

