

Nummer der Urkundenrolle für 2024

- Durchgehend einseitig beschriebene Urkunde -

Verhandelt

zu

am . Dezember 2024

vor dem unterzeichneten

Notar

,

,

erschien heute

1. _____

2.

Die Erschienenen willigen der Verarbeitung ihrer im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit, in dieser Urkunde enthaltenen personenbezogenen Daten durch den Notar zum Zwecke ihrer Durchführung ein.

Die Frage des Notars nach der Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG wurde von den Erschienenen verneint.

Die Erschienenen, handelnd wie oben angegeben, erklären sodann mit der Bitte um Beurkundung die folgende

Kapitalerhöhung der LSO Life Science Oberhavel GmbH nebst Gesellschaftervereinbarungen.

Präambel

- A. Die Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Neuruppin unter HRB 2286 NP (nachfolgend die „**Altgesellschafterin**“) ist die alleinige Gesellschafterin der **LSO Life Science Oberhavel GmbH**, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Neuruppin unter HRB 12022 (nachfolgend auch die „**Gesellschaft**“ oder die „**LSO**“).
- B. Gegenstand der Gesellschaft sind die Errichtung (einschließlich Erwerb vorhandener Gebäude) und / oder der Ausbau und der Betrieb von Biotechnologie- / Life-Science- und Gründerzentren.
- C. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000,00 EUR und ist eingeteilt in einen Geschäftsanteil im Nennwert in Höhe von je 100.000,00 EUR zur lfd. Nr. 1. Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt und wird von der Altgesellschafterin wie folgt gehalten:

Gesellschafter	Geschäftsanteile gesamt	Geschäftsanteile gesamt nominal	Lfd. Nrn.	Beteiligung in %
Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH	1	100.000,00 EUR	1	100
gesamt	1	100.000,00 EUR		100 %

- D. Die Altgesellschafterin sowie die Stadt Hennigsdorf (nachstehend auch: die „**Neugesellschafterin**“) beabsichtigen, der Gesellschaft nach Maßgabe der Regelungen dieser Urkunde auf der Grundlage der zwischen ihnen abgeschlossenen Kooperationsvereinbarung über die Entwicklung des Life Science Clusters in Oberhavel vom 31.07.2023 und dem darin enthaltenen Beteiligungskonzept im Zusammenhang mit der Errichtung des Erweiterungsneubaus des BioTech-Campus Hennigsdorf (nachstehend auch: das „**Projekt**“) weiteres Kapital zur Verfügung zu stellen. Die Neugesellschafterin soll in diesem Zusammenhang durch Übernahme von Geschäftsanteilen im Rahmen einer Kapitalerhöhung Gesellschafterin der Gesellschaft werden. Im Rahmen der in diesem Zusammenhang durchzuführenden Erhöhung des Stammkapitals der Gesellschaft sollen der Gesellschaft von der Neugesellschafterin finanzielle Mittel in Höhe von insgesamt 6.000.000,00 EUR zur Verfügung gestellt werden durch Ausgabe von einem neuen Geschäftsanteil im Nennwert in Höhe von 33.156,00 EUR und einer freiwilligen Zuzahlung in die freie Kapitalrücklage in Höhe von 5.966.844,00 EUR in jährlichen Tranchen beginnend ab dem Jahr 2024 bis zum Jahr 2028 auf Anforderung der Gesellschaft nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Durchführung des Projektes. Des Weiteren sollen der Gesellschaft durch die Altgesellschafterin als freiwillige Zuzahlungen in die freie Kapitalrücklage weiteres Eigenkapital in Höhe von zunächst 15.700.000,00 EUR in jährlichen Tranchen beginnend ab dem Jahr 2024 bis zum Jahr 2028 auf Anforderung der Gesellschaft nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Durchführung des Projektes zur Verfügung gestellt werden.

Dies vorausgeschickt, beschließen und vereinbaren die Parteien was folgt:

I. Kapitalerhöhung

Die Altgesellschafterin als gegenwärtige Gesellschafterin hält hiermit gemeinsam mit der Neugesellschafterin als künftige Gesellschafterin unter Verzicht auf die Einhaltung sämtlicher gesetzlicher und satzungsmäßiger Form- und Fristvorschriften eine Gesellschafterversammlung der Gesellschaft ab.

Die Altgesellschafterin beschließt einstimmig was folgt:

§ 1 Kapitalerhöhung

1. Das Stammkapital der Gesellschaft wird von 100.000,00 EUR (in Worten: einhunderttausend Euro) um 33.156,00 EUR (in Worten: dreiunddreißigtausendeinhundertsechsfünzig Euro) auf 133.156,00 EUR (in Worten: einhundertdreißigtausendeinhundertsechsfünzig Euro) erhöht. Es wird 1 neuer Geschäftsanteil zur lfd. Nr. 2 im Nennwert in Höhe von 33.156,00 EUR gebildet (nachfolgend der „**Neue Geschäftsanteil**“).
2. Der Neue Geschäftsanteil wird zum Nennwert ausgegeben und ist in Geld zu erbringen.

3. Die Altgesellschafterin verzichtet unwiderruflich auf ihr Bezugsrecht aus der Kapitalerhöhung. Zur Übernahme des Neuen Geschäftsanteils wird ausschließlich die Stadt Hennigsdorf zugelassen.
4. Der Nennbetrag für den Neuen Geschäftsanteil ist von der Stadt Hennigsdorf jeweils fünf (5) Bankarbeitstage nach Abgabe der in Abschnitt II enthaltenen Übernahmeerklärung zur Zahlung auf folgendes nicht debitorisch geführte Konto der Gesellschaft fällig:

Kontoinhaberin: LSO Life Science Oberhavel GmbH

Kreditinstitut:

IBAN:

BIC:

5. Die Geschäftsführung wird mit der Durchführung der Kapitalerhöhung beauftragt. Sie wird angewiesen, die Kapitalerhöhung umgehend nach Gutschrift der unter Abs. 4 bezeichneten Stammeinlagen zum Handelsregister anzumelden und die von der Neugesellschafterin auf den Neuen Geschäftsanteil geleisteten Bareinlagen so lange nicht für Zahlungen zu benutzen, bis der Kapitalerhöhungsbeschluss ordnungsgemäß in das Handelsregister eingetragen ist.
6. Die Parteien werden im Zusammenhang mit der Eintragung des Kapitalerhöhungsbeschlusses (§ 1) und des Satzungsänderungsbeschlusses (§ 2) in das Handelsregister auch für den Fall, dass Zwischenverfügungen erlassen werden, alle Handlungen vornehmen und Erklärungen abgeben, die erforderlich sind, damit die Kapitalerhöhung und die Satzungsänderung in das Handelsregister eingetragen werden. Insbesondere verzichtet die Altgesellschafterin bereits hiermit unwiderruflich auf ihr Recht zur Anfechtung der hierauf lautenden Gesellschafterbeschlüsse und Erhebung einer Beschlussmängel- und insbesondere einer Anfechtungsklage gegen die Wirksamkeit dieser Beschlüsse.
7. Nach Eintragung der Kapitalerhöhung in das Handelsregister stellt sich die Beteiligungsstruktur der Gesellschaft wie folgt dar:

Gesellschafter	Geschäftsanteile gesamt	Geschäftsanteile gesamt nominal	Lfd. Nrn.	Beteiligung in %
Oberhavel Holding Besitz- und Verwaltungsgesellschaft mbH	1	100.000,00 EUR	1	75,1
Stadt Hennigsdorf	1	33.156,00 EUR	2	24,9
gesamt	2	133.156,00 EUR		100 %

8. Die Neugesellschafterin übernimmt den Neuen Geschäftsanteil aufgrund eigener Prüfung der Gesellschaft und ihrer Verhältnisse. Jedwede Haftung der Altgesellschafter im Hinblick auf die Verhältnisse der Gesellschaft ist – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen. Dieser Haftungsausschluss gilt nicht für die Primärleistung der Gesellschaft (Ausgabe unbelasteter Neuer Geschäftsanteile).

§ 2 Änderung des Gesellschaftsvertrages

Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft wird als vollständige Neufassung mit dem Inhalt der dieser Urkunde beigefügten **Anlage 1**, die vollständig verlesen wurde, neu gefasst.

Die Gesellschafterversammlung wird daraufhin geschlossen.

II. Übernahmeerklärungen

Sodann erklärt die Stadt Hennigsdorf, den ihr zugeteilten Neuen Geschäftsanteil gemäß vorstehendem § 1 Abs. 3 zu den Bedingungen des Kapitalerhöhungsbeschlusses gemäß § 1 zu übernehmen.

III. Zuzahlung in die freie Kapitalrücklage

§ 4 Zuzahlung in die freie Kapitalrücklage der Gesellschaft

1. Die Neugesellschafterin verpflichtet sich gegenüber der Altgesellschafterin, nicht jedoch gegenüber der Gesellschaft, zu schuldrechtlichen Zuzahlungen in die freie Kapitalrücklage der Gesellschaft im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB (nachfolgend die **„Zuzahlungen Neugesellschafterin“**) auf schriftliche Anforderung der Gesellschaft nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Durchführung des Projektes in Höhe von insgesamt 5.966.844,00 EUR, die in fünf jährlichen Tranchen jeweils zum 01.02. eines Jahres, und zwar in Höhe von 966.844,00 EUR im Jahr 2024, in Höhe von je 1.000.000,00 EUR in den Jahren 2025 bis 2027 sowie in Höhe von 2.000.000,00 EUR im Jahr 2028 zu zahlen sind.
2. Die Altgesellschafterin verpflichtet sich gegenüber der Neugesellschafterin, nicht jedoch gegenüber der Gesellschaft, zu schuldrechtlichen Zuzahlungen in die freie Kapitalrücklage der Gesellschaft im Sinne von § 272 Abs. 2 Nr. 4 HGB (nachfolgend die **„Zuzahlungen Altgesellschafterin“**) auf schriftliche Anforderung der Gesellschaft nach Maßgabe der tatsächlich anfallenden Kosten für die Durchführung des Projektes in Höhe von insgesamt 15.700.000,00 EUR, die in fünf jährlichen Tranchen jeweils zum 01.02. eines Jahres, und zwar in Höhe von 3.000.000,00 EUR im Jahr 2024, in Höhe von jeweils 2.000.000,00 EUR den Jahren 2025 bis 2026, in Höhe von jeweils 5.000.000,00 EUR im Jahr 2027 sowie in Höhe einer Tranche von 3.700.000,00 EUR im Jahr 2028 zu zahlen sind.
3. Die Verpflichtung zur Erbringung der Zuzahlung durch Neugesellschafterin gemäß vorstehendem Abs. 1 wird im Übrigen nicht vor Zugang der Mitteilung des amtierenden Notars, dass die Kapitalerhöhung durch die Gesellschaft zum Handelsregister angemeldet wurde, fällig.
4. Die Zuzahlungen haben jeweils durch spesenfreie Überweisung auf das in § 1 Abs. genannte Bankkonto der Gesellschaft mit dem Verwendungszweck **„Zuzahlung**

[Altgesellschafterin/Neugesellschafterin]“ zu erfolgen, solange die Gesellschaft gegenüber dem betroffenen Alt- oder Neugesellschafter nicht schriftlich ein anderes Bankkonto benennt.

5. Eine Pflicht der Altgesellschafterin und der Neugesellschafterin zur Zahlung der freiwilligen Zuzahlungen gemäß vorstehendem Abs. 1. und 2. besteht nicht, wenn zum jeweiligen Fälligkeitszeitpunkt (i) über das Vermögen der Gesellschaft ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt wurde, (ii) mit Eintritt der Insolvenzreife ein solcher Antrag gestellt werden müsste, (iii) über das Vermögen der Gesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder (iv) die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde.

IV.

Schlussbestimmungen

§ 5

Schlussbestimmungen, Hinweise, Vollmachten

1. Die Kosten dieser Urkunde trägt die Gesellschaft.
2. Alle zugangsbedürftigen rechtsgeschäftlichen Erklärungen und andere Mitteilungen, die nach dieser Urkunde vorgenommen werden können oder müssen, bedürften der Textform im Sinne von § 126b BGB, soweit nicht eine strengere Form vorgeschrieben ist, und sind an die unten genannten Adressen oder eine von der jeweiligen Partei den anderen Parteien schriftlich mitgeteilte abweichende Adresse zu senden.

Mitteilungen erfolgen – bis die betreffende Partei den übrigen Parteien schriftlich etwas anderes mitteilt – an:

-
3. Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieser Urkunde und ihrer Anlagen gegenüber Dritten geheim und vertraulich zu behandeln, es sei denn, es handelt sich um einen zur Berufsverschwiegenheit Verpflichteten oder die betreffenden Tatsachen sind öffentlich bekannt oder ihre öffentliche Bekanntmachung ist gesetzlich vorgeschrieben.
 4. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung einschließlich dieser Klausel bedürfen der Schriftform, sofern keine notarielle Form erforderlich ist.
 5. Für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ergeben, ist, soweit eine Gerichtsstandsbestimmung zulässig ist (§ 38 Abs. 3 Nr. 2 ZPO), nicht ausschließlicher Gerichtsstand der Sitz der Gesellschaft.
 6. Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen und die Gültigkeit dieser Vereinbarung hiervon nicht berührt. Anstelle der

unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine solche Bestimmung als vereinbart, die im Rahmen des rechtlich Möglichen hinsichtlich Ort, Zeit, Maß und Geltungsbereich dem am Nächsten kommt, was von den Parteien nach dem ursprünglichen Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gewollt war. Gleiches gilt für etwaige Lücken in dieser Vereinbarung.

7. Der Notar wies die Erschienenen darauf hin, dass
 - die Satzungsänderung und Kapitalerhöhung erst mit Eintragung im Handelsregister wirksam werden;
 - die Gesellschafter für die von anderen übernommenen, aber nicht geleisteten Stammeinlagen haften sowie
 - dass Vorleistungen in der Regel nicht die Einzahlungsverpflichtung tilgen.
8. Die Erschienenen erteilen hiermit den Notariatsangestellten [REDACTED], jeder für sich allein, alle geschäftsansässig bei dem amtierenden Notar, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und unter Ausschluss jeglicher persönlicher Haftung Vollmacht, Änderungen dieser Urkunde und Ergänzungen zu beschließen und alle damit einhergehenden Erklärungen in jedweder Form abzugeben. Die Vollmacht darf nur gegenüber dem Notar [REDACTED], seinem Vertreter im Amt oder vor einem seiner Partner (der Notar ist) genutzt werden.

Vorstehende Niederschrift nebst Anlage wurde dem Erschienenen vom Notar vorgelesen, von dem Erschienenen genehmigt und von ihm und dem Notar wie folgt eigenhändig unterzeichnet: