

**Heute am**

.....

**erschieden vor mir**

**N o t a r**

**- an meinem Amtssitz Magdeburg -**

1. Herr Dr. Andreas Brakmann, geb. am 20.01.1961,  
dienstans. J.-Bremer-Str. 8, 39090 Magdeburg  
persönlich bekannt

dieser handelnd nicht für sich, sondern aufgrund einer Vollmacht, die als Anlage im Original zur Urkunde  
genommen wird, für

die Landeshauptstadt Magdeburg,

Geschäftsanschrift: Julius-Bremer-Str. 8, 39104 Magdeburg

und

2. Herr  
persönlich bekannt

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der  
WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG gemeinnützige GmbH mit dem Sitz in Magdeburg,  
Geschäftsanschrift:

Der amtierende Notar bestätigt aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichtes  
Stendal am .....2007, dass die Vertragspartei zu 2 im Handelsregister des Amtsgerichtes unter  
HRB ???? eingetragen ist und der Erschienenene zu 2 diese allein vertritt.

Die Erschienenen baten um Beurkundung des nachfolgenden

**Ausgliederungs- und Übernahmevertrages  
zwischen der  
Landeshauptstadt Magdeburg  
und der  
WOHNEN UND PFLEGEN gemeinnützige GmbH**

Die Erschienenen erklärten sodann:

**I. Präambel**

Die Landeshauptstadt Magdeburg führt derzeit die Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg als Eigenbetrieb ohne Rechtsfähigkeit nach den Vorschriften des Gesetzes über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-Anhalt. Die Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magde-

burg stellt innerhalb des kommunalen Vermögens der Landeshauptstadt Magdeburg ein Sondervermögen und damit ein Unternehmen gemäß §§ 168 ff. UmwG dar. Mit diesem Vertrag überträgt die Landeshauptstadt Magdeburg den Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg im Wege der Ausgliederung zur Aufnahme nach § 168 UmwG mit Wirkung zum 01.01.2008, 0.00 Uhr (Ausgliederungs- und Übertragungstichtag) auf die WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG gemeinnützige GmbH. Die WOHNEN UND PFLEGEN MAGDEBURG gemeinnützige GmbH wurde zur UR-Nr. X/2007 des amtierenden Notars errichtet.

## **II. Ausgliederungsplan**

### **§ 1**

#### **Beteiligte Rechtsträger**

Die Vertragspartei zu 1 ist eine Gebietskörperschaft des öffentlichen Rechts. Sie ist als übertragender Rechtsträger an diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag beteiligt.

Die Vertragspartei zu 2 ist eine gemeinnützige GmbH mit Sitz in Magdeburg. Gesellschafter der Vertragspartei zu 2 ist die Vertragspartei zu 1. Die Vertragspartei zu 2 ist an diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag als übernehmender Rechtsträger beteiligt. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25.000,00. Es ist vollständig eingezahlt.

### **§ 2**

#### **Ausgliederung / Ausgliederungsbilanz / Stichtag**

Die Vertragspartei zu 1 überträgt den Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg (Unternehmen i. S. v. § 168 Satz 1 UmwG) mit den in § 3 bis § 6 näher bezeichneten Vermögensgegenständen, Rechten und Pflichten als Gesamtheit im Wege der Ausgliederung zur Aufnahme gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 1 i. V. m. § 168 UmwG auf die Vertragspartei zu 2 als übernehmender Rechtsträger gegen Aufstockung ihres Geschäftsanteils an der Vertragspartei zu 2 gemäß § 8 dieses Vertrages.

Der Ausgliederung liegt die als Anlage 1 beigefügte Bilanz des Eigenbetriebs zum 31.12.2007 zugrunde, die mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der ..... versehen ist.

Die Übertragung des Eigenbetriebs mit allen Vermögensgegenständen und Rechten und Pflichten nach Maßgabe der §§ 3 bis 6 dieses Vertrages erfolgt zwischen den Vertragsparteien mit Wirkung zum 01.01.2008, 0.00 Uhr (Ausgliederungstichtag i. S. v. § 126 Abs. 1 Nr. 6 UmwG). Alle die übergehenden Vermögensgegenstände, Rechte und Pflichten betreffenden Handlungen der Vertragspartei zu 1 bzw. des Eigenbetriebs nach dem 31.12.2007, 24.00 Uhr, gelten als für Rechnung der Vertragspartei zu 2 vorgenommen.

### **§ 3**

#### **Vermögensübertragung**

Die Vertragspartei zu 1 überträgt auf die Vertragspartei zu 2 die bisher im Eigenbetrieb geführten Pflegeheime und die Seniorenwohnanlage mit allen dem Unternehmen zugehörigen Aktiva und Passiva einschließlich aller unmittelbar oder mittelbar dem Betrieb der Seniorenwohnanlage und Pflegeheime rechtlich oder wirtschaftlich zuzuordnenden Vermögensgegenstände und unabhängig davon, ob diese bilanzierungsfähig sind oder nicht.

