



BASTY & FRANCK

NOTARE

Notare Dr. Gregor Basty/Dr. Sebastian Franck
Theatinerstraße 7/V, 80333 München

Turnerschaft Jahn München von 1887
eingetragener Verein
z.Hd. Herrn Peter Wagner
Weltenburger Str. 53

81677 München

Dr. Gregor Basty
Dr. Sebastian Franck LL.M.

80333 München
Theatinerstr. 7/V
(Eingang Maffeistraße)
Tel. 089 290060-0
Fax 089 290060-32
mail@2900600.com
www.notare-basty-franck.de

3. September 2021

Vorgang
Bay.Hausbau/Turnerschaft

Unser Zeichen Sachbearbeiter
kw/sp Herr Wiesnet

Durchwahl/E-Mail
290060-15
wiesnet@2900600.com

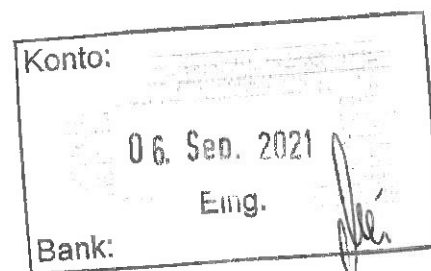
**2. Nachtrag vom 02.09.2021, URNr. B 2982/2021
zum Kaufvertrag vom 04.04.2018, URNr. B 1061/2018 mit der Bayerische Hausbau
GmbH & Co. KG, München**

Sehr geehrter Herr Wagner,

anliegend erhalten Sie Ausfertigung meiner o.g. Urkunde zur Kenntnisnahme und zur
weiteren Verwendung.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Basty, Notar



Ausfertigung

B 2982
URNr. / 2021

2. September 2021

kw

Bayer.Hausbau/Turnerschaft 2. Nachtr.

2. Nachtrag zum Kaufvertrag vom 04.04.2018

Heute, den zweiten September
zweitausendeinundzwanzig

- 2. September 2021 -

erschieden vor mir,

Dr. Gregor Basty,

Notar mit dem Amtssitz in München, in den Amtsräumen der Notarstelle in
München, Theatinerstr. 7:

Herr Torsten Freibüchler, geboren am 17.07.1963, und
Herr Detlef Lei, geboren am 05.07.1962,
beide geschäftsansässig: Denninger Straße 165, 81925 München,
hier handelnd als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Prokuristen für
die

Bayerische Hausbau Management GmbH
mit dem Sitz München,

eingetragen im Handelsregister des AG München unter HRB Nr. 148901,
diese handelnd als einzelvertretungsberechtigte Komplementärin
für die

Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG

mit dem Sitz in München,

eingetragen im Handelsregister des AG München unter HRA 82677,

Geschäftsanschrift: Denninger Straße 165, 81925 München

- im Folgenden auch „Käufer“ oder „Hausbau“ genannt -.

Die Erschienenen sind dem Notar persönlich bekannt.

Vertretungsbescheinigungen erfolgen gesondert.

Auf Ersuchen der Erschienenen beurkunde ich, Notar, ihren Erklärungen
gemäß, was folgt:

I.

Vorbemerkung, Angebot und aufschiebende Bedingung

1. Im Grundbuch des Amtsgerichts München für
Freimann Blatt 1324
ist im Alleineigentum der Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG
folgender Grundbesitz der Gemarkung Freimann eingetragen:

FIST. 548/3 Freisinger Landstraße 60,
Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, zu 10.565 qm,

FIST. 548/5 Mühlbach, Wasserfläche, zu 140 qm,

FIST. 548/25 Nähe Freisinger Landstraße,
Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, zu 19.722 qm.
2. Die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG hat den vorgenannten Grundbesitz mit Urkunden des Notars Dr. Gregor Basty, München, vom 04.04. 2018, URNr. B 1061/2018 (Kaufvertrag), vom 23. Mai 2018, URNr. B 1622/2018, (1. Nachtrag) und vom 17. Januar 2019, URNr. B 147/2019 (Messungsanerkennung und Auflassung) von der Turnerschaft Jahn München von 1887 eingetragener Verein erworben.

Auf diese Urkunden, die in Urschrift vorliegen, einschließlich der ihnen beigefügten Anlagen und Pläne wird verwiesen. Ihr Inhalt ist den Beteiligten bekannt; Pläne wurden ihnen zur Durchsicht vorgelegt und von ihnen genehmigt. Sie verzichten auf deren Vorlesung und Beifügung zu dieser Niederschrift.
3. Nach den Ausführungen in dem Urteil des Landgerichts München I vom 08.02.2021, Az. 31 O 12692/19, ist zweifelhaft, ob der vorgenannte Kaufvertrag und die Eintragung der Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG als Eigentümerin des in 1. genannten Grundbesitzes rechtswirksam ist. Nach Auffassung des Gerichts fehlt es an der erforderlichen Zustimmung der Mitglieder des Vereins.

Demgegenüber sind sowohl der Verkäufer als auch der Käufer nach wie vor der Überzeugung, dass die erforderliche Zustimmung der Vereinsmitglieder in der außerordentlichen Mitgliederversammlung vom 28.05.2018 wirksam erteilt wurde.

Um die sich aus dem vorgenannten Urteil ergebende Rechtsunsicherheit zu beseitigen, soll am 27.09.2021 eine Mitgliederversammlung

durchgeführt werden, deren Beschlussgegenstand ist die Zustimmung zu den Urkunden vom 04.04.2018, URNr. B 1061/2018 (Kaufvertrag), vom 23. Mai 2018, URNr. B 1622/2018, (1. Nachtrag), vom 17. Januar 2019, URNr. B 147/2019 (Messungsanerkennung und Auflassung), sowie zu dem, der Mitgliederversammlung ebenfalls vorgelegten Angebot in der gegenwärtigen Urkunde.

5. Die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG, nachstehend „**Käufer**“ genannt bietet hiermit der Turnerschaft Jahn München von 1887 eingetragener Verein mit dem Sitz München, eingetragen im Vereinsregister des AG München unter VR 945, Geschäftsanschrift: Weltenburger Str. 53, 81677 München,- im Folgenden auch „**Verkäufer**“ oder „**Turnerschaft**“ genannt -, den Abschluss eines 2. Nachtrags zum Kaufvertrag vom 04.04.2021 an, dessen Inhalt sich aus **Abschnitt II** dieser Urkunde ergibt.

Das Angebot enthält ergänzend zu den Kaufpreisregelungen der Vorurkunden zur Vermeidung weiterer Verzögerungen des Bebauungsplanverfahrens einen zusätzlichen, vom Käufer zu zahlenden Kaufpreis.

Dieses Angebot ist befristet bis zum 30.11.2021, bis zu diesem Zeitpunkt unwiderruflich und steht unter der **aufschiebenden Bedingung**, dass in der Mitgliederversammlung vom 27.09.2021 oder in einer weiteren Mitgliederversammlung zwischen dem 27.09.2021 und dem 30.11.2021 mit der nach der Satzung der Turnerschaft erforderlichen Mehrheit der Mitglieder der Turnerschaft die Zustimmung zu dem Kaufvertrag vom 04.04.2021 samt 1. Nachtrag vom 23.05.2018 sowie zur Annahme des Angebots in der gegenwärtigen Urkunde erteilt wurde. Eine Abschrift des Protokolls dieser Mitgliederversammlung ist der Annahmeerklärung beizufügen.

II.

Nachtrag

1. Verkäufer und Käufer bestätigen hiermit vollinhaltlich den o.g. Kaufvertrag vom 04.04.2018 samt 1. Nachtrag hierzu vom 23.05.2018 (Urkunden des Notars Dr. Basty, München, URNr. B 1061/2018 und 1622/2018) und wiederholen hiermit alle dort abgegebenen Vereinbarungen und Erklärungen mit der Maßgabe, dass die im Kaufvertrag in § 14 Nr. 3 enthaltene Bestimmung, wonach die Zustimmung der Mitgliederversammlung bis zum 30.06.2018 vorliegen muss, gegenstandslos ist.

Mit dieser Maßgabe werden alle Vereinbarungen und Erklärungen in dem vorgenannten Kaufvertrag samt Nachtrag hiermit wiederholt und bestätigt.

2. Vorsorglich soll auch mit der Annahme die bereits am 17. Januar 2019, URNr. B 147/2019, erklärte Auflassung wie folgt wiederholt werden, wozu der Käufer dem Verkäufer unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB hiermit Vollmacht erteilt:
Die Vertragsteile sind darüber einig, dass das Eigentum an dem in I.1 dieser Urkunde genannten Grundbesitz von dem Verkäufer auf den Käufer übergeht. Der Verkäufer **bewilligt** und der Käufer **beantragt** die Eintragung der Auflassung in das Grundbuch.
3. Die Regelungen des Kaufvertrags vom 04.04.2018 samt 1. Nachtrag hierzu vom 23.05.2018 (Urkunden des Notars Dr. Basty, München, URNr. B 1061/2018 und 1622/2018) werden zudem wie folgt ergänzt:

§ 4 des Kaufvertrages wird um einen **zusätzlichen Kaufpreis** ergänzt, der neben dem bereits gezahlten Mindestkaufpreis und dem endgültigen Kaufpreis vereinbart wird. Die Verpflichtung des Käufers zur Zahlung des zusätzlichen Kaufpreises steht unter der **Bedingung**, dass der beabsichtigte Bebauungsplan bis spätestens 31.12.2023 rechtskräftig vorliegt. Der zusätzliche Kaufpreis beträgt

€ 2.500.000,00

(in Worten: Euro zwei Millionen fünfhunderttausend).

Der zusätzliche Kaufpreis ist fällig und zahlbar durch den Käufer an den Verkäufer gemeinsam mit dem endgültigen Kaufpreis gemäß § 5 Ziff.1 und 2 des Kaufvertrages.

Hinsichtlich der Umsatzsteuer gelten die Regelungen von § 4 Ziff.2 der Vorurkunde vom 04.04.2018, dass es sich bei dem Verkauf insbesondere um eine nicht umsatzsteuerbare Veräußerung handelt.

III.

Schlussbestimmungen

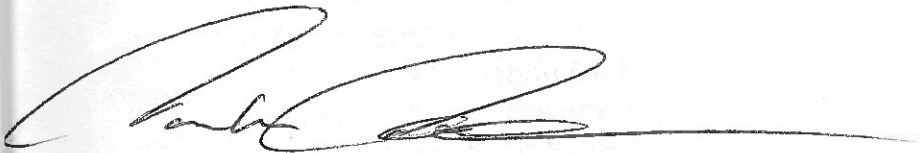
Der Notar wird beauftragt und ermächtigt, das Vorliegen der Zustimmung der Mitglieder des Vereins mittels einer Eigenurkunde festzustellen.

Im Übrigen bleiben die Vorurkunden unberührt.

Die Kosten dieser Urkunde trägt der Käufer.

Diese Urkunde ist mit den Vorurkunden zu verbinden und wie diese auszufertigen.

Vorgelesen vom Notar,
von den Erschienenen genehmigt
und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.A smaller handwritten signature in black ink, appearing as a series of connected loops.A handwritten signature in black ink, written in a cursive style with a small "1" and "Meister" written below it.

Vertretungsbescheinigungen

Aufgrund Einsicht in das elektronische Handelsregister beim Amtsgericht München vom heutigen Tag, bescheinige ich, Notar, dass dort

- a) unter HRB 148901
die Bayerische Hausbau Management GmbH mit dem Sitz in München eingetragen und Herr Torsten Freibüchler und Herr Dettlef Lei als Prokuristen gemeinsam zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt sind, mit der Ermächtigung zur Veräußerung und Belastung von Grundstücken.

- b) unter HRA 82677
die Bayerische Hausbau GmbH & Co. KG mit dem Sitz in München eingetragen und die Bayerische Hausbau Management GmbH mit dem Sitz in München als persönlich haftende Gesellschafterin zur alleinigen Vertretung berechtigt ist.

München, den 2. September 2021




Dr. Gregor Basty
Notar

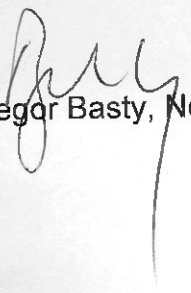
Vorstehende mit der Urschrift übereinstimmende Ausfertigung wird hiermit der

Turnerschaft Jahn München von 1887 eingetragener Verein
mit dem Sitz in München

auf Antrag erteilt.

München, den 03.09.2021




Dr. Gregor Basty, Notar