan vorhanden).

9) Gestattungsvertrag mit dinglicher Sicherung zwischen dem Bund und der Gemeinde Büchenbeuren vom 20.11./18.12.1969 über die Verlegung und den Betrieb einer Abwasserleitung zur Entwässerung der Wohnsiedlung Flugplatz Hahn.

Länge der Leitung: ca. 488 m.

Einmaliges Gestattungsentgelt von 994,60 DM.

Betroffene Grundstücke: Gemarkung Büchenbeuren,

Flur 2, Nrn. 12 und 14

Flur 9, Nrn. 5 und 6.

Die Verkäuferin übergibt Kopien der vorstehend aufgeführten Gestattungs- und Nutzungsverträge, soweit sie darüber verfügt, an die Käuferin. Sonstige Gestattungs- und Nutzungsverträge sind nicht bekannt. Die Verkäuferin übernimmt jedoch keine Gewähr für das Nichtbestehen weiterer Gestattungs- oder Nutzungsverträge.

Die Gestattungsrechte wurden ursprünglich aufgrund der militärischen Zweckbestimmung des Flugplatzes Hahn begründet.

Solange und soweit der NATO-Reservestatus und die militärische Zweckbestimmung des Flugplatzes Hahn besteht, bleibt die Verkäuferin Inhaberin der Gestattungsrechte. Die Käuferin übernimmt mit dem Abschluß dieses Vertrages anstelle der Verkäuferin die Zahlung der laufenden Gestattungsentgelte. Der Käuferin ist bekannt, daß nach Beendigung des NATO-Reservestatus und der militärischen Zweckbestimmung die Gestattungsrechte erlöschen können und die zugrundeliegenden schuldrechtlichen Vereinbarungen gekündigt werden müssen. Die schuldenrechtliche und dingliche Absicherung von Gestattungsrechten hat, soweit deren Neube-gründung oder Fortbestand für den weiteren Betrieb des Flugplatzes erforderlich ist, allein durch die Käuferin auf eigene Kosten zu erfolgen.

4. Miet- und Pachtverhältnisse

Der gesamte Kaufgegenstand ist mit zwei Verträgen vom 19.10.1993 von der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung und Bundeswehrverwaltung) der EBGH zur Nutzung überlassen worden. Der Käuferin ist bekannt, daß aufgrund dieser Nutzungsverträge Teile des Kaufgegenstandes von der EBGH an Dritte vermietet und verpachtet sind. Sonstige, den Kaufgegenstand betreffende Miet- oder Pachtverhältnisse zwischen der Verkäuferin und Dritten bestehen nicht.

5. Der Kaufgegenstand ergibt sich aus dem als Anlage 1 zu dieser Urkunde genommenen Lageplan, der den Vertragsparteien zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt wurde. Die Kaufgrundstücke sind im Lageplan rot umrandet. Dieser Plan ist Bestandteil des vorliegenden Vertrages. Ein Ausgleich evtl. bestehender Mehr- oder Minderflächen findet nicht statt.

Die Verkäuferin verkauft und überträgt der dies annehmenden Käuferin den vorstehend bezeichneten Grundbesitz nebst aufstehenden Gebäuden und Anlagen sowie allem gesetzlichen Zubehör.

Die Verkäuferin übergibt der Käuferin nach Beurkundung dieses Kaufvertrages einen Satz Baubestandszeichnungen der Gebäude auf dem Flugplatz Hahn.

§ 2 Kaufpreis

1. Der Kaufpreis für die in § 1 bezeichnete Liegenschaft beträgt insgesamt

29.390.000,- DM

(in Worten: Sechsdreißigmillionensiebenhundertachtzigtausend Deutsche Mark)

Die Verkäuferin kann gemäß nachfolgender Nr. 2, Buchst. e ("Besserungsschein") eine Nachzahlung in Höhe von bis zu 7.390.000,- DM zum vorgenannten Kaufpreis verlangen, so daß sich der Kaufpreis auf insgesamt

36.780.000,- DM

(in Worten: Sechsdreißigmillionensiebenhundertachtzigtausend Deutsche Mark)

erhöhen kann.

Dieser Preis ist ein Festpreis, soweit nicht in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.

Der Kaufpreis ist zu zahlen auf das Konto der Verkäuferin

Nr. 57001001 bei der Landeszentralbank Koblenz, BLZ 57000000
oder Nr. 5588-672 bei dem Postscheckamt Ludwigshafen,
BLZ 54510067

unter Angabe des Verwendungszwecks "Kaufpreis für die bundes-eigene Liegenschaft Flugplatz Hahn zugunsten BV-Amt Koblenz, Kapitel 0807 Titel 131 01." Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf den Tag der Absendung, sondern auf den Tag der Gutschrift auf dem Konto der Bundeskasse Koblenz an.

2. Der Kaufpreis ist wie folgt zu zahlen:

a. Ein Teilbetrag in Höhe von 16,610.000,-DM ist zur Zahlung fällig innerhalb von 3 Bankarbeitstagen nach der schriftlichen Mitteilung des amtierenden Notars über den Eintritt der endgültigen Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages (siehe § 17) an die Käuferin und die Verkäuferin. Maßgeblich ist das Datum des Schreibens des Notars an die Vertragsabschließenden.

Der Käuferin ist freigestellt, den Teilbetrag in einer Summe bereits vor dem vorstehenden Fälligkeitstermin zu zahlen. In diesem Fall ist das Besitzüberlassungsentgelt nach § 5 zu zahlen vom Tag der heutigen Beurkundung bis zum Tag der Gutschrift des Teilbetrages auf dem Konto der Verkäuferin bei der Bundeskasse Koblenz.

b. Ein Teilbetrag in Höhe von 3.000.000,- DM ist nach 3 Jahren, gerechnet vom Tage der heutigen Beurkundung, also am 30.03.1998 fällig. Von diesem Teilbetrag werden bis dahin von der Käuferin für den gesamten Kaufgegenstand (d. h. einschließlich des NATO-Reservebereichs) aufgewandten und von der Verkäuferin gemäß § 6 Nrn, 3 und 7 dazu ersetzenden Altlasten-Sanierungskosten abgezogen.

c. Ein Teilbetrag in Höhe von 8.280.000,- DM ist bis zur Beurkundung der Auflassung der von der NATO als Reserveflugplatz mitbenutzten Teilfläche, spätestens aber am 19.10.1998 fällig.

d. Ein Teilbetrag in Höhe von 1.500.000,- DM ist nach 3 Jahren, gerechnet vom Tage der Beurkundung der Auflassung der von der NATO als Reserveflugplatz mitbenutzten Teilfläche, spätestens aber am 19.10.2001 fällig. Von diesem Teilbetrag werden weitere bis dahin von der Käuferin für das gesamte Kaufgrundstück (d. h. einschließlich des NATO-Reservebereichs) aufgewandten und von der Verkäuferin gemäß § 6 Nrn. 3 und 7 zu ersetzenden Altlasten-Sanierungskosten abgezogen.

e. Der Nachzahlungsbetrag von 7.390.000,- DM gemäß vorstehender Nr. 1 Satz 2 ist von der Käuferin zu zahlen, wenn sich bis zum Ablauf des Jahres 2004 abzeichnet, daß die wirtschaftliche Entwicklung des Flugplatzes Hahn positiv verläuft. Die Vertragsparteien gehen von einem solchen positiven Verlauf aus. Die wirtschaftliche Entwicklung des Flugplatzes Hahn wird gemessen an der Anzahl der Flugbewegungen von Flugzeugen mit einem

Startgewicht (höchstzulässiges Abfluggewicht) von mehr als 20 Tonnen in den Bereichen Linien-, Charter- und Frachtflug (ohne Sport-, Ausbildungs- und Polizeiflüge) pro Kalenderjahr. Die wirtschaftliche Entwicklung des Flugplatzes Hahn anhand der Flugbewegungen wird erstmals zum Stichtag 1. Januar 2005 und gegebenenfalls in den Jahren 2006 und 2007, ebenfalls jeweils zum Stichtag 1. Januar, beurteilt. Der Fälligkeitstag für die Kaufpreisnachzahlung ist der 31. März 2005 oder - bei Teilzahlungen - jeweils der 31. März der Jahre 2005 bis 2007.

Der Nachzahlungsbetrag von 7.390.000,- DM wird in voller Höhe fällig, wenn die Anzahl der tatsächlichen Flugbewegungen im Durchschnitt der Jahre 2002, 2003, und 2004 die Meßzahl von 24.000 Flugbewegungen erreicht oder überschritten haben wird. Wird die Meßzahl von 16.000 Flugbewegungen im Durchschnitt der Jahre 2002 bis 2004 tatsächlich unterschritten, so entfällt im Jahr 2005 eine Nachzahlung zum Kaufpreis ganz. Liegt die Zahl der tatsächlichen Flugbewegungen in der Spanne zwischen 16.000 und 24.000, so vermindert sich der zu zahlende Nachzahlungsbetrag in dem Verhältnis, das dem Verhältnis der Zahl der die 24.000 unterschreitenden tatsächlichen Flugbewegungen zu der Gesamtspanne (8.000) entspricht; der Nachzahlungsbetrag errechnet sich in diesem Fall nach folgender Formel:

$$\text{Nachzahlungsbetrag} = \frac{7.390.000}{8.000} \times (\text{tatsächliche Flugbewegungen} - 16.000).$$

Wird im Falle des vorstehenden Satzes 2 oder 3 der Nachzahlungsbetrag von 7.390.000,- DM im Jahr 2005 nicht oder nicht in voller Höhe fällig, so ist in den Jahren 2006 und/oder 2007 die wirtschaftliche Entwicklung des Flugplatzes Hahn nach vorstehendem Schema erneut zu prüfen und die Kaufpreisnachzahlung ganz oder teilweise, d. h. soweit noch nicht insgesamt in voller Höhe gezahlt, nachzuholen. Die Maßzahlen der Flugbewegungen bleiben dabei unverändert. In den Prüfungsjahren 2006 und 2007 werden jeweils die Flugbewegungen aus dem Durchschnitt der drei vorangegangenen Kalenderjahre ermittelt. Die Nachzahlungspflicht endet mit dem 31.12.2007.

3. Die nach vorstehender Nr. 2 fälligen Kaufpreisanteile werden bis zum jeweiligen Fälligkeitstermin nicht verzinst. Bei Überschreitung der Zahlungstermine werden jedoch Verzugszinsen nach § 3 fällig.

Die Käuferin ist verpflichtet, der Verkäuferin jährlich ihre Geschäftsberichte und Jahresabschlüsse zuzuleiten. Zur Prüfung der Anzahl der Flugbewegungen ist die Verkäuferin berechtigt, durch einen vereidigten Buchprüfer Einblick in die Geschäftsunterlagen der Käuferin und ihrer Gesellschafter zu nehmen.

5. Die Käuferin ist berechtigt, die Kaufpreisrate gemäß § 2 Nr. 2 c) auch vor der vertraglich vereinbarten Fälligkeit zu zahlen.

§ 3

Verzugsregelung

Bei verspäteter Zahlung hat die Käuferin ab Fälligkeitstag Verzugszinsen in Höhe von 3 v. H. über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank an die Verkäuferin zu entrichten, wobei der am Ersten eines Monats geltende Diskontsatz für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde zu legen ist.

Darüber hinaus hat die Käuferin im Verzugsfall der Verkäuferin den sonstigen nachweisbaren Verzugsschaden und sämtliche Mahnkosten zu ersetzen. Zu dem sonstigen nachweisbaren Verzugsschaden gehört auch der Unterschiedsbetrag zwischen dem vorgenannten Zinssatz und einem höheren Zinssatz für Kredite des Bundes zur Deckung von Ausgaben.

Die Anwendung des § 454 BGB wird ausgeschlossen, so daß der Verkäuferin im Falle der Nichtzahlung des Kaufpreises das Recht zusteht, von diesem Vertrag nach den gesetzlichen Bestimmungen zurückzutreten.

§ 4

Vollstreckungsunterwerfung und Bürgschaft

1. Hinsichtlich der Zahlung der Kaufpreisanteile nach § 2 Nr. 2 Buchstabe b), c), d) und e) in Höhe von 20.170.000,- DM nebst 10 v. H. Jahreszinsen ab dem Tage der Beurkundung dieses Vertrages unterwirft sich die Käuferin der Verkäuferin gegenüber der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen. Der Verkäuferin ist jederzeit eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Urkunde zu erteilen, ohne daß es des Nachweises der Fälligkeit bedarf.

2. Zur Sicherung des Anspruchs der Verkäuferin auf Zahlung des Kaufpreisanteils nach § 2 Nr. 2 Buchstabe c) in Höhe von 8.280.000,- DM stellt die Käuferin die selbstschuldnerische Bürgschaft einer Deutschen Großbank unter dem Verzicht auf die Einrede der Vorausklage (§ 239 BGB). Die Bürgschaftsurkunde ist der Verkäuferin bis zum Tage der Fälligkeit des ersten Kaufpreisanteils § 2 Nr. 2 Buchstabe a) zu übergeben.

§ 5

Besitzübergabe

1. Der Besitz und die Nutzungen an dem in § 1 genannten Vertragsgegenstand gehen mit Ausnahme der nachstehend unter 2. aufgeführten Teilflächen mit dem Tag der heutigen Beurkundung auf die Käuferin über. Die EBGH ist mit der Besitzübernahme einverstanden, soweit sie im Besitz des Vertragsgegenstandes ist.

2. Die Verkäuferin hat den US-Streitkräften auf der Grundlage von völkerrechtlichen Verträgen (NATO-Truppenstatut in Verbindung mit dem Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut) folgende Teilflächen des Kaufgegenstandes auf unbestimmte Zeit überlassen

(im beigegefügtten Lageplan - Anlage 1 - mit grüner Farbe markiert):

- der eingezäunte Bereich mit den Gebäuden Nrn. 119 (Fernmelde-Gebäude) 121 (Generatorengeläude) und 136 (Richtfunkturn), ca. 1809 QM groß,
- zwei Fernmelde-Antennenfelder im Nordostteil des Flugplatzes mit Umgriffsflächen und den Gebäuden Nrn. 1001 (Fernmelde-Gebäude) und 1003 (Lagergebäude), einschließlich einer Fernmelde-kabelleitung zwischen den Gebäuden Nrn. 119 und 1001
- Zutritts- und Wegerecht zu den vorgenannten Flächen und Anlagen.

Sofern kein militärischer Anschlußbedarf besteht, wird die Verkäuferin den Besitz an diesen Grundstücksflächen und Gebäuden der Käuferin baldmöglichst nach Rückgabe dieser Liegenschaftsflächen durch die US-Streitkräfte übergeben.

3. Vom Zeitpunkt des Besitzübergangs an hat die Käuferin die für den Kaufgegenstand anfallenden öffentlichen und privaten Lasten, insbesondere die Grundsteuer, sowie die Gefahr des zufälligen Untergangs oder einer Verschlechterung des Kaufgegenstandes zu tragen. Sie hat ab diesem Zeitpunkt die Verkäuferin von allen Pflichten, die dieser als Eigentümerin obliegen, insbesondere von der Verkehrssicherungspflicht sowie der Straßenreinigungs- und Streupflicht freizustellen. Da die Verkäuferin sogenannter Selbstversicherer ist, wird darauf hingewiesen, daß die Käuferin mit dem Tage des Übergangs von Besitz, Nutzungen und Lasten eine Gebäudehaftpflichtversicherung abschließen sollte.

4. Der zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung), vertreten durch die Oberfinanzdirektion Koblenz und der Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Flugplatz Hahn mbH am 19.10.1993 geschlossene Vertrag über die Nutzung des nicht mehr militärisch gewidmeten Teils des Flugplatzes Hahn wird mit dem Tage der heutigen Beurkundung einvernehmlich aufgehoben.

5. Für die Dauer der vorzeitigen Besitzübergabe zahlt die Käuferin ein Entgelt, das einer Verzinsung des ersten Kaufpreisanteils von 16.610.000,- DM in Höhe von 2% über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank entspricht. Dabei wird der am Ersten eines Monats geltende Diskontsatz für jeden Zinstag dieses Monats zugrunde gelegt. Das Besitzüberlassungsentgelt ist zu zahlen für die Zeit vom Tage der heutigen Beurkundung bis zum Tag der Fälligkeit des ersten Kaufpreisanteils gemäß vorstehendem § 2 Nr. 2 Buchstabe a. Es ist am gleichen Tag wie der erste Kaufpreisanteil fällig und in einer Summe zu entrichten. Die Verzugsregelung nach vorstehendem § 3 gilt entsprechend.

6. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, daß die Besitzübergabe nach vorstehenden Nrn. 1 - 5 unabhängig vom Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß § 17 in Kraft treten sollen.

Steht endgültig fest, daß die aufschiebenden Bedingungen nicht

eintreten, gehen Besitz, Nutzungen und Lasten von der Käuferin auf die Verkäuferin zurück. Der am 19.10.1993 zwischen der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) und der EBGH geschlossene Nutzungsvertrag tritt in diesem Fall wieder in Kraft. Ein Ausgleich der aufgrund der vorzeitigen Besitzübergabe von der Käuferin getätigten Aufwendungen und von ihr gezogenen Nutzungen findet nicht statt.

§ 6

Gewährleistung, Altlasten

1. Der in § 1 genannte Kaufgegenstand wird in dem Zustand verkauft, in dem er sich am Tage der heutigen Beurkundung befindet. Der Zustand ist der Käuferin bekannt. Jegliche Haftung der Verkäuferin für sichtbare und unsichtbare Sach- und Rechtsmängel an dem Kaufgegenstand wird ausgeschlossen. Die Verkäuferin leistet keine Gewähr für bestimmte Eigenschaften des Kaufgegenstandes, insbesondere nicht für Größe, Grenzverlauf, Güte und Beschaffenheit. Sie leistet auch keine Gewähr für die Tauglichkeit des Kaufgegenstandes für eine weitere Bebauung und eine baurechtliche Umnutzung. Die Anwendung der §§ 459 bis 493 BGB (Gewährleistung wegen Mängel der Sache) wird ausgeschlossen.

Der Notar hat den Grundbuchinhalt festgesteöt. Die Grundstücke sind wie in § 1 angegeben belastet. Sonstige, im Grundbuch nicht eingetragenen Belastungen und Beschränkungen sind nicht bekannt. Die Verkäuferin übernimmt insoweit keine Gewähr.

2. Die Fa. Dr. Gronemeyer & Partner Consulting GmbH hat auf dem Kaufgrundstück Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Das Ergebnis dieser Untersuchungen, festgehalten im Abschlußbericht vom 4.10.1994, ist der Käuferin und der Verkäuferin bekannt.

3. Die Verkäuferin übernimmt hinsichtlich des in § 1 dieses Vertrages bezeichneten Kaufgegenstandes die Kosten für die Beseitigung der im Zeitpunkt der Beurkundung dieses Vertrages vorhandenen Bodenverunreinigungen, soweit die Beseitigung für die Herrichtung des Kaufgegenstandes für den nach diesem Vertrag vorausgesetzten Gebrauch erforderlich ist oder soweit eine polizeirechtlich relevante Gefahr, die von dem Kaufgrundstück ausgeht, beseitigt werden muß, je Schadensfall zu 90%. insgesamt jedoch höchstens bis zu einer Höhe des Kaufpreises. Die Käuferin beteiligt sich bei jedem Schadensfall mit 10% der aufgewendeten Kosten.

Der in diesem Vertrag vorausgesetzte Gebrauch des Kaufgegenstandes als Zivilflughafen mit anschließendem Gewerbe- Wohn und Freizeitgebieten ist im einzelnen ersichtlich aus dem als Anlage 2 beigefügten Nutzungsplan der Firma Airplan, Stuttgart, Maßstab 1 : 15000, der Bestandteil dieses Vertrages ist. Um eine polizeirechtlich relevante Gefahr handelt es sich, wenn die Verkäuferin aufgrund bestehender Rechtsvorschriften (z. B. Abfallgesetz, Wasserhaushaltsgesetz, Allgemeines Polizei- und Ordnungsrecht) öffentlich-rechtliche Verpflichtungen treffen und sie von den zuständigen Behörden des Landes durch Ordnungsverfügung in Anspruch genommen werden kann.

4. Die Käuferin verpflichtet sich, die Verkäuferin bei der Feststellung der Notwendigkeit, des Umfangs und des Verfahrens der Untersuchung und der Beseitigung von Bodenverunreinigungen gemäß vorstehender Nr. 3 zu beteiligen und den Umfang und das Verfahren der Untersuchung und Beseitigung dieser Bodenverunreinigungen im Einvernehmen mit der Käuferin unter Beachtung behördlicher Auflagen festzulegen. Die Käuferin hat festgestellte Verunreinigungen unverzüglich der Verkäuferin anzuzeigen, und zwar unter Zugänglichmachung aller Informationen.

Notwendige Sanierungen werden von der Käuferin durchgeführt.

Alle Maßnahmen zur Beseitigung festgestellter Verunreinigungen sind im Einvernehmen mit der Verkäuferin durchzuführen. Zur Herstellung des Einvernehmens kann sich die Verkäuferin der Finanzbauverwaltung des Bundes bedienen.

5. Für den Fall, daß die Käuferin unter vorstehender Nr. 4 genannten Verpflichtungen nicht oder nicht in vollem Umfange nachkommt, entsteht der Anspruch auf Kostenbeteiligung durch die Verkäuferin nicht. Der Anspruch auf Kostenbeteiligung durch die Verkäuferin nach vorstehender Nr. 3 erlischt für den gesamten Kaufgegenstand mit Ablauf von 3 Jahren nach Beurkundung dieses Vertrages, also am 30.03.1998. Zur Fristwahrung genügt die schriftliche Geltendmachung von Altlast-Sanierungskosten unter Bezugnahme auf ein Gutachten eines dafür amtlich anerkannten Sachverständigen. Die Bezifferung der Höhe des Anspruchs ist zur Fristwahrung nicht erforderlich.

Eine weitergehende Haftung für Altlasten wird von der Verkäuferin nicht übernommen.

6. Die Käuferin wird sich bemühen, kontaminierte Flächen nach der Bauleitplanung zulässiger Bebauung freizuhalten. Bei Meinungsverschiedenheiten entscheidet die Käuferin.

7. Die Vertragsparteien gehen davon aus, daß auf dem gesamten Kaufgegenstand gemäß § 1 Nr. 1 Buchstabe a und b Sanierungskosten von höchstens 4.500.000.- DM anfallen werden. Die von der Verkäuferin nach vorstehender Nr. 3 zu tragenden Kosten werden mit dem Kaufpreis (d. h. mit den jeweils gezahlten Kaufpreisanteilen) wie folgt verrechnet:

a. Soweit die von der Verkäuferin zu tragenden Sanierungskosten den Betrag von 3.000.000.- DM unterschreiten, hat die Käuferin den Differenzbetrag am Fälligkeitstermin gemäß § 2 Nr. 2 Buchstabe b) zu erstatten.

b. Soweit die von der Verkäuferin zu tragenden Sanierungskosten den Betrag von 3.000.000.- DM übersteigen, hat die Verkäuferin der Käuferin den Überschußbetrag zum Fälligkeitstermin gemäß § 2 Nr. 2 Buchstabe b) aus dem gezahlten Kaufpreisanteil von 16.610.000,- MD zu erstatten.

c. Soweit die von der Verkäuferin zu tragenden Sanierungskosten den Betrag von 16.610.000,- DM übersteigen, wird der Überschußbetrag jeweils zu den nach § 2 Abs.2 Buchstabe c) und e) fälligen Terminen mit den dann fälligen Kaufpreisanteilen verrechnet.

§ 7

Nutzungsrecht der NATO

1. Nach Maßgabe des Vertrages zwischen der Bundesrepublik

Deutschland, vertreten durch das Bundesministerium der Verteidigung, und der Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Flugplatz Hahn mbH über die Nutzung des in der militärischen Widmung verbleibenden Teils des NATO-Flugplatzes Hahn vom 19.10.1993 ist die NATO berechtigt, den Kaufgegenstand als Reserveflugplatz zu nutzen. Die genauen Bedingungen des Nutzungsrechts der NATO ergeben sich aus dem vorgenannten Nutzungsvertrag, der als Anlage 3 diesem Vertrag beigelegt ist. Der Nutzungsvertrag wird durch diesen Kaufvertrag nicht berührt. Die Vertragsschließenden, denen der Vertragsinhalt bekannt ist, verzichten auf die Verlesung des Nutzungsvertrages. Der räumliche Umfang des Nutzungsrecht der NATO ergibt sich aus dem als Anlage 1 diesem Kaufvertrag beigelegten Lageplan. Der Bereich, der von der NATO als Reserveflugplatz genutzt werden kann, ist im Lageplan blau umrandet.

2. Die Käuferin tritt dem vorbezeichneten Nutzungsvertrag auf der Seite der Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Flugplatz Hahn mbH in vollem Umfang bei.

3. Für den Fall, daß die NATO auch nach dem 19.10.1998 die Reservenutzung des fliegerischen Teils des Verkaufsgegenstandes verlangt, verpflichtet sich die Käuferin, der NATO dies nach Maßgabe des Nutzungsvertrages vom 19.10.1993 zu gestatten.

4. Zur Sicherung des Nutzungsrechtes der NATO beantragt die Verkäuferin un bewilligt die Käuferin bereits jetzt die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit befristet bis zum 19.10.2003 zugunsten des Bundes in Abteilung II des Grundbuches an folgenden Grundstücken (der räumliche Umfang des Nutzungsrechtes der NATO ist im beigelegten Lageplan - Anlage 1 - durch blaue Umrandung markiert):

Gemarkung	Flur	Flst. Nr.	Größe in ha.	eingetragen im Grundbuch von	Blatt	lfd. Nr..
Bärenbach	11	88	130,1711	Bärenbach	537	7
Büchenbeuren	1	1/21	4,5564	Büchenbeuren	897	17
Hahn	12	1/9	0,8541	Hahn	427	225
Hahn	12	1/10	85,9451	Hahn	427	226
Lautzenh.	1	93	244,9404	Lautzenhausen	361	13
Lötzbeuren	12	24/6	0,0892	Lötzbeuren	945	10
Lötzbeuren	12	28/10	5,0267	Lötzbeuren	945	11
Raversbeuren	6	14/10	2,0234	Raversbeuren	619	1

mit folgendem Inhalt:

"Die Bundesrepublik Deutschland (Bundeswehrverwaltung) ist berechtigt, den in Anlage 3 Teil A - neue Fassung - des Nutzungsvertrages vom 19.10.1993 erfaßten Grundbesitz und die darauf befindliche Infrastruktur als Reserveflugplatz militärisch zu nutzen und zu betreiben.

Die Bundesrepublik Deutschland ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten zu überlassen. Die Ausübung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich."

Die beschränkte persönliche Dienstbarkeit ist in Abteilung II des Grundbuches an zunächst rangbereiter Stelle, jedoch im Range vor dem in § 8 Nr. 3 bezeichneten Nutzungsrecht der US-Streitkräfte, einzutragen, was hiermit bewilligt und beantragt wird.

Sollte nach dem 19.10.2003 ein militärischer Bedarf weiterhin bestehen, streben die Verkäuferin und die Käuferin eine einvernehmliche Lösung über die weitere Sicherung des Nutzungsrechtes der NATO an.

5. Die Verkäuferin wird die Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für einzelne oder alle vorbezeichneten Anlagen bewilligen, sobald diese für militärische Zwecke nicht mehr benötigt werden.

§ 8

Nutzungsrecht der US-Streitkräfte

1. Die Streitkräfte der Vereinigten Staaten von Amerika sich aufgrund völkerrechtlicher Verträge (NATO-Truppenstatut mit Zusatzabkommen zum NATO-Truppenstatut berechtigt, auf dem Kaufgegenstand folgende Flächen und Anlagen zu benutzen:

- den eingezäunten Bereich mit den Gebäuden Nr. 119 (Fernmelde-Gebäude), 121 (Generatorengelände) und 136 (Richtfunkturn), ca. 1809 qm groß,

- zwei Fernmelde-Antennenfelder im Nordostteil des Flugplatzes mit Umgriffsflächen und den Gebäuden Nrn. 1001 (Fernmelde-Gebäude) und 1003 (Lagergebäude) einschließlich einer Fernmeldekabelleitung zwischen den Gebäuden Nrn. 119 und 1001,

- Zutritts- und Wegerecht zu den vorgenannten Flächen und Anlagen.

Die genaue Lage der vorgenannten Flächen und Anlagen ist in dem beigegefügteten Lageplan, Anlage 1, mit grüner Farbe markiert. Die vorgenannten Flächen und Anlagen sind den US-Streitkräften zur ausschließlichen Benutzung überlassen. Das völkerrechtliche Überlassungsverhältnis zwischen der Verkäuferin und den US-Streitkräften wird durch diesen Kaufvertrag nicht berührt.

