

Gemeinde Kleinmachnow

Beschluss
 Antrag
 Anfrage
 öffentlich
 nichtöffentlich

Datum: 11.12.08 Einreicher: BIK

DS-Nr. **354108**

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

Genehmigung
 Anzeige
 Ankündigung
 Veröffentlichung
 Bekanntmachung
 Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENT H	geplant	Endtermin	Bemerkung
Finanzausschuss	5	/	/	02.04.09	02.04.09	
Bauausschuss				12.01.09		nur Meinungsbildung nicht behandelt von TO abgesetzt
Kulturausschuss				20.01.09		
Umweltausschuss						
Hauptausschuss	11	/	/	27.04.09	27.04.09	
Gemeindevertretung				18.12.08	14.05.09	

Betreff: Gründung „Freibad Kiebitzberge GmbH“

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, vorbehaltlich der Zustimmung der Mitgesellschafter Gemeinde Stahnsdorf und Stadt Teltow die „Freibad Kiebitzberge GmbH“ auf Basis des in Anlage 1 beigefügten Gesellschaftsvertrag zu gründen.

Die Gemeinde Kleinmachnow bestellt zugunsten der „Freibad Kiebitzberge GmbH“ ein Erbbaurecht auf Basis des in Anlage 2 beigefügten Erbbaurechtsvertrages.

Der Bürgermeister schließt mit den Mitgesellschaftern der „Freibad Kiebitzberge GmbH“, Gemeinde Stahnsdorf und Stadt Teltow eine Vereinbarung über den Betrieb und die Bewirtschaftung des Freibades Kiebitzberge auf Basis der in Anlage 3 beigefügten Vereinbarung.

Die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Teltow in Person ihrer jeweiligen Bürgermeister sind unverzüglich über diesen Beschluss zu unterrichten.

Der Bürgermeister empfiehlt beiden Kommunen ihrerseits die notwendigen Beschlüsse zur Gesellschaftsgründung der „Freibad Kiebitzberge GmbH“ auf Basis der in Anlage 1 bis 3 angeführten Unterlagen herbeizuführen.

Ausgeschlossen nach § 28 GO: _____ Gemeindevertreter

Beratungsergebnis		Gremium:			Sitzung am:	
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	Enthaltung	lt. Beschluss	abw. Beschluss

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister
(Endunterschrift)

BIK: 
Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen ja nein

Veranschlagung:

VWH 200 VMH 200 EURO:

Haushaltsstelle:

Problembeschreibung / Begründung:

Das Freibad Kiebitzberge befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow. Zwischen der Gemeinde Kleinmachnow und der GeWoG besteht seit 2001 ein Betreibervertrag für das Freibad. Die GeWoG hat zu diesem Zeitpunkt das Freibadpersonal von der gemeindeeigenen SpOK übernommen. Nach den Bestimmungen dieses Vertrages gleicht die Gemeinde das jährliche Bewirtschaftungsdefizit aus. Auf diesen Bewirtschaftungszuschuss hat die GeWoG Umsatzsteuer zu entrichten, in Höhe von ca. 40.000 Euro jährlich. Schon bei Übernahme der Bewirtschaftung des Freibades machte die GeWoG auf den hohen Sanierungsbedarf an den Anlagen des Freibades aufmerksam. Ein von der GeWoG in Auftrag gegebenes Gutachten zur Sanierung ermittelte 2004 Sanierungskosten in Höhe von ca. 2,5 Mio. Euro. Der tatsächliche Sanierungsaufwand wird voraussichtlich noch um eine Mio. Euro höher anzusetzen sein.

Das Freibad Kiebitzberge wird von den Bewohnern der Region Kleinmachnow, Stahnsdorf, Teltow besonders den Kindern, Jugendlichen und Familien gleichermaßen genutzt. Ein Teil der jährlich ca. 75 000 Besucher kommt auch aus Berlin. Von den Bewohnern der Region Kleinmachnow, Stahnsdorf, Teltow wird das Freibad als ihr regionales Bad wahrgenommen.

In Folge eines Beschlusses der Gemeindevertretung Kleinmachnow unterbreitete der Bürgermeister von Kleinmachnow den Nachbarkommunen Teltow und Stahnsdorf das Angebot zum gemeinsamen Betreiben des Bades verbunden mit der Übertragung des Erbbaurechtes am Freibad auf eine gemeinsame Gesellschaft der drei Kommunen. Dieses Angebot führte zu Verhandlungen der drei Bürgermeister, des Geschäftsführers der GeWoG und des Vorsitzenden und des Schatzmeisters des Fördervereins Freibad Kiebitzberge.

Das Ergebnis dieser Verhandlungen sind die mit allen Verhandlungspartnern am 31.5.2006 abgestimmten Verträge (Anlage 1 und 3).

Im Vorgriff auf die Gründung der gemeinsamen Freibad Kiebitzberge GmbH erklärten sich die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Teltow zu diesem Zeitpunkt bereit, sich Vorab schon an dem jährlichen Bewirtschaftungszuschuss zu beteiligen. Für diese Zwischenlösung und solange die gemeinsame Gesellschaft nicht gegründet ist, wurde ein Verteilungsschlüssel vereinbart, nach dem Kleinmachnow die eine Hälfte und alle drei Kommunen anteilig ihrer jeweiligen Einwohnerzahl die andere Hälfte übernehmen. Nach diesem Schlüssel beteiligen sich Teltow und Stahnsdorf auch an der vom Förderverein Freibad Kiebitzberge initiierten Planschbeckensanierung.

Um die erklärte Bereitschaft der Gemeinde Stahnsdorf und der Stadt Teltow sich an den laufenden Kosten und an der dringend notwendigen Sanierung des Freibades zu beteiligen, nicht zu gefährden, ist der Beschluss zur Gründung der Freibad Kiebitzberge GmbH durch die Gemeindevertretung zu fassen. Dies wäre auch ein sichtbares Zeichen partnerschaftlicher, regionaler Zusammenarbeit zum Wohle aller Beteiligten.

Abweichende Stellungnahme/Änderungsvorschlag zur DS-Nr.: 354/2008

Gremium: Hauptausschuss
Sitzung am: 27. 04. 2009

Betreff: Gründung –Freibad Kiebitzberge GmbH-

Stellungnahme/Änderung:

Die DS-Nr. 354/2008 wird unter der Maßgabe der nachfolgenden Änderungen der ursprünglichen Beschlussvorlage zugestimmt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Gründung der Freibad GmbH, unter Einbeziehung der Gemeinde Stahnsdorf und der Stadt Teltow, einzuleiten.

Die Grundlage bilden die im Anhang beigefügten Vertragsunterlagen (Entwurf eines Gesellschaftervertrages, eines Betreibervertrages und eines Erbbaupachtvertrages), die entsprechend der Hinweise der Kommunalaufsicht (Schreiben vom 4. März 2009) zu prüfen und gegebenenfalls zu modifizieren und zu ändern sind.

Insbesondere ist der Bürgermeister aufgefordert

- zur Vorlage eines Betreiberkonzeptes inkl. einer Wirtschaftlichkeitsanalyse
- zur Herbeiführung eines Grundsatzbeschlusses zur umfassenden Sanierung des Freibades, seiner Anlagen und Gebäude mit Ermittlung des Sanierungsaufwandes
- zur Prüfung vergaberechtlicher Regelungen und kommunalrechtlicher Vorschriften bei Übertragung des Freibades mittels Erbbaupachtvertrag an die Freibad GmbH.

Der Bürgermeister wird aufgefordert, diese Aufgaben zeitnah und in enger Abstimmung mit Der Stadt Teltow und der Gemeinde Stahnsdorf zu bearbeiten und beide Kommunen unmittelbar und unverzüglich über die jeweiligen Ergebnisse zu informieren.

Beratungsergebnis: (JA/NEIN/ENTHALTUNG): 11/-/-

Datum: 28. April 2009


M. Grubert
Vorsitzender des Hauptausschusses

Gesellschaftsvertrag

§ 1	Firma und Sitz	1
§ 2	Gegenstand des Unternehmens	1
§ 3	Stammkapital; Gesellschafter	2
§ 4	Verfügung über Geschäftsanteile.....	2
§ 5	Geschäftsführung und Vertretung.....	2
§ 6	Aufgaben der Gesellschafterversammlung	3
§ 7	Gesellschafterversammlung	4
§ 8	Stimmrecht, Vertretung.....	5
§ 9	Durchführung der Gesellschafterversammlung.....	5
§ 10	Beschlüsse	5
§ 11	Aufsichtsrat.....	6
§ 12	Aufgaben des Aufsichtsrates	6
§ 13	Sitzungen, Beschlussfassung	7
§ 14	Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr	8
§ 15	Jahresabschluss.....	8
§ 16	Deckung von Verlusten.....	9
§ 17	Prüfung.....	9
§ 18	Einziehung, Abfindungsentgelt	9
§ 19	Bekanntmachungen.....	10
§ 20	Schlussbestimmungen.....	10

§ 1

Firma und Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

Freibad Kiebitzberge GmbH

2. Sitz der Gesellschaft ist 14532 Kleinmachnow.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Sanierung, Verwaltung und Bewirtschaftung des Freibades Kleinmachnow im Auftrage der Stadt Teltow und der Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf auf Grundlage eines noch abzuschließenden Bewirtschaftungsvertrages.
2. Die Gemeinde Kleinmachnow wird der Gesellschaft zu diesem Zwecke das Freibad nebst dazu gehöriger Freiflächen im Rahmen eines Erbbaurechtes übertragen.
3. Die beteiligten Gemeinden werden durch einen Betriebsvertrages sicherstellen, dass die Unterdeckung aus der Bewirtschaftung des Freibades im Rahmen einer sparsamen Haushaltsführung durch angemessene Zuschüsse ausgeglichen werden. Dabei richten sich die Zuschüsse ausschließlich nach dem Betriebsvertrag, ohne dass durch diese

Regelung Nachschusspflichten begründet werden.

4. Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen berechtigt, die ihrem Gesellschaftszweck zu dienen geeignet erscheinen.

§ 3

Stammkapital; Gesellschafter

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00.
2. Am Stammkapital der Gesellschaft sind beteiligt:
 - a. die Gemeinde Kleinmachnow
mit einer Stammeinlage in Höhe von EUR 8.344,00
 - b. die Gemeinde Stahnsdorf
mit einer Stammeinlage in Höhe von EUR 8.333,00
 - c. die Stadt Teltow
mit einer Stammeinlage in Höhe von EUR 8.333,00
3. Die Stammeinlagen sind in voller Höhe vor Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister einzuzahlen.
4. Die Gesellschafter sind verpflichtet, die Beiträge zum Ausgleich von Bewirtschaftungsdefiziten nach Maßgabe des abzuschließenden Betriebsvertrages an die Gesellschaft zu entrichten, sofern die Mittel nicht aus Rücklagen der Gesellschaft oder die wirtschaftlich vertretbare Aufnahme von Fremdmitteln gedeckt werden können. Eine Nachschusspflicht wird hierdurch nicht begründet.

§ 4

Verfügung über Geschäftsanteile

1. Jede Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile von solchen ist nur mit Zustimmung der Gesellschaft aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung zulässig.
2. Die Gesellschafter räumen sie sich gegenseitig das Vorkaufsrecht im Verhältnis ihrer Stammeinlagen ein, wenn ein Geschäftsanteil ganz oder teilweise veräußert wird.

§ 5

Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer und/oder ein Prokurist bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Der Aufsichtsrat kann einem, mehreren oder allen Geschäftsführern Alleinvertretungsbefugnis erteilen. Eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB darf durch den Aufsichtsrat nur im Einzelfall für ein genau bestimmtes Geschäft erteilt werden.

2. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Das Vorschlagsrecht steht der Gemeinde Kleinmachnow zu.
Wiederholte Bestellung ist zulässig.

Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.

3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.
4. Anstellungsverträge mit besoldeten Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens 5 Jahren abgeschlossen.

Bei unbesoldeten Geschäftsführern erlischt das Geschäftsführerverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.
5. Die Geschäftsführer sind an die Bestimmungen dieses Vertrages, die gesetzlichen Vorschriften, die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates, deren sonstige Weisungen sowie an die Bestimmungen eines bestehenden Anstellungsvertrages gebunden; dies alles gilt nur im Innenverhältnis.
6. Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten sowie auf Verlangen des Aufsichtsrates an dessen Sitzungen teilzunehmen und Auskunft zu erteilen.

§ 6

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung ist zur Beschlussfassung in den von Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmten Fällen zuständig.
2. Die Gesellschafterversammlung entscheidet und beschließt neben den ihr gesetzlich zugewiesenen Fällen über
 - a. den Geschäftsbericht,
 - b. den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c. den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die nach dem Ergebnis der Prüfung zu treffenden Maßnahmen,

- d. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
- e. die Verteilung des Reingewinns,
- f. die Deckung eines Verlustes,
- g. den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen aufgenommen oder Schuldverschreibungen ausgestellt werden sollen,
- h. die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- i. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- j. die Abberufung von gewählten Aufsichtsratsmitgliedern,
- k. den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern,
- l. die Genehmigung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
- m. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglied des Aufsichtsrates oder Gesellschaftern und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern oder Aufsichtsratsmitgliedern,
- n. die Gründung, den Erwerb oder die Beteiligung an anderen Unternehmen.

§ 7

Gesellschafterversammlung

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich in den ersten sechs Monaten eines Kalenderjahres am Sitz der Gesellschaft oder in einer angrenzenden Gemeinde statt.
2. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist insbesondere dann unverzüglich einzuberufen, wenn
 - a. sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres erstellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
 - b. die Bestellung eines oder mehrerer Geschäftsführer widerrufen, ein Aufsichtsratsmitglied abberufen oder für ein ausgeschiedenes Aufsichtsratsmitglied neu gewählt werden soll,
 - c. Gesellschafter, deren Geschäftsanteile mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe für die Einberufung der Versammlung verlangen,
 - d. Gegenstände wegen Stimmgleichheit im Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung vorzulegen sind;
3. Die Beschlussfassung kann auch schriftlich, fernschriftlich oder telegrafisch oder in ähnlicher Weise erfolgen, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen. In diesem Fall bedarf es nicht der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung, wenn sich sämtliche Gesellschafter in der genannten Form mit dem Beschlussvorschlag oder sich mit der genannten Art der Stimmabgabe außerhalb der Gesellschafterversammlung einverstanden erklären.

§ 8 Stimmrecht, Vertretung

1. Je EUR 100,00 eines Geschäftsanteils gewähren bei der Beschlussfassung eine Stimme. Die mit einem Gesellschafter zustehenden Stimmrechte können nur einheitlich ausgeübt werden.
2. Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung nur von einem anderen Gesellschafter oder von einem Dritten vertreten lassen, der in solchen Fällen zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet ist. Die Vollmacht bedarf der Schriftform.

§ 9 Durchführung der Gesellschafterversammlung

1. Die Leitung der Gesellschafterversammlung obliegt dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter. Sind beide verhindert, wird die Gesellschafterversammlung von einem Geschäftsführer geleitet.
2. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.
Ist eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, ist mit einer Frist von mindestens einer Woche mit der gleichen Tagesordnung erneut zu laden. Diese Gesellschafterversammlung ist unabhängig von der Zahl der anwesenden oder vertretenen Gesellschafter beschlussfähig.
3. Für die Einberufung und Durchführung der Gesellschafterversammlung sowie für die Beschlussfassung und Abstimmung gelten im Übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die §§ 46 ff. GmbHG.

§ 10 Beschlüsse

1. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen erfasst.
2. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a. die Abberufung von gewählten Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b. den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern,
 - c. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - d. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
 - e. die Auflösung der Gesellschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen gültigen Stimmen.

3. Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind.

Sind die Voraussetzungen nicht erfüllt gilt § 9 Abs. 2. Satz 2 entsprechend.

§ 11 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus 11 Mitgliedern.
2. Dem Aufsichtsrat gehören jeweils die Bürgermeister der beteiligten Kommunen an. Im Übrigen entsenden die Gemeinde Kleinmachnow, die Stadt Teltow und die Gemeinde Stahnsdorf je 2 Mitglieder des Aufsichtsrates, die von der jeweiligen Gemeindevertretung bestimmt werden. Des Weiteren entsendet der Verein zur Förderung und zum Erhalt des Freibades Kiebitzberge e. V. 2 Mitglieder
3. Die Amtszeit der von der Gemeindevertretung aus ihrer Mitte bestimmten Mitglieder des Aufsichtsrats endet mit dem Verlust ihres Mandats in der Gemeindevertretung, spätestens aber mit der konstituierenden Sitzung der neugewählten Gemeindevertretung. Die Amtszeit der sonstigen von der Gemeindevertretung bestimmten Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt höchstens drei Jahre.
4. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden ehrenamtlich tätig. Für die Tätigkeit erhalten sie eine angemessene Aufwandsentschädigung. Über die Höhe der Aufwandsentschädigung entscheidet die Gesellschafterversammlung.
5. Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

§ 12 Aufgaben des Aufsichtsrates

1. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmt.
2. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

3. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
Er wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den Stellvertretenden Vorsitzenden.
4. Der Aufsichtsrat entscheidet außer in den ihm durch den Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Fällen nach vorheriger Beratung mit den Geschäftsführern über
 - a. die Zustimmung zum Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und grundstücksgleichen Rechten sowie deren Belastung mit dinglichen Rechten.
 - b. den Abschluss, die Änderung, Kündigung oder Beendigung von Rechtsgeschäften mit grundsätzlicher Bedeutung, ins. den Betreiber- oder Betriebsführungsvertrag,
 - c. die Begründung oder Änderung von Darlehensverbindlichkeiten, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinaus gehen,
 - d. die Zuweisung zu freien und zweckgebundenen Rücklagen und deren Verwendung,
 - e. die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und den Beitritt neuer Gesellschafter,
 - f. die Genehmigung des Stellenplanes und Grundsätze der tariflichen Regelung in der Gesellschaft, die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
 - g. die Regelung der Bezüge für die Geschäftsführer und Prokuristen,
 - h. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - i. Weisungen an die Geschäftsführer,
 - j. die ihm von den Gesellschaftern zugewiesenen weiteren Aufgaben.
5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates können die Erfüllung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Sie können sich jedoch zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.
6. Mit Geschäftsführern, Prokuristen und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 13

Sitzungen, Beschlussfassung

1. Der Aufsichtsrat hält regelmäßig - mindestens jedoch zweimal im Jahr - Sitzungen ab.
2. Der Aufsichtsrat soll die Geschäftsführer zu seinen Sitzungen einladen. Die Geschäftsführer nehmen ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.
3. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates geleitet.
4. Sitzungen des Aufsichtsrates sind vom Vorsitzenden unverzüglich einzuberufen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder ein oder mehrere Geschäftsführer dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. In diesem Fall muss die Sitzung des Aufsichtsrates innerhalb von zwei Wochen nach Einberufung stattfinden.

5. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind oder an der Beschlussfassung teilnehmen.
6. Die Beschlussfassung erfolgt, soweit durch diesen Gesellschaftsvertrag nichts anderes geregelt wird, mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt, in welchem Fall die Beschlussgegenstände auf Verlangen zweier Aufsichtsratsmitglieder oder der Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung zur Entscheidung vorzulegen sind.
7. Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn alle Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
8. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben sind.
9. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter abgegeben.

§ 14

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 15

Jahresabschluss

1. Für die Buchführung, Bilanzierung und Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die einschlägigen Vorschriften des Handelsgesetzbuches (§§ 264 ff. HGB) in der jeweils gültigen Fassung.
2. Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss rechtzeitig vor der ordentlichen Gesellschafterversammlung aufzustellen.
3. Der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht sind mit einem Vorschlag zur Verwendung des Reingewinns oder zur Deckung des Verlustes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.
4. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und der Geschäftsbericht sind zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrates spätestens eine Woche vor der Gesellschafterversammlung in der Geschäftsstelle der Gesellschaft zur Einsicht der Gesellschafter auszulegen.
5. Der Jahresabschluss, der Geschäftsbericht sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 16 Deckung von Verlusten

Schließt der Jahresabschluss mit einem Verlust ab, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Sonderrücklage heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgt.

§ 17 Prüfung, Befugnisse der Rechnungsprüfungsbehörden

1. Auf Beschluss des Aufsichtsrates oder auf Verlangen eines Gesellschafters ist der Jahresabschluss von einem Wirtschaftsprüfer zu prüfen.
2. Jeder Gesellschafter, der eine Gebietskörperschaft ist, kann verlangen, dass sich die Prüfung auch auf die Gegenstände nach § 53 HGrG (Haushaltsgrundsätzegesetz) erstreckt.
3. Den für die beteiligten zuständigen Rechnungsprüfungsbehörden stehen die Befugnisse nach §§ 53, 54 i. V. m. § 44 HGrG zu.

§ 18 Einziehung

1. Die Gesellschaft ist berechtigt, jederzeit mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters die Einziehung von Geschäftsanteilen zu beschließen.
2. Ohne Zustimmung des betroffenen Gesellschafters kann die Gesellschaft seine Geschäftsanteile durch Beschluss bei Vorliegen eines Grundes, der den Ausschluss des betroffenen Gesellschafters rechtfertigen würde, einziehen.

Die Beschlussfassung über die Einziehung des Geschäftsanteils erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; dabei hat der betroffenen Gesellschafter kein Stimmrecht.

3. Die Einziehung wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betroffenen Gesellschafter wirksam.
4. Statt der Einziehung können die übrigen Gesellschafter mit der Mehrheit gem. Abs. 2. beschließen, dass der Geschäftsanteil von der Gesellschaft selbst erworben oder auf eine oder mehrere von ihr benannte Person, die auch Gesellschafter sein können, übertragen wird.

5. Für den Fall der Übertragung nach Absatz 4. geben die Gesellschafter bereits jetzt ihr unwiderrufliches Angebot auf Abtretung des Geschäftsanteils an die von der Gesellschaft zu bezeichnende Person ab.

§ 19 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 20 Schlussbestimmungen

1. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt.
2. Das gleiche gilt, soweit sich herausstellt, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Lücke in der Vereinbarung soll eine angemessene Regelung gelten, die im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter vereinbart hätten, sofern sie bei Abschluss des Vertrages oder bei späterer Aufnahme einer Bestimmung den Punkt beachtet hätten.

Erbbaurechtsvertrag:

§ 1 Grundbuchstand.....	1
§ 2 Bestellung des Erbbaurechts.....	2
§ 3 Bauwerk, Nebenflächen.....	2
§ 4 Sanierungsverpflichtung.....	2
§ 5 Unterhaltungsverpflichtung.....	3
§ 6 Besichtigungsrecht.....	3
§ 7 Versicherungsverpflichtung.....	3
§ 8 Dauer des Erbbaurechts.....	4
§ 9 Beendigung des Erbbaurechts.....	4
§ 10 Lastentragung, Erschließung.....	5
§ 11 Zustimmungserfordernis des Grundstückseigentümers.....	5
§ 12 Heimfall.....	5
§ 13 Ankaufsrecht.....	6
§ 14 Erbbauzins.....	6
§ 15 Zwangsvollstreckungsunterwerfung.....	6
§ 16 Haftung des Erbbauberechtigten.....	6
§ 17 Haftung wegen Rechtsmängeln.....	7
§ 18 Ausschluss der Haftung für Sachmängel.....	7
§ 19 Übergabe.....	8
§ 20 Gegenseitiges Vorkaufsrecht.....	8
§ 21 Rechtsnachfolge.....	8
§ 22 Einigung und Grundbuchanträge.....	9
§ 23 Belastungszustimmung.....	9
§ 24 Abwicklung Ermächtigungen an den Notar.....	10
§ 25 Salvatorische Klausel.....	11
§ 26 Kosten.....	11
§ 27 Belehrungen.....	12

§ 1
Grundbuchstand

Im Grundbuch von Kleinmachnow
des Amtsgerichts Potsdam
Flur 12,
Flurstücke 192/1, Teilfläche 192/2 und Teilfläche 1207 (Freibadgelände)
in einer grundbuchmäßigen Größe von ca. 40.500 m²
und Flur 12,
Flurstücke _____ (Parkplatz)
in einer grundbuchmäßigen Größe von _____

ist der Besteller/Grundstückseigentümer als Eigentümer des Grundstückes
eingetragen.

In Abt. II ist eingetragen:

Lasten werden werden nicht übernommen.

In Abt. III ist eingetragen:

Lasten werden nicht übernommen.

§ 2

Bestellung des Erbbaurechts

1. Der Besteller/Grundstückseigentümer bestellen hiermit zugunsten des Erbbauberechtigten ein

Erbbaurecht

im Sinn der Erbbaurechtsverordnung mit dem dinglichen Inhalt gemäß §§ 2 bis 13 dieses Vertrages. Das ist das veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Oberfläche eines Grundstücks ein oder mehrere Bauwerke nach Maßgabe dieses Vertrags zu haben.

2. Für das Erbbaurecht gelten außer der Verordnung über das Erbbaurecht folgende Bestimmungen:

§ 3

Bauwerk, Nebenflächen

3. Das Erbbaurecht wird bestellt für das Haben.
4. Das Erbbaurecht erstreckt sich auch auf den für die Bauwerke nicht erforderlichen Teil des Grundstücks, den der Erbbauberechtigte als Hofraum, Zufahrt, Lagerplatz, Garten etc. benutzen darf, wobei das Bauwerk wirtschaftlich die Hauptsache bleibt.
5. Eine Änderung des in Abs. 1 vereinbarten Verwendungszwecks bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

§ 4

Sanierungsverpflichtung

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die vorhandenen Baulichkeiten innerhalb von 10 Jahren ab heute zu sanieren.
2. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, die Pläne dem Grundstückseigentümer zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen sowie ihm die Sanierungskosten nach Fertigstellung durch Vorlage der Unternehmerrechnungen nachzuweisen.
3. Wesentliche bauliche Veränderungen der Bauwerke und Nebenanlagen bzw. deren teilweiser oder ganzer Abbruch bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers.

§ 5

Unterhaltungsverpflichtung

4. Der Erbbauberechtigte hat die zu errichtenden Gebäude nebst Zubehör und Nebenanlagen stets in gutem Zustand zu erhalten. Die zu diesem Zweck erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen sind jeweils unverzüglich vorzunehmen.
5. Kommt der Erbbauberechtigte diesen Verpflichtungen trotz Aufforderung innerhalb angemessener Frist nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, die Arbeiten auf Kosten des Erbbauberechtigten vornehmen zu lassen.
6. Die zu errichtenden Gebäude dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Grundstückseigentümers ganz oder teilweise abgebrochen oder wesentlich verändert werden.

§ 6

Besichtigungsrecht

Der Grundstückseigentümer ist zu jeder angemessenen Tageszeit berechtigt, das Erbbaugrundstück, die Bauwerke und die Anlagen zu besichtigen oder durch Beauftragte oder Bevollmächtigte besichtigen und auf ihren baulichen Zustand und ihre vertragsgemäße Verwendung prüfen zu lassen.

§ 7

Versicherungsverpflichtung

1. Der Erbbauberechtigte ist verpflichtet, sämtliche auf dem Grundstück zu erstellenden Bauwerke bis zur vollen Höhe ihres Wertes gegen Brand-, Sturm-, Heizöl- und Leitungswasserschäden in der Form einer Neuwertversicherung zu versichern. Die Versicherungen sind während der ganzen Dauer des Erbbaurechts aufrecht zu erhalten. Nachweise sind dem Grundstückseigentümer jeweils auf Verlangen vorzulegen.
2. Kommt der Erbbauberechtigte den vorstehenden Verpflichtungen nicht oder nur ungenügend nach, so ist der Grundstückseigentümer berechtigt, auf Kosten des Erbbauberechtigten für die Versicherungen selbst zu sorgen.
3. Bei Eintritt des Versicherungsfalls ist der Erbbauberechtigte verpflichtet, die Bauwerke in dem vorherigen Umfang wieder herzustellen. Dabei sind die Versicherungs- oder sonstigen Entschädigungsleistungen in vollem Umfang zur Wiederherstellung zu verwenden. Bei Zerstörungen, die nicht durch eine Versicherung abgedeckt sind, ist der Erbbauberechtigte zum Wiederaufbau nur verpflichtet, wenn er die Nicht- oder Unterversicherung zu vertreten hat.

§ 8 Dauer des Erbbaurechts

1. Das Erbbaurecht wird auf die Dauer von 75 Jahren, gerechnet vom 01.01.2007, bestellt; es endet somit am 31.12.2081.
2. Ein Vorrecht auf Erneuerung wird nicht bedungen.

§ 9 Beendigung des Erbbaurechts

1. Bei Beendigung des Erbbaurechts durch Zeitablauf hat der Grundstückseigentümer dem Erbbauberechtigten den dann geltenden Verkehrswert der zum Erbbaurecht gehörenden Bauwerke zu vergüten, die in sein Eigentum übergehen, es sei denn, dass ein Fall des Absatzes 2 vorliegt. Bei Bewertung des Erbbaurechts oder der Baulichkeiten sind die vom Erbbauberechtigten aufgewendeten Erschließungskosten mit zu berücksichtigen.
2. Der Grundstückseigentümer kann das Erbbaurecht dem Erbbauberechtigten für 20 Jahre verlängern, indem er dies spätestens ein Jahr vor Ablauf dem Erbbauberechtigten gegenüber schriftlich erklärt. Das Erbbaurecht kann auf diese Weise mehrmals für jeweils 20 Jahre verlängert werden. Lehnt der Erbbauberechtigte die Verlängerung ab, so erlischt die Entschädigungspflicht.
3. Kommt es im Fall des Absatzes 1 über die Höhe der Entschädigungssumme zwischen den Beteiligten zu keiner Einigung, so wird der Verkehrswert der Baulichkeiten durch zwei vereidigte Schätzer ermittelt, von denen der eine vom Grundstückseigentümer und der andere vom Erbbauberechtigten benannt wird. Das Recht eines Beteiligten zur Benennung eines Schätzers geht auf den anderen Beteiligten über, wenn jener der an ihn mittels eingeschriebenen Briefs ergangenen Aufforderung zur Benennung eines Schätzers nicht binnen zwei Monaten nachkommt. Einigen sich die Schätzer nicht über die Höhe des festzustellenden Verkehrswerts, so wählen sie einen Obmann. Kommt es über dessen Person zu keiner Einigung, so wird die Industrie- und Handelskammer Potsdam bzw. dessen Rechtsnachfolger, um eine Ernennung gebeten. Können sich die drei Schätzer über den Wert nicht einigen, so ist der Durchschnitt der zuletzt von jedem der drei Schätzer ermittelten Werte maßgebend. Der festgelegte Betrag gilt als zwischen den Beteiligten vereinbart. Die Entschädigung ist am Tag nach dem Erlöschen des Erbbaurechts zu bezahlen.

§ 10

Lastentragung, Erschließung

1. Der Erbbauberechtigte trägt alle öffentlichen Lasten und Abgaben des Grundstücks und des Erbbaurechts, insbesondere die Grund- und Gebäudesteuern, Kanal-, Straßenreinigungs-, Müllabfuhr- und Kaminkehrerkosten.
2. Der Erbbauberechtigte trägt auch alle privatrechtlichen Lasten des Erbbaugrundstücks und des Erbbaurechts. Ausgenommen sind alle gegenwärtigen und künftigen grundbuchmäßigen Belastungen des Grundstücks, soweit für sie nicht eine abweichende Regelung getroffen wird.
3. Die Kosten für bis Besitzübergang erstellte Erschließungsanlagen trägt der Grundstückseigentümer. Ab Besitzübergang zu errichtende Erschließungsanlagen gehen zu Lasten des Erbbauberechtigten. Diese Regelung gilt unabhängig davon, wann und wem ein Beitragsbescheid zugestellt wird. Der Eigentümer versichert, dass alle Erschließungsbeiträge für die derzeit bestehenden Anlagen voll beglichen sind.

§ 11

Zustimmungserfordernis des Grundstückseigentümers

1. Der Erbbauberechtigte bedarf der schriftlichen Zustimmung des Grundstückseigentümers
 - a. zur ganzen oder teilweisen Veräußerung des Erbbaurechts.
 - b. zur Belastung des Erbbaurechts mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden, Reallasten, Dauerwohnrechten und Dauernutzungsrechten sowie zur Änderung des Inhalts eines dieser Rechte, wenn die Änderung eine weitere Belastung des Erbbaurechts enthält; die Zustimmung zur Belastung gilt auch als Zustimmung zur Versteigerung des Erbbaurechts aus dem genehmigten Recht,
 - c. zur Vermietung, Verpachtung und sonstigen Gebrauchsüberlassung;
2. Die Zustimmung kann nur aus einem § 7 ErbbVO entsprechenden Grund versagt werden.

§ 12

Heimfall

1. Der Grundstückseigentümer ist berechtigt, die Übertragung des Erbbaurechts auf sich oder einen von ihm zu bezeichnenden Dritten auf Kosten des Erbbauberechtigten zu verlangen, wenn
 - a. der Erbbauberechtigte den in §§ 1, 2, 3, 4, 5, 8 und 10 dieses Vertrages aufgeführten Verpflichtungen trotz Abmahnung schuldhaft zuwiderhandelt,

- b. die Zwangsversteigerung oder Zwangsverwaltung des Erbbaurechts angeordnet wird,
 - c. über das Vermögen des Erbbauberechtigten ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird,
 - d. der Erbbauberechtigte mit der Zahlung des Erbbauzinses in Höhe von 2 Jahresraten im Rückstand ist,
 - e. ein Veräußerungsvertrag über das Erbbaurecht abgeschlossen wurde, ohne dass der Erwerber gemäß §§ 11 dieses Erbbaurechtsvertrags in alle schuldrechtlichen Verpflichtungen aus diesem Erbbaurechtsvertrag mit Weiterübertragungsverpflichtung eingetreten ist.
2. Tritt nach diesen Bestimmungen der Heimfall ein, so kann der Erbbauberechtigte keine Vergütung verlangen.

§ 13 Ankaufsrecht

Der Eigentümer ist auf Verlangen des Erbbauberechtigten verpflichtet, diesem das Erbbaugrundstück zum Verkehrswert im Zeitpunkt des gestellten Verlangens dieses Ankaufsrecht zu verkaufen. Das Recht steht dem Erbbauberechtigten nur während der Dauer des Erbbaurechts und erst nach Ablauf von 25 Jahren ab heute zu. Kommt es über die Höhe des Verkehrswerts zwischen den Beteiligten zu keiner Einigung, so gilt § 7 Abs. 4 entsprechend.

§ 14 Erbbauzins

Der Erbbauzins beträgt jährlich EUR 1,--.

§ 15 Zwangsvollstreckungsunterwerfung

entfällt

§ 16 Haftung des Erbbauberechtigten

1. Der Erbbauberechtigte haftet dem Grundstückseigentümer für alle bei der Ausübung des Erbbaurechts und der mit diesem verbundenen Rechte entstehenden Schäden, vor allem für solche durch vertragswidrige Inanspruchnahme der Vertragsflächen, durch mangelhafte Unterhaltung und unzureichende Verkehrssicherung der Bauwerke, Baustellen und Nebenanlagen. Der Erbbauberechtigte haftet dem Grundstückseigentümer ferner für alle Schäden, die durch den Erbbauberechtigten, dessen Leute, Kunden, Besucher oder Zulieferer verursacht werden, es sei denn, dass weder ihn noch seine Leute ein Verschulden trifft.

2. Zur Abdeckung dieser Haftung hat der Erbbauberechtigte eine Haftpflichtversicherung mit ausreichender Deckungssumme abzuschließen und auf die Dauer dieses Erbbaurechtsvertrags aufrecht zu erhalten. Im Zweifelsfall ist die Deckungssumme von dem Versicherer in angemessener Höhe festzusetzen. Kommt der Erbbauberechtigte der Versicherungspflicht nicht nach, so kann der Grundstückseigentümer zu Lasten des Erbbauberechtigten für die Versicherung sorgen.

§ 17

Haftung wegen Rechtsmängeln

1. Der Grundstückseigentümer haftet dafür, dass das Erbbaurecht die erste Rangstelle erhält. Er ist verpflichtet, die Lastenfreistellung bzw. Rangrücktritte der in § 1 bezeichneten Rechte unverzüglich auf seine Kosten herbeizuführen. Er steht dafür ein, dass das Erbbaurecht frei von nicht übernommenen Rechten für die Erbbauberechtigten entsteht.

Der Erbbauberechtigte erstreckt hiermit die nach § 1 zu übernehmenden Rechte auf das Erbbaurecht im Rang vor dem Erbbauzins und dem Vorkaufsrecht.

2. Der Besteller versichert und steht dafür ein, dass zum Übergabetag im Übrigen Rechte Dritter ins. besondere keine Miet-, Pacht- oder sonstigen Nutzungs- oder Besitzrechte an den Baulichkeiten bestehen.
3. Der Käufer übernimmt alle etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Beschränkungen, Rechtsverhältnisse und öffentlich-rechtliche Lasten einschließlich etwaiger Baulasten, soweit sie auf ihn übergehen. Solche Beschränkungen sind dem Besteller jedoch nicht bekannt.

§ 18

Ausschluss der Haftung für Sachmängel

1. Der Grundstückseigentümer übernimmt keinerlei Haftung für Grenzen, Größe und Beschaffenheit des Erbbaugrundstücks sowie dessen Eignung oder Ausnutzbarkeit für die Zwecke des Erbbauberechtigten.

Er haftet auch nicht für die Freiheit der Grund und Bodens und/oder der Baulichkeiten von Mängeln.

2. Der Besteller haftet nicht für die Freiheit des Erbbaugrundstückes von schädlichen Bodenveränderungen, Altlasten oder Altstandorten im Sinne des BbodSchG. Ausgleichsansprüche des Erbbauberechtigten gem. § 24 Abs. 2 BbodSchG sind ausgeschlossen; ab dem Übergabetag hat der Erbbauberechtigte den Besteller von jeglicher Inanspruchnahme wegen solcher Umstände frei zu halten.
3. Ausgenommen von den Haftungsausschlüssen sind Ansprüche auf Schadensersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der

Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Bestellers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Bestellers steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

§ 19 Übergabe

1. Die Besitzübergabe zur Ausübung des Erbbaurechts erfolgt zum 01.01.2007.

Zum gleichen Zeitpunkt gehen Nutzen und Lasten sowie die Gefahr eines zufälligen Untergangs oder einer zufälligen Verschlechterung auf den Erbbauberechtigten über.

2. Schuldrechtlich wird im Innenverhältnis vereinbart, dass die Rechte und Pflichten mit Wirkung vom Tag des Besitzübergangs zwischen den Vertragsteilen so entstehen, als ob das Erbbaurecht zu diesem Zeitpunkt begonnen hätte.
3. Bis zur Eintragung des Erbbaurechts im Grundbuch ist ein Nutzungsentgelt in Höhe des vereinbarten Erbbauzinses zu zahlen.

§ 20 Gegenseitiges Vorkaufsrecht

Der Grundstückseigentümer räumt dem jeweiligen Erbbauberechtigten am Erbbaugrundstück, der Erbbauberechtigte dem jeweiligen Eigentümer des Erbbaugrundstücks am Erbbaurecht das dingliche

Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle

ein. Für die Vorkaufsrechte gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

§ 21 Rechtsnachfolge

Soweit die Verpflichtungen dieses Vertrags nicht kraft Gesetzes auf die Rechtsnachfolger übergehen, ist jeder Vertragsteil verpflichtet, seine sämtlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrag seinen sämtlichen Sonderrechtsnachfolgern mit der Weiterübertragungspflicht aufzuerlegen. Wenn ein Sonderrechtsnachfolger des Erbbauberechtigten nicht alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag übernimmt, ist dies ein Grund, die erforderliche Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechts zu verweigern.

§ 22 Einigung und Grundbucheinträge

1. Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigter sind darüber einig, dass das Erbbaurecht und die nachfolgenden Rechte bestellt werden.
2. Die Vertragsteile bewilligen und der Erbbauberechtigte beantragt vorerst,

die Eintragung einer Vormerkung nach § 883 BGB zur Sicherung des Anspruchs des Erbbauberechtigten auf Einräumung des Erbbaurechts an dem Vertragsgrundbesitz im Grundbuch an bereitester Rangstelle.

Diese Vormerkung beantragt der Erbbauberechtigte mit Eintragung des Erbbaurechts wieder zu löschen, vorausgesetzt, dass seit Eintragung der Vormerkung ohne seine Zustimmung keine Zwischeneintragungen erfolgt sind und keine Eintragungsanträge vorliegen, wodurch seine Rechte beeinträchtigt werden.

3. Die Parteien bewilligen und beantragen in das Grundbuch des Grundstücks einzutragen:
 - a. in Abteilung II an erster Rangstelle das Erbbaurecht gemäß den Bestimmungen dieses Vertrags,
 - b. das Vorkaufsrecht gemäß § 20 im Rang nach dem Erbbaurecht,
 - c. die zur Rangbeschaffung für das Erbbaurecht erforderlichen Erklärungen,
4. Die Parteien bewilligen und beantragen,

für das vereinbarte Erbbaurecht ein Erbbaugrundbuch anzulegen und in dieses einzutragen:

- i. das Erbbaurecht,
- ii. die übernommenen Rechte gemäß § 1
- iii. das Vorkaufsrecht gemäß § 20 im Rang nach den Rechten gemäß iii., dem Erbbauzins und der Vormerkung zur Sicherung des Erbbauzinserhöhungsanspruchs.

§ 23 Belastungszustimmung

1. Der Eigentümer stimmt schon heute der einmaligen Belastung des Erbbaurechts bis zur Höhe von EUR 2.000.000,- nebst bis zu 20% Jährlichen Zinsen ab Bestellung nebst bis zu 10% einmaligen Nebenleistungen mit Grundpfandrechten (auch vollstreckbar nach § 800 ZPO) zugunsten von Kreditinstituten oder Versicherungen, die die Befugnis zum

Geschäftsbetrieb im Inland haben, zu.

2. Bedingung für die Zustimmung ist:

Der Erbbauberechtigte tritt bei einer Bestellung einer Grundschuld seine bestehenden und künftigen, auch bedingten oder befristeten Ansprüche auf vollständige oder teilweise Aufgabe dieser Grundschuld durch Abtretung, Verzicht oder Löschung sowie auf Herausgabe des sich bei der Verwertung dieser Grundschuld ergebenden Erlöses, soweit dieser die durch sie gesicherten schuldrechtlichen Forderungen übersteigt, an den Grundstückseigentümer ab.

Der Erbbauberechtigte sich bei Bestellung einer Hypothek gegenüber dem jeweiligen Eigentümer verpflichtet sich, die Hypothek auf seine Kosten löschen zu lassen für den Fall, dass die bestellte Hypothek ganz oder teilweise dem Erbbauberechtigten zusteht oder sich mit dem Erbbaurecht in einer Person vereinigt oder bereits vereinigt hat und zwar auch für den Fall des § 1163 Abs. 1 Satz 1 BGB,

eine diesbezügliche Löschungsvormerkung im Grundbuch eingetragen wird.

Die Erklärungen sind in die Bestellsurkunde aufzunehmen.

3. Von dieser Zustimmung kann nur vor dem beurkundenden Notar, seinem Vertreter im Amte oder einem mit ihm zur gemeinsamen Ausübung des Rechtsanwaltsberufs verbundenen Notar oder dessen Vertreter im Amte Gebrauch gemacht werden, der sich in eigener Verantwortung zu vergewissern hat, dass die vertragsgemäßen Bedingungen eingehalten werden. Dem Grundbuchamt steht insoweit kein Prüfungsrecht zu.
4. Der Eigentümer verpflichtet sich unter den Voraussetzungen des Abs. 2., mit seinen zur Eintragung kommenden Rechten hinter diese Belastung zurückzutreten. Der Notar ist beauftragt und ermächtigt, die erforderliche Erklärung gemäß § 24 abzugeben und entgegen zu nehmen.

§ 24

Abwicklung

Ermächtigungen an den Notar

1. Der Notar wird umfassend mit dem Vollzug dieser Urkunde beauftragt. Er ist ermächtigt, die zur Abwicklung - einschließlich der Belastung des Erbbaurechtes gemäß § 23 - oder zur Rückabwicklung dieses Vertrages zweckdienlichen Erklärungen, Anträge und Bewilligungen zu stellen, abzugeben und entgegenzunehmen, zurückzunehmen, zu ändern, zu ergänzen oder grundbuchrechtlichen Erfordernissen anzupassen, und zwar auch wenn das zu materiellen Änderungen führt.

Alle Erklärungen der Parteien oder Dritter im Zusammenhang mit diesem Vertrag werden auch mit Zugang beim Notar wirksam, der von den Parteien einseitig unwiderruflich entsprechend bevollmächtigt ist.

2. Die dem Notar in dieser Urkunde erteilten Ermächtigungen sind im Außenverhältnis nicht eingeschränkt; sofern derer Ausübung an bestimmte Bedingungen geknüpft sind, hat das Grundbuchamt deren Eintritt oder Vorliegen nicht zu prüfen.
3. Die Parteien bevollmächtigen die Notariatsangestellten

Anja Kompe
Manja Semm
Andrea Spormann
Cindy Frank
Kerstin Paul

geschäftsansässig in Fasanenstr. 29, 10719 Berlin, - und zwar jede für sich - unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit dem Recht, Untervollmacht unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen, uns bei der Abgabe von Willenserklärungen zu vertreten, die zum Vollzug - einschließlich der Kaufpreisfinanzierung und der Finanzierung des Vorhabens des Käufers auf dem Kaufgrundstück - oder zur Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages im Interesse des Vollzugs oder dessen Rückabwicklung erforderlich oder zweckmäßig sein sollten, insbesondere zur Erklärung und Entgegennahme der Auflassung bzw. Identität sowie zur Behebung von eventuellen Beanstandungen des Grundbuchamtes.

Sie sind auch zu materiell-rechtlichen Änderungen des Vertrages bevollmächtigt.

5. Von dieser Vollmacht kann nur vor dem beurkundenden Notar, seinem Vertreter im Amte oder einem mit ihm zur gemeinsamen Ausübung des Rechtsanwaltsberufs verbundenen Notar oder dessen Vertreter im Amte Gebrauch gemacht werden, der sich in eigener Verantwortung zu vergewissern hat, dass die Erklärungen im Rahmen der erteilten Vollmacht abgegeben werden. Dem Grundbuchamt steht insoweit kein Prüfungsrecht zu.
6. Die Bevollmächtigten sind von jeder persönlichen Haftung freigestellt.

§ 25

Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrags und des Erbbaurechts im Übrigen nicht berührt. Die Vertragsteile sind dann verpflichtet, den Vertrag durch eine Regelung zu ergänzen, die der unwirksamen Bestimmung wirtschaftlich am nächsten kommt.

§ 26

Kosten

Sämtliche mit dieser Beurkundung und deren Vollzug verbundenen Kosten, einschließlich der Genehmigung, der Ausfertigung, des grundbuchamtlichen Vollzugs, Vermessungs- und Vermarktungskosten, ferner die Grund-

erwerbsteuer trägt der Erbbauberechtigte, ebenso die Kosten des Heimfalls, der Löschung des Erbbaurechts und der Schließung des Erbbaugrundbuchs.

Rangbeschaffungskosten trägt der Eigentümer.

§ 27 Belehrungen

Die Beteiligten wurden vom Notar u. a. darüber belehrt, dass

- a) das Erbbaurecht erst mit der Eintragung im Grundbuch entsteht,
- b) das Erbbaurecht ausschließlich erste Rangstelle im Grundbuch erhalten muss,
- c) die Eintragung erst erfolgen kann, wenn das Grundstück vermessen und die Messungsanerkennung und dingliche Einigung beurkundet und im Grundbuch vollzogen ist, die finanzamtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung wegen der Grunderwerbsteuer dem Notar vorliegt und erforderliche Genehmigungen erteilt sind,
- d) die Wertsicherungsklausel der Genehmigung durch die Landeszentralbank in Berlin nach § 3 Währungsgesetz bedarf (nur wenn der Vertrag eine bestimmte Laufzeit unterschreitet),
- e) alle Vereinbarungen richtig und vollständig beurkundet sein müssen, alle nicht beurkundeten Abreden nichtig sind und die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen können,
- f) die Beteiligten für die Kosten bei Gericht und Notar sowie die Grunderwerbsteuer als Gesamtschuldner haften,
- g) zur Bebauung die behördlichen Genehmigungen erforderlich sind,
- h) dass die Erbbauzinsrealast in der Zwangsversteigerung des Erbbaurechts grundsätzlich bestehen bleibt.

**Vereinbarung über
den Betrieb und die Bewirtschaftung
des Freibades „Kiebitzberge“ in Kleinmachnow**

zwischen

1. der Gemeinde Kleinmachnow,
vertreten durch den Bürgermeister Wolfgang Blasig,
Adolf-Grimme-Ring 10, 14532 Kleinmachnow
2. der Gemeinde Stahnsdorf,
vertreten durch den Bürgermeister Gerhard Enser,
Annastraße 3, 14532 Stahnsdorf
3. der Stadt Teltow,
vertreten durch den Bürgermeister Thomas Schmidt,
Potsdamer Straße 47/49, 14513 Teltow

und der

Freibad Kiebitzberge GmbH,
Fontanestraße 31, 14532 Kleinmachnow

Präambel

Die Gemeinde Kleinmachnow, die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Teltow sind übereingekommen, das Freibad Kiebitzberge, Fontanestraße 31, 14532 Kleinmachnow im Rahmen einer überörtlichen Zusammenarbeit gemeinsam zu betreiben und haben zu diesem Zweck die Freibad Kiebitzberge GmbH gegründet.

Die Gemeinde Kleinmachnow hat für das in ihrem Eigentum stehende Grundstück des Freibades und des zum Freibad gehörenden Parkplatzes durch gesondert abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrag zu Gunsten der Freibad Kiebitzberge GmbH ein Erbbaurecht bestellt.

Dieser Vertrag regelt den Betrieb und die Bewirtschaftung des Freibades Kiebitzberge durch die Freibad Kiebitzberge GmbH.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Vertragsgegenstand ist der Betrieb und die Bewirtschaftung des Freibades Kiebitzberge in Kleinmachnow.

- (2) Der Vertragsgegenstand umfasst das gesamte Grundstück des Freibades Kiebitzberge einschließlich aller vorhandenen Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen.
- (3) Der Vertragsgegenstand umfasst weiter den Betrieb und die Bewirtschaftung des zum Freibad gehörenden Parkplatzes an der Ramrathbrücke.
- (4) Der Vertragsgegenstand ist in *Anlage 1* zu diesem Vertrag schwarz umrandet dargestellt.

Anlage 1 wird diesem Vertrag beigelegt und von den Parteien übereinstimmend zum Vertragsbestandteil erklärt.

- (5) Die Freibad Kleinmachnow GmbH übernimmt von der Gemeinde Kleinmachnow folgende Mietverträge über Räume auf dem Gelände des Freibades Kiebitzberge:
 - Mietvertrag mit der Gasstätte „Havel“ mit den Herren Thomas und Bernd Barnewski vom 16.02.1999 und
 - Mietvertrag Kiosk mit den Herren Thomas und Bernd Barnewski vom 06.06.2002
 - Mietvertrag „Tauchschule Streamliner“ mit Herrn Bollmann-Weiss vom 24.04.2001

Die Freibad Kiebitzberge GmbH verpflichtet sich, den Vertragsübergang innerhalb von zwei Wochen nach Abschluss dieses Vertrages den genannten Mietern anzuzeigen und die Zustimmung der Mieter zum Übergang des Mietvertrages einzuholen.

§ 2 - Vertragsumfang

- (1) Die Gemeinde Kleinmachnow, die Gemeinde Stahnsdorf und die Stadt Teltow beauftragen die Freibad Kiebitzberge GmbH mit Betrieb und Bewirtschaftung des in § 1 beschriebenen Vertragsgegenstandes.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH übernimmt alle Leistungen, die für einen ordnungsgemäßen Betrieb des Freibades und der auf dem Freibadgelände befindlichen Anlagen und Einrichtungen erforderlich sind.

- (2) Die Freibad Kiebitzberge GmbH ist Betreiberin des Freibades im rechtlichen und steuerlichen Sinne.
- (3) Die Freibad Kiebitzberge GmbH ist verpflichtet, die zu Betrieb und Bewirtschaftung erforderlichen Tätigkeiten technischer, organisatorischer und kaufmännischer Art im eigenen Namen und auf eigene Kosten durchzuführen und dabei neben den Bestimmungen dieses Vertrages und des gesondert abgeschlossenen Erbbaurechtsvertrages insbesondere die gesetzlichen Bestimmungen, die Unfallverhütungsvorschriften sowie alle behördlichen Anordnungen zu beachten.

- (4) Das zum Betrieb und zur Beaufsichtigung des Freibades Kiebitzberge erforderliche Personal wird von der Freibad Kiebitzberge GmbH gestellt.
- (5) Die Freibad Kiebitzberge GmbH gewährleistet, dass die baulichen und sonstigen Anlagen und Einrichtungen des Freibades stets in gutem Zustand gehalten werden.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH ist dazu verpflichtet, rechtzeitig die erforderlichen Wartungs-, Instandhaltungs-, Reparatur- und Reinigungsarbeiten durchzuführen und Schäden an den Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen unverzüglich zu beseitigen.

§ 3 Kosten, Erlöse

- (1) Sämtliche für den Betrieb und die Bewirtschaftung des Freibades entstehenden Kosten trägt die Freibad Kiebitzberge GmbH.

Zu den von der Freibad Kiebitzberge GmbH zu tragenden Kosten gehören insbesondere Energie- und Personalkosten, die Kosten für die regelmäßige Instandhaltung und Wartung, Kosten für Ingenieur- und Planungsleistungen, die Kosten für die Gebäudeversicherung, die Abfall-, Wasser- und Abwassergebühren sowie alle sonstigen öffentlichen Abgaben.

- (2) Die Erlöse aus dem Betrieb des Freibades und der Sauna sowie Mieteinnahmen aus den nach § 1 Absatz 5 übernommenen Mietverträgen stehen der Freibad Kiebitzberge GmbH zu.
- (3) Die Freibad Kiebitzberge GmbH erstellt spätestens zwei Monate vor Beginn eines Geschäftsjahres einen Wirtschafts- und Finanzplan.

In dem Wirtschafts- und Finanzplan sind die voraussehbaren Einnahmen für das Geschäftsjahr den geplanten Kosten für das Geschäftsjahr gegenüberzustellen.

Der Wirtschafts- und Finanzplan ist der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 4 Betriebskostenzuschuss

- (1) Soweit die Einnahmen nach § 3 Absatz 2 nicht ausreichen, um die Kosten nach § 3 Absatz 1 zu decken, hat die Freibad Kiebitzberge GmbH gegen die Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und Stadt Teltow einen Anspruch auf Zahlung eines Betriebskostenzuschusses in Höhe des Betrages der durch die Einnahmen nicht gedeckten Kosten.
- (2) Die Höhe des Betriebskostenzuschusses ist im Wirtschafts- und Finanzplan auszuweisen.

- (3) Der Betriebskostenzuschuss wird wie folgt auf die Gemeinden verteilt:
 - a) Die Gemeinde Kleinmachnow übernimmt einen Vorweganteil in Höhe von 25 % des zu zahlenden Zuschusses.
 - b) Der restliche Anteil von 75 % wird anhand des Einwohnerschlüssels (1. Wohnsitz) jährlich neu ermittelt und prozentual unter den 3 Gemeinden aufgeteilt. Stichtag ist dabei immer der 30.06. des Vorjahres.
- (4) Der von den Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und Teltow zu zahlende Betriebskostenzuschuss ist zum 31. März des Geschäftsjahres fällig und an die Freibad Kiebitzberge GmbH zahlbar.
- (5) Der Nachweis über die Verwendung der erhaltenen Betriebskostenzuschüsse erfolgt im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung zu beschließenden Gewinn- und Verlustrechnung der Freibad Kiebitzberge GmbH.
- (6) Ergibt sich für ein Geschäftsjahr eine Überdeckung der Kosten durch die Einnahmen, ist der Betrag der Überdeckung im Wirtschafts- und Finanzplan auf den geplanten Betriebskostenzuschuss für das nächste Geschäftsjahr anzurechnen.

§ 5 Verkehrssicherungspflicht

Der Freibad Kiebitzberge GmbH obliegt die Verkehrssicherungspflicht bezüglich des Freibades einschließlich aller seiner Gebäude und Einrichtungen sowie des Grundstücks.

Die Freibad Kiebitzberge GmbH stellt die Gemeinde Kleinmachnow als Grundstückseigentümerin gegenüber Dritten von allen Ansprüchen frei, die sich aus einer Verletzung der Verkehrssicherungspflicht ergeben.

§ 6 Pflichten der Gemeinden

- (1) Die Gemeinde Kleinmachnow übergibt der Freibad Kiebitzberge GmbH alle für die Betriebsführung erforderlichen Unterlagen.
- (2) Die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf sowie die Stadt Teltow unterstützen alle Maßnahmen der Freibad Kiebitzberge GmbH, die der Erfüllung dieses Vertrages dienen.

§ 7 Übertragung von Rechten

Zur Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Vertrag bedarf ein Vertragspartner jeweils der vorherigen Zustimmung der anderen Vertragspartners.

Dies gilt auch für den Fall der Gesamtrechtsnachfolge.

§ 8 Haftung

- (1) Die Freibad Kiebitzberge GmbH haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für den ordnungsgemäßen Betrieb des Freibades Kiebitzberge sowie für alle sich aus dem Betrieb des Freibades und seiner Einrichtungen ergebenden Risiken und Gefahren.
- (2) Die Freibad Kiebitzberge GmbH stellt die Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf sowie die Stadt Teltow von einer Inanspruchnahme Dritter für Schäden im Zusammenhang mit dem Betrieb des Freibades und seiner Einrichtungen frei.

§ 9 Versicherung

Die Freibad Kiebitzberge GmbH ist verpflichtet, für alle im Zusammenhang mit dem Vertrag zu erbringenden Leistungen sowie für die Durchführung aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten ausreichende Versicherungen in gesetzlich vorgeschriebener bzw. verkehrsüblicher Höhe abzuschließen.

§ 10 Laufzeit des Vertrages, Kündigung

- (1) Der Vertrag wird für eine Laufzeit bis zum 31.12.2016 geschlossen.
- (2) Die Vertragspartner sind berechtigt, den Vertrag vor dem 31.12.2016 aus wichtigem Grund fristlos zu kündigen.
- (3) Die Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und die Stadt Teltow sind zur fristlosen Kündigung insbesondere berechtigt, wenn
 - a) die Freibad Kiebitzberge GmbH ihren Verpflichtungen zu Betrieb, Verwaltung und Bewirtschaftung des Freibades trotz zweimaliger Abmahnung, bezogen auf ein und dasselbe Ereignis, nicht nachkommt; die Abmahnungen haben durch die Gemeinden Kleinmachnow, Stahnsdorf und die Stadt Teltow gemeinschaftlich und schriftlich zu erfolgen; zwischen den Abmahnungen muss ein Zeitraum von zwei Wochen liegen;
 - b) über das Vermögen der Freibad Kiebitzberge GmbH ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist.
- (4) Die Freibad Kiebitzberge GmbH ist zur fristlosen Kündigung insbesondere berechtigt, wenn
 - a) die Gemeinde Kleinmachnow, die Gemeinde Stahnsdorf oder die Stadt Teltow ihren Verpflichtungen trotz zweimaliger Abmahnung seitens der Freibad Kiebitzberge GmbH, bezogen auf ein und dasselbe Ereignis

nicht nachkommen; die Abmahnungen haben schriftlich zu erfolgen; zwischen ihnen muss ein Zeitraum von zwei Wochen liegen;

- b) die Gemeinde Kleinmachnow, die Gemeinde Stahnsdorf oder die Stadt Teltow mit einer von ihr zu leistenden Zahlung des Betriebskostenzuschusses länger als zwei Monate in Verzug ist.
- (5) Die Vertragspartner sind außerdem zur fristlosen Kündigung berechtigt bei Vorliegen höherer Gewalt, deren Einwirkung sich so gestaltet, dass nach billigem Ermessen dem kündigenden Vertragspartner die Aufrechterhaltung des Vertrages auf Dauer nicht zugemutet werden kann
- (6) Das Recht der Vertragspartner zur Kündigung aus einem sonstigen wichtigen Grund bleibt unberührt.
- (7) Das Kündigungsrecht der Gemeinden Kleinmachnow und Stahnsdorf sowie der Stadt Teltow kann nur gemeinsam ausgeübt werden.

Die Kündigung hat schriftlich per Einschreiben/Rückschein oder gegen Empfangsbekanntnis zu erfolgen.

§ 11 Schriftform

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für Änderungen des Schriftformerfordernisses selbst.

Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen worden und unwirksam.

§ 12 Inkrafttreten

Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragspartner in Kraft.

§13 Salvatorische Klausel

- (1) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nichtig bzw. rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Rechtsgültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt.

Die Vertragspartner verpflichten sich, eine etwaige unwirksame Bestimmung rückwirkend zum Zeitpunkt der Unwirksamkeit durch eine andere Bestimmung zu ersetzen, die im Rahmen des rechtlich Zulässigen dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Vertrages gewollt hätten, sofern sie bei Abschluss des Vertrages oder bei einer späteren Aufnahme einer entsprechenden Bestimmung die nicht berücksichtigten Aspekte bedacht hätten.

- (2) Die Vertragspartner erklären, dass bei Unstimmigkeiten die gütliche Einigung den Vorrang haben soll.

§ 14 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Potsdam.

Kleinmachnow, am

Kleinmachnow, am

Gemeinde Kleinmachnow
Der Bürgermeister

Freibad Kiebitzberge GmbH

Stahnsdorf, am

Gemeinde Stahnsdorf
Der Bürgermeister

Teltow, am

Stadt Teltow
Der Bürgermeister