Insbesondere überträgt die Vertragspartei zu 1 auf die Vertragspartei zu 2 alle Vermögensgegenstände des Aktivvermögens, die in der Bilanz (Anlage 1) einzeln oder als Teil von Sachgesamtheiten verzeichnet sind, abzüglich der Abgänge und zuzüglich der Zugänge, die nach dem Ausgliederungstichtag bis zur Eintragung der Ausgliederung nach § 171 UmwG erfolgt sind.

Zu dem übergehenden Vermögen gehören insbesondere:

- das Eigentum an den in der Anlage .... aufgeführten Grundstücken; mit allen aufstehenden Gebäuden, wesentlichen Bestandteilen und Zubehör; etwa in Abt. II der Grundbücher eingetragenen Rechte werden übernommen, in Abt. III erfolgt die Übertragung lastenfrei
- sämtliche sich auf vorgenannten Grundbesitz befindenden technischen Anlagen, Einrichtungen und Ausstattungen;
- alle in der Ausgliederungsbilanz aktivierten Lizenzrechte (EDV-Software) (Anlage .....);
- sämtliche zu der Seniorenwohnanlage und den Pflegeheimen als Eigenbetrieb gehörenden Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe;
- alle zum Eigenbetrieb gehörenden Forderungen aus Lieferungen und Leistungen; (Anlage .....)
- der gesamte Kassenbestand des Eigenbetriebs und alle Guthaben bei Kreditinstituten; (Anlage .....)
- die in der Anlage ..... bezeichneten Arbeitsverhältnisse.

Die Vertragspartei zu 2 übernimmt von der Vertragspartei zu 1 alle unmittelbar oder mittelbar dem Eigenbetrieb Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg als Eigenbetrieb rechtlich oder wirtschaftlich zuzuordnenden gegenwärtigen und zukünftigen Verbindlichkeiten, Verpflichtungen und Risiken, gleich ob bekannt oder unbekannt, und unabhängig davon, ob diese Verbindlichkeiten, Verpflichtungen und Risiken bilanzierungsfähig sind.

## **§ 4**

### **Eintritt in Vertrags- und Rechtsverhältnisse**

Die Vertragspartei zu 2 tritt in alle unmittelbar oder mittelbar dem Eigenbetrieb rechtlich oder wirtschaftlich zuzuordnenden Vertrags- und Rechtsverhältnisse mit allen Rechten und Pflichten ein. Insbesondere tritt die Vertragspartei zu 2 mit allen Rechten und Pflichten ein in:

- alle behördlichen Erlaubnisse und Genehmigungen und sonstigen öffentlichen Rechtsverhältnisse betreffend die Seniorenwohnanlage und die Pflegeheime und ihren Betrieb;
- Rahmenvereinbarung bezüglich Ausbildung;
- Versorgungsverträge nach § 72 SGB XI für vollstationäre Pflege mit den Landesverbänden der Pflegekassen
- Pflegesatzvereinbarungen gemäß 8. Kapitel des SGB XI für vollstationäre Pflege mit den Landesverbänden und dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe
- Leistungs- und Qualitätsvereinbarungen nach § 80a SGB XI mit den Landesverbänden der Pflegekassen und dem überörtlichen Träger der Sozialhilfe

## **§ 5**

### **Nicht zuzuordnende Vermögensgegenstände, Verbindlichkeiten**

Ist zweifelhaft, ob ein Vermögensgegenstand des Aktivvermögens nach diesem Vertrag auf die Vertragspartei zu 2 übergegangen ist oder nicht, gilt er als auf die Vertragspartei zu 2 übergegangen. Ist zweifelhaft, ob eine Verbindlichkeit nach diesem Vertrag auf die Vertragspartei zu 2 übergegangen ist, gilt sie als nicht auf die Vertragspartei zu 2 übergegangen.

Sollte ein Recht oder Rechtsverhältnis aufgrund dieses Vertrages der Vertragspartei zu 2 zugeordnet worden sein, wegen § 132 UmwG nicht auf die gemeinnützige GmbH übergehen, werden die Parteien alles unternehmen, um den Übergang auf die Vertragspartei zu 2 erreichen bzw. die Vertragspartei zu 2 so zu stellen, als wenn das Recht oder Rechtsverhältnis auf die Vertragspartei zu 2 zum Stichtag übergegangen wäre.