2. Die Käuferin gestattet den US-Streitkräften weiterhin die ausschließliche und unentgeltliche Benutzung der unter vorstehender Nr. 1 genannten Flächen und Anlagen.

3. Zur Sicherung des Nutzungsrechtes der US-Streitkräfte beantragt die Verkäuferin die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten des Bundes in Abteilung II des Grundbuchs an den Grundstücken

Gemarkung	Flur	Flst. Nr.	Größe in ha.	eingetragen im Grundbuch von	Blatt	lfd Nr.
Bärenbach	11	88	130,1711	Bärenbach	537	7
Lautzenh.	1	93	244,9404	Lautzenhausen	361	13

mit folgendem Inhalt:

"Die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) ist berechtigt, für militärische Zwecke

a) die auf dem Grundbesitz befindlichen Gebäude Nrn. 119 (Fernmelde Gebäude), 121 (Generatorengedäude) und 136 (Richtfunkturm) einschließlich der eingezäunten Umgriffsfläche sowie zwei Fernmelde-Antennenfelder im Nordostteil des Flugplatzes mit Umgriffsflächen und den Gebäuden Nrn. 1001 (Fernmelde-Gebäude) und 1003 (Lagergebäude) zu betreiben und jederzeit die für den Betrieb, die Unterhaltung, Änderung und Erneuerung dieser Anlagen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen,

b) die auf dem Grundbesitz zwischen den Gebäuden Nrn. 119 und 1001 bereits verlegten unter- und oberirdischen Fernmeldekabelleitungen mit Betriebszubehör sowie Stromleitungen zu betreiben, zu markieren und auf den bestehenden Leitungsstrassen neu zu verlegen sowie jederzeit die für den Betrieb, die Unterhaltung, Änderung und Erneuerung dieser Leitungen erforderlichen Arbeiten vorzunehmen und

c) den Grundbesitz zu dem unter vorstehenden Buchstaben a und b genannten Zweck durch Beauftragte betreten und befahren zu lassen sowie insbesondere die zuführenden Straßen, Wege und Plätze zu benutzen.

Die Bundesrepublik Deutschland ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeit einem Dritten, namentliche den Streitkräften der Vereinigten Staaten von Amerika, zu überlassen. Die Ausübung der Dienstbarkeit erfolgt unentgeltlich."

4. Die Verkäuferin wird die Löschung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit für einzelne oder alle vorbezeichneten Anlagen bewilligen, sobald diese für militärische Zwecke nicht mehr benötigt werden.

§ 9

Kosten

Die mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten bei dem Notar, dem Gericht und den Behörden sowie die Grunderwerbssteuer trägt die Käuferin, ebenso die Abmarkungs- und Vermessungskosten.

§ 10

Auflassung

Die Vertragsschließenden erteilen Herrn Alois Kaspar, Bürovorsteher des amtierenden Notars, unter Befreiung des § 181 BGB Vollmacht, die Auflassung für die in § 1 Nr. 1 Buchstabe a)

genannten Grundstücke zu erklären sowie alle Anträge zu stellen und alle Bewilligungen abzugeben, die zur Umschreibung des vorbezeichneten Grundbesitzes erforderlich sind. Der Notar wird ausdrücklich angewiesen, die Auflassung erst dann zu beurkunden, wenn ihm zuvor von der Verkäuferin schriftlich mitgeteilt worden ist, daß

- a) der erste Kaufpreisanteil von 16,61 Mio DM nach § 2 Nr.2 Buchstabe a gezahlt worden ist,
- b) das Besitzüberlassungsentgelt nach § 5 Nr. 5 gezahlt worden ist und
- c) die Bürgschaftsurkunde nach § 4 Nr. 2 übergeben worden ist.

2. Die Auflassung der Grundstücke, die in der von der NATO als Reserveflugplatz mitbenutzten Teilflächen liegen, soll nach Beendigung der Nutzung des Flughafens Hahn als Reserveflugplatz durch die NATO erfolgen, spätestens aber am 19.10.1998. Zur Sicherung des Anspruchs der Käuferin auf Übereignung dieser Teilfläche beantragt die Käuferin und bewilligt die Verkäuferin die Eintragung einer Vormerkung gemäß § 883 BGB in Abt. II des Grundbuches zugunsten der Käuferin an nächstbereiter Rangstelle für die in § 1 Nr. 1 Buchstabe b) genannten Grundstücke.

Die Verkäuferin und die Käuferin beantragen und bewilligen schon heute, die Auflassungsvormerkung Zug um Zug mit der Eintragung der Käuferin als Eigentümerin im Grundbuch wieder zu löschen, vorausgesetzt, daß keine Zwischeneintragungen vorliegen, die die Rechtsposition der Käuferin beeinträchtigen.

Die Vertragsschließenden erteilen Herrn Alois Kaspar, Bürovorsteher des amtierenden Notars, unter Befreiung der § 181 BGB Vollmacht, die Auflassung für die in § 1 Nr. 1 Buchstabe b) genannten Grundstücke zu erklären sowie alle Anträge zu stellen und alle Bewilligungen abzugeben, die zur Umschreibung des vorbezeichneten Grundbesitzes erforderlich sind. Der Notar wird ausdrücklich angewiesen, die Auflassung erst dann zu beurkunden, wenn ihm zuvor von der Verkäuferin schriftlich mitgeteilt worden ist, daß der dritte Kaufpreisanteil von 8,28 Mio. DM nach § 2 Nr. 2 Buchstabe c gezahlt worden ist.

3. Bezüglich der Grundstücke, die nur teilweise in der Fläche liegen, die von der NATO als Reserveflugplatz mitbenutzt wird, wird die Käuferin unverzüglich nach Beurkundung dieses Kaufvertrages die Teilungsvermessung auf eigene Kosten veranlassen. Die Auflassung der für die NATO entbehrlichen Teilflächen wird unverzüglich nach Vorliegen des Vermessungsergebnisses erklärt.

Die Vertragsschließenden erteilen Herrn Alois Kaspar, Bürovorsteher des amtierenden Notars unter Befreiung des § 181 BGB Vollmacht, nach durchgeführter Vermessung und Anerkennung des Vermessungsergebnisses die Auflassung für die außerhalb des NATO-Reservebereichs gelegenen Grundstücke zu erklären sowie alle Anträge zu stellen und alle Bewilligungen abzugeben, die zur Umschreibung des vorbezeichneten Grundbesitzes erforderlich sind.

§ 11
Vollzugstätigkeit des Notars

Der Notar wird mit Vollzug dieses Kaufvertrages beauftragt. Alle Eintragungen im Grundbuch sollen nur nach den Anträgen des amtierenden Notars erfolgen. Der Notar wird ermächtigt, Anträge getrennt und eingeschränkt zu stellen sowie in gleicher Weise auch wieder zurückzuziehen, soweit sie zur Wahrung dieser Urkunde im Grundbuch erforderlich sind und die wesentlichen Bestandteile dieses Vertrages nicht berühren.

Die Vertragsparteien verpflichten sich gegenseitig, von ihrem Antragsrecht keinen Gebrauch zu machen.

Der Notar wird angewiesen die für die Wirksamkeit des Vertrages oder seines Vollzugs erforderlichen Genehmigungen und Negativatteste anzufordern und entgegenzunehmen. Diese sollen mit ihrem Eingang beim Notar oder Verwahrer dieser Urkunde für alle Beteiligten wirksam sein. Der Notar ist nicht bevollmächtigt, behördliche Genehmigungen, die mit Auflagen oder Bedingungen versehen sind, oder Bescheide, mit denen eine behördliche Genehmigung versagt oder ein Vorkaufsrecht ausgeübt wird, entgegenzunehmen; diese sind den Vertragsparteien unmittelbar zuzustellen.

§ 12
Rechtsnachfolge

Die Käuferin oder ihr Rechtsnachfolger wird im Falle einer Übertragung des gesamten Kaufgegenstandes gemäß § 1 Nr. 1 Buchstabe a und b auf einen anderen diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommene Verpflichtungen auferlegen mit der Maßgabe, daß auch alle weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind. Sie wird von ihren eigenen Verpflichtungen erst fre wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich übernommen hat. Eine Übertragung von Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag bedarf der schriftlichen Zustimmung der Verkäuferin.

§ 13
Teilnichtigkeitsklausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleiben hiervon die übrigen Bestimmungen dieses Vertrages unberührt. An die Stelle einer ungültigen oder ungültig gewordenen Bestimmung soll eine gesetzlich vorhandene oder - sofern keine gesetzliche Bestimmung vorgesehen ist - eine dem Sinn dieses Vertrages entsprechende Regelung treten.

§ 14
Veränderungen

Nachträgliche Vereinbarungen zu diesem Vertrag sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart sind, es sei denn, es bedarf zu ihrer Wirksamkeit der notariellen Beurkundung.

Nachträgliche mündliche Vereinbarungen sind in jedem Falle

ungültig. Die Abbedingung der Schriftform ist nur schriftlich zulässig.

Andere oder weitere als die in diesem Vertrag beurkundeten Abreden wurden nicht getroffen.

§ 15 Hinweise und Belehrungen

Die Vertragsschließenden sind darüber belehrt, daß

1. dieser Vertrag, soweit das Grundstücksverkehrsgesetz oder das Baugesetzbuch Anwendung finden, erst mit Erteilung dieser Genehmigung wirksam wird und im Übrigen von der Verkäuferin nur erfüllt werden kann, wenn eine etwa erforderliche Genehmigung nach dem Baugesetzbuch erteilt und ein gesetzliches Vorkaufsrecht nicht ausgeübt wird;
2. alle rechtsgeschäftlichen Erklärungen, von denen der Abschluß und der Bestand dieses Vertrages abhängig sein sollen, gemäß § 313 BGB mit beurkundet sein müssen, widrigenfalls dieser Vertrag nichtig ist;
3. das Eigentum erst mit der Umschreibung in Grundbuch auf die Käuferin übergeht und hierzu die steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung, die behördlichen Genehmigungen oder Negativbescheinigungen und die Bestätigung der Gemeinde über das Nichtbestehen oder die Nichtausübung des gesetzlichen Vorverkaufsrechtes vorliegen müssen;
4. Die Verkäuferin und die Käuferin als Gesamtschuldner für die den Grundbesitz betreffenden Steuern und die Grunderwerbssteuer sowie die Notar- und Gerichtskosten haften, der Bund jedoch nur insoweit, als ihm nicht Kostenfreiheit oder Kostenermäßigung durch Gesetz eingeräumt ist;
5. der Notar zwar das Grundbuch, nicht aber das Liegenschaftskataster und das Baulastenverzeichnis eingesehen hat und die Grundbuchzeichnung keine Auskunft über die zulässige Nutzungsart gibt. Bei Beurkundung lagen Grundbuchauszüge vor vom 7. Februar 1995.

§ 16 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle aus diesem Vertrag sich ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist Koblenz.

§ 17 Eintritt der endgültigen Rechtswirksamkeit

Dieser Kaufvertrag steht mit Ausnahme der Besitzübergabe nach § 5 unter folgenden aufschiebenden Bedingungen:

- a) Zustimmung des Bundesministeriums der Finanzen, diese Zustimmung beinhaltet die Zustimmung des Bundestages und des Bundesrates
- b) Nichtuntersagungsverfügung des Bundeskartellamtes zum Zusammenschluß der Gesellschafter in der Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG
- c) Eintragung der Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG im Handelsregister
- d) Zustimmung des Aufsichtsrates der Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG zum Abschluß des Kaufvertrages.

Die Zustimmung des Bundestages und des Bundesrates wird erst nach Vorliegen aller Voraussetzungen für die Rechtswirksamkeit des Vertrages auf der Erwerberseite eingeholt.

Die Vertragsparteien werden den beurkundenden Notar vom Eintritt der Bedingungen unterrichten.

§ 18 Ausfertigungen

Von der Urkunde sind zu erstellen:

- | | |
|--------------------------------|---|
| für die Verkäuferin: | 3 Ausfertigungen
2 beglaubigte Abschriften |
| für die Käuferin: | 1 Ausfertigung
5 beglaubigte Abschriften |
| für Grundbuchamt und Behörden: | die erforderlichen Abschriften |

GENEHMIGUNG

Zu der dem Inhalt nach bekannten Urkunde vor

Justizrat
Dr. Hans Georg Wehrens
Notar in Kirchberg/Hunsrück

vom 30. März 1995 URNr. 333/1995
wir hiermit in allen Teilen die Zustimmung erteilt:

1. für die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung/
Bundeswehrverwaltung), vertreten durch die Oberfinanzdirektion
Koblenz, durch Herrn Oberfinanzpräsident Konrad LAUBE,
56073 Koblenz, Ferdinand-Saverbruch-Straße 17,

2. für die Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG (Gesellschaft
in Gründung) in 55483 Lautzenhausen sowie für deren einzelver-
tretungsberechtigte persönlich haftende Gesellschafterin Holding
Unternehmen Hahn Verwaltungs-GmbH in Gründung in Lautzenhausen
durch:

a) Herrn Diplom-Ingenieur Volker H e i l m a n n,
76870 Kandel, Birkenstraße 19,
b) Herrn Diplom-Sozialwirt und Diplom-Ingenieur Jörg Berres,
55413 Weiler, Diedesbergweg 9,
als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Geschäftsführer,
den Nachweis der Vertretungsbefugnisse für beide Gesellschaften
dem Notar vorzulegen versprechend,

3. für die Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Flugplatz
Hahn mbH mit Sitz in 55481 Kirchberg-HRB 2908 AG Bad Kreuznach-
durch:

a) Herrn Diplom-Sozialwirt und Diplom-Ingenieur Jörg Berres,
55413 Weiler, Diedesbergweg 9,
b) Herrn Diplom-Kaufmann Klaus D. Hartmann,
55483 Lautzenhausen,
als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Geschäftsführer
mit dem Versprechen, den Nachweis der Vertretungsbefugnisse
dem Notar vorzulegen.

Diese Genehmigung wird wirksam mit Eingang beim Urkundsnotar
und Beifügen zur Haupturkunde.

55483 Lautzenhausen, dan 31.03.1995

gez.: Konrad Laube
gez.: Volker Heilmann
Gez.: Jörg Berres
gez.: Jörg Berres
gez.: Klaus D. Hartmann

§ 19
Ergänzungen

Die eingangs genannte Käuferin Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG in Gründung ist errichtet worden durch Gesellschaftsvertrag vom 29/30. 3.1995 -URNr. 512/1995 des Notars Krauß in Simmern-. Deren einzelvertretungsberechtigte persönlich haftende Gesellschafterin ist die Holding Unternehmen Hahn Verwaltungs-GmbH in Lautzenhausen -Urkunde vom 29/30. 3.1995 URNr. 510/1995 des Notars Krauß in Simmern/Hunsrück-; auf diese Urkunden sowie auf die Handelsregisteranmeldungen vom gleichen Tage -URNr. 511/1995 desselben Notars- wird Bezug genommen; die zitierten Urkunden konnten dem amtierenden Notar noch nicht vorgelegt werden.

Die in der heutigen Urkunde enthaltenen Erklärungen schuldrechtlicher und sachenrechtlicher Natur beziehen sich, soweit sie die Käuferin betreffen, auf die "Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG" in Gründung. Alle Grundbucheintragungen zugunsten der Käuferin haben zu erfolgen auf die Firma der vorgenannten Kommanditgesellschaft, und zwar vor der Eintragung im Handelsregister mit dem Zusatz "in Gründung" und nach der Registereintragung ohne diesen Zusatz (vergl. Haegele/Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 10. Auflage 1993, Randziffer 981 d) mit weiteren Nachweisen).

Die Entwicklungs- und Betriebsgesellschaft Flugplatz Hahn mbH hat die Firma durch Urkunde URNr. 508/1995 des Notars Krauß in Simmern geändert in "Flughafen Hahn Verwaltungs-GmbH". Die gleiche Urkunde enthält Gesellschafterbeschlüsse über die Neuregelung der Geschäftsführung und die neuen Geschäftsführer, worauf Bezug genommen wird. Auch diese Urkunde konnte dem amtierenden Notar noch nicht zur Einsicht vorgelegt werden. Sämtliche Registereintragungen hierzu werden durch Notar Krauß in Simmern unverzüglich veranlaßt.

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

gez.: Thomas Hofmann
gez.: Heilmann
gez.: Berres
gez.: Dr. Wehrens
Notar

L.S.

Urkunden-Rolle Nr. 344 für 1995

Vorstehene, vor mir vollzogenen Namenunterschriften von:

- a) Herrn Oberfinanzpräsident Konrad Laube,
56073 Koblenz, Ferdinand-Sauerbruch-Straße 17
- b) Herrn Diplom-Ingenieur Volker Heilmann,
76870 Kandel, Birkenweg 19,
- c) Herrn Diplom-Sozialwirt und Diplom-Ingenieur Jörg Berres,
55413 Weiler, Diedesbergweg 9,
- d) Herrn Diplom-Kaufmann Klaus D. Hartmann,
55483 Lautzenhausen,

handelnd wie angegeben, persönlich bekannt, beglaubige ich.

55477 Kirchberg, den 31. März 1995 / SG.
gez.: Notar Wehrens