

**Ergänzungsvereinbarung zum Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrag der
Geschäftsanteile der German Values Property 2 GmbH
UVZ-Nr. ___/2023 vom __.__.2023 vom Notar *****

Als Veräußerer und Darlehensnehmer:

German Values Beteiligung GmbH, Sitz in Leipzig,
Amtsgericht Leipzig, HRB 34700,
Tröndlinring 9, 04105 Leipzig,
vertreten durch den Geschäftsführer Christopher Gamalski

Als Erwerber 1:

GPM Projekt 61 GmbH,
Amtsgericht Leipzig, HRB 40410,
zukünftige Geschäftsanschrift: Thomaskirchhof 20, 04109 Leipzig,
vertreten durch den Geschäftsführer Gabriel Schütze

Als Erwerber 2:

Chriga Beteiligungs- und Verwaltungs GmbH,
Amtsgericht Charlottenburg, HRB 226061 B,
derzeit im Handelsregister eingetragene Geschäftsanschrift: Lietzenburger Str. 90, 10719 Berlin,
zukünftige Geschäftsanschrift: Briennerstr. 11, 10173 Berlin,
vertreten durch den Geschäftsführer Christopher Gamalski

Als Darlehensgeber 1:

MK Value Shares GmbH,
Amtsgericht Leipzig, HRB 36823,
Thomaskirchhof 20, 04109 Leipzig,
vertreten durch den Geschäftsführer Michael Klemmer

Als Darlehensgeber 2:

GSC Immobiliengesellschaft mbH,
Amtsgericht Leipzig, HRB 33942,
Katharinenstraße 1-3, 04109 Leipzig,
vertreten durch den Geschäftsführer Gabriel Schütze

Zusammen „die Parteien“-

In der Urkunde ____/2023*** des Notars *** in Leipzig vom 30.10 2023 wurden die Geschäftsanteile der German Values Property 2 GmbH an die Erwerber 1 und 2 abgetreten. Die schuldrechtlichen Regelungen der Übertragung sollen in dieser Vereinbarung gefasst werden.

Die Parteien vereinbaren was folgt:

1.

Die Parteien einigen sich darauf, dass gemäß der Zwischenabrechnung laut Anlage 1, ein vorläufiger Kaufpreis ermittelt wurde. Der endgültige Kaufpreis wird mit Aufstellung der Jahresabschlussbilanz 2023 der German Values Property 2 GmbH ermittelt. Sich daraus ergebende Mehr- oder Minderzahlungen werden zu diesem Zeitpunkt zwischen den Parteien ausgeglichen.

Der vorläufige Kaufpreis für die Geschäftsanteile beträgt für 89,9% der Geschäftsanteile (auf Basis des vereinbarten Gesellschaftswertes von EUR 33,9 Mio.) 77.430,62 EUR.

Der Barkaufpreis ist bei der Zahlung durch den Erwerber auf das folgende Konto zu leisten:

- Veräußerer – German Values Beteiligung GmbH

Bank: Commerzbank AG
IBAN: DE66 8604 0000 0100 5123 00
BIC: COBADEFFXX.

Zusätzlich zum Barkaufpreis werden die bestehenden Darlehen zwischen dem Veräußerer und den Darlehensgeber 1 und 2 aufgrund eines Darlehensvertrages vom 29. März 2023 mit

Nachtrag vom 30. Juni 2023 in Höhe von 2.500.000 € zuzüglich der aufgelaufenen Zinsen, die durch eine Zinsabrechnung nachgewiesen werden, durch den Erwerber 1 übernommen.

2.

Die Darlehensgeber 1 und 2 stimmen der Übernahme der Darlehen durch den Erwerber 1 ausdrücklich zu.

3.

Im Übrigen verbleibt es bei den Bestimmungen der Vorurkunden.

Leipzig, den 30.10 2023

German Values Beteiligung GmbH

GPM Projekt 61 GmbH

MK Value Shares GmbH

GSC Beteiligungsgesellschaft mbH

Anlage 1

Berechnung - Immobilie

Vereinbarter Immobilienwert (gesamt)

Kaufpreisberechnung		Planbilanz zum 30.09.2023
	Referenzbetrag (vereinbarter Immobilienwert)	<u>33.900.000,00 €</u>
plus	Summe der Aktiva gem. § 366 Abs. 2 HGB (ohne Immobilienvermögen)	
	Geleistete Anzahlungen 19% Vorsteuer	48.328,35 €
	Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	64.846,93 €
	Sonstige Vermögensgegenstände	61.400,00 €
	Bank	174.475,83 €
	Aktive Rechnungsabgrenzung	<u>136.975,70 €</u>
		<u>486.026,81</u>
minus	Summe der Passiva gem. § 266 Abs. 3 HGB (ohne Eigenkapital)	
	Rückstellungen	
	Sonst. Rückstellungen	0,00 €
	Rückstellungen für JA u. Prüfungen	5.247,20 €
	Steuerrückstellungen	0,00 €
	Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	25.037.908,19 €

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen		542.543,82 €
Sonstige Verbindlichkeiten		4.595.094,22 €
	<i>davon GV Beteiligung GmbH</i>	<i>954.260,90 €</i>
	<i>davon Darl. Hollmann</i>	<i>3.640.410,31 €</i>
Umsatzsteuer		0,00 €
Passive Rechnungsabgrenzung		470.833,32 €
		<u>30.651.626,75 €</u>

=	Wert für 100% der Anteile	3.734.400,06 €
----------	----------------------------------	-----------------------

Barkaufpreis für 92,5% der Anteile:		3.454.320,06 €
--------------------------------------------	--	-----------------------

Kaufpreis Erwerber 1	89,90%	3.357.225,65 €
Kaufpreis Erwerber Chriga GmbH	2,60%	97.094,40 €
Übernahme Darlehen MK Value Shares GmbH		-2.556.387,50 €
Übernahme Darlehen GSC Beteiligung GmbH		-820.501,94 €
Verbleibender Barkaufpreis		77.430,62 €