## **§ 6**

### **Arbeitnehmer, Arbeitnehmervertretungen**

Die Folgen der Ausgliederung für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen sowie den insoweit vorgesehenen Maßnahmen stellen sich wie folgt dar:

Die Beschäftigungsverhältnisse der in der Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg als Eigenbetrieb beschäftigten Arbeitnehmer und Auszubildenden gehen nach §§ 324 UmwG, 613 a BGB auf die Vertragspartei zu 2 über, welche in die Rechte und Pflichten aus den mit dem Eigenbetrieb bzw. der Vertragspartei zu 1 geschlossenen Arbeitsverträgen einschließlich der Verpflichtung zur Gewährung einer zusätzlichen Alters- und Hinterbliebenenversorgung, der geltenden Beihilferegelungen sowie der gewährten Versorgungszusagen eintritt.

Die Vertragspartei zu 2 wird nicht Mitglied im Kommunalen Arbeitgeberverband Sachsen-Anhalt, wird aber Mitglied in der Zusatzversorgungskasse des Kommunalen Versorgungsverbandes Sachsen-Anhalt.

Ab der Eintragung der Ausgliederung der Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg als Eigenbetrieb unterliegt die Vertragspartei zu 2 dem Anwendungsbereich des Betriebsverfassungsgesetzes (BetrVG).

Die Vertragsparteien schließen einen Personalüberleitungsvertrag, der Bestandteil dieses Ausgliederungsvertrags ist und als Anlage .... einbezogen ist.

## **§ 7**

### **Anlagen**

Die Anlagen sind wesentlicher Bestandteil der Urkunde, auf diese wird verwiesen. Die Vertragsparteien verzichteten auf ein Verlesen der Anlagen ..... und ..... Diese wurden ihnen zur Durchsicht vorgelegt, von ihnen genehmigt und unterzeichnet.

## **§ 8**

### **Aufstockung von Anteilen**

Das Stammkapital der Vertragspartei zu 2 wird zur Durchführung der Ausgliederung von derzeit €25.000,00 um €100,00 (in Worten: einhundert Euro) auf €25.100,00 (in Worten: fünfundzwanzigtausendeinhundert Euro) erhöht. Ein neuer Geschäftsanteil wird nicht ausgegeben. Vielmehr wird der Geschäftsanteil der Vertragspartei zu 1 an der Vertragspartei zu 2 im Nennbetrag um €100,00 auf €25.100,00 erhöht. Die hierauf zu leistende Stammeinlage wird durch die Übertragung der in diesem Vertrag aufgeführten Aktiva und Passiva von der Vertragspartei zu 1 auf die Vertragspartei zu 2 im Wege der Ausgliederung erbracht. Die Übertragung erfolgt zu den Buchwerten der Ausgliederungs- und Übernahmebilanz. Soweit danach das in der Ausgliederungs- und Übernahmebilanz ausgewiesene buchmäßige Eigenkapital den Nominalbetrag des gewährten Geschäftsanteils übersteigt, wird dieses in die Kapitalrücklage (§ 272 Abs. 2 Nr. 1 HGB) eingestellt.

Der um den Nominalbetrag von €100,00 erhöhte Geschäftsanteil der Vertragspartei zu 1 ist ab dem 01.01.2008 nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Vertragspartei zu 2 und der (steuerlichen) Regelungen der Gemeinnützigkeit am Ergebnis der Vertragspartei zu 2 beteiligt.

Die erhöhte Beteiligung der Vertragspartei zu 1 an der Vertragspartei zu 2 im Nominalbetrag von €100,00 stellt die Gegenleistung für die Übertragung des mit der Städtische Seniorenwohnanlage und Pflegeheime Magdeburg als Eigenbetrieb verbundenen Vermögens dar.

Ein Abfindungsangebot (§§ 125, 29 UmwG) ist bei der vorliegenden Ausgliederung nach § 168 UmwG ausgeschlossen.

## **§ 9**

### **Besondere Rechte und Vorteile, laufende Finanzbeziehungen**

Den Gesellschaftern der übernehmenden Gesellschaft und keinem Mitglied von Vertretungs- und Aufsichtsorganen der an der Ausgliederung beteiligten Rechtsträger wird ein besonderes Recht oder ein besonderer Vorteil gewährt. Dasselbe gilt für die beteiligten Abschlussprüfer.

## **§ 10**

### **Vorlage an den Personalrat**

Ein Entwurf dieses Vertrages ist dem zuständigen Personalrat des Eigenbetriebes rechtzeitig zugeleitet worden, d.h. spätestens einen Monat vor dem Tage der Beschlussfassung der beteiligten Rechtsträger über die Zustimmung zu diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag (§ 5 Abs. 3 UmwG).

## **§ 11**

### **Zustimmung**

Der Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg als Gesellschafter hat der vorliegenden Ausgliederung mit Beschluss vom ..... zugestimmt.

## **§ 12**

### **Verpflichtungserklärung**

Die Vertragspartei zu 2 verpflichtet sich gegenüber der Vertragspartei zu 1 den ihr übertragenen Grundbesitz nur zum Verkehrswert zu veräußern, sofern die Vertragspartei zu 1 als Gesellschafter Gegenteiligem nicht zustimmt.

## **§ 13**

### **Grundbucheklärungen**

Die Vertragsparteien als an der Ausgliederung beteiligte Rechtsträger bewilligen und beantragen, nach Wirksamwerden der Ausgliederung die von der Ausgliederung betroffenen Grundbücher entsprechend den Vorschriften dieses Vertrages zu berichtigen.

Die Vertragsparteien erwirken im Hinblick auf die nach § 3 übergehenden Grundstücke schnellstmöglich alle etwa erforderlichen Genehmigungen. Die Wirksamkeit und der Vollzug dieses Vertrages hängen nicht von evtl. Genehmigungen ab. Sollte eine Genehmigung nicht erteilt werden, werden die Parteien eine Vereinbarung treffen, die die Vertragspartei zu 2 so stellt, als wenn das in der Anlage .... bezeichnete Grundstück bzw. der Grundstücksanteil auf die Vertragspartei zu 2 übergegangen wäre.

## **§ 14**

### **Kosten und Steuern**

Die Kosten dieses Vertrags trägt die Vertragspartei zu 2, ebenso die aufgrund der Durchführung der Vermögensübertragung entstehenden Kosten und Steuern. Die Kosten der Kapitalerhöhung trägt die Vertragspartei zu 1.

### **III. Sonstiges**

#### **§ 15**

##### **Aufschiebende Bedingung**

Der Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass

- die Gesellschafterversammlung der aufnehmenden Gesellschaft formgerecht die Zustimmung zu diesem Vertrag sowie die für die Durchführung des Vertrages erforderliche Kapitalerhöhung beschließt,
- die Kommunalaufsicht ihr Beanstandungsrecht nicht ausübt.

#### **§ 16**

##### **Salvatorische Klausel**

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder einer in ihn aufgenommenen Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Das gleiche gilt, soweit der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich und zulässig, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt hätten oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, soweit sie bei Abschluss dieses Vertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung etwa auf einem in dem Vertrag vorgeschriebenem Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht; es soll dann ein dem Gewollten möglichst nahe kommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) als vereinbart gelten.

#### **§ 17**

##### **Vollmacht**

Alle Vertragsparteien bestellen für sich und ihre Rechtsnachfolger

- sich gegenseitig,
- den Geschäftsführer der Vertragspartei zu 2,
- Frau X sowie Frau Y, beide dienstansässig bei dem amtierenden Notar,

jeden für sich zu ihren Bevollmächtigten. Die Bevollmächtigung ist von der Wirksamkeit des gegenwärtigen Vertrages unabhängig, übertragbar und durch den Tod eines Vollmachtgebers nicht erlöschend. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Die Vollmacht berechtigt hinsichtlich dieses Vertrages, die zum Vollzug erforderliche Handelsregisteranmeldung, die Übertragung des Grundbesitzes und diesen belastende Rechte oder diesen betreffende Rechtsverhältnisse sowie Verpflichtungs- und Verfügungsgeschäfte oder Verfahrenshandlungen beliebigen Inhalts vor- und entgegenzunehmen, die Auflassung zu erklären und entgegenzunehmen, die Eintragung des Eigentumswechsels zu bewilligen, überhaupt alles zu tun, was zur handelsregisterlichen und grundbuchlichen Abwicklung des Vertrages erforderlich oder zweckmäßig ist.

Die erteilte Vollmacht ist unwiderruflich; sie erlischt zwei Monate nach erfolgter Grundbuchberichtigung. Der Umfang der Vollmacht ist nach außen nicht beschränkt; im Innenverhältnis dürfen die Bevollmächtigten von der Vollmacht nur anlässlich von Beurkundungen vor dem amtierenden Notar oder dessen Vertreter im Amt Gebrauch machen.

Durch diese Vollmacht ist kein Auftrag erteilt. Für die bevollmächtigten Angestellten des Notars entfällt jede Prüfungspflicht und Haftung. Diese obliegt lediglich dem amtierenden Notar. Dieser hat darüber belehrt, dass diese Vollmacht die Vertragsparteien nicht davon entbindet, die zur Abwicklung des Vertrages erforderlichen Erklärungen selbst abzugeben und von dieser Vollmacht nur im Ausnahmefall Gebrauch gemacht werden kann.

**§ 18**  
**Belehrung**

Der Notar wies die Erschienenen darauf hin,

- dass die Vertragspartei zu 1 für eine übernommene, aber nicht einbezahlte Stammeinlage haftet
- die Ausgliederung erst mit Eintragung in das Handelsregister wirksam wird.

Diese Niederschrift und die Anlage ..... wurden den Erschienenen vom Notar vorgelesen, die Anlagen ..... zur Durchsicht vorgelegt, die Urkunde mit allen Anlagen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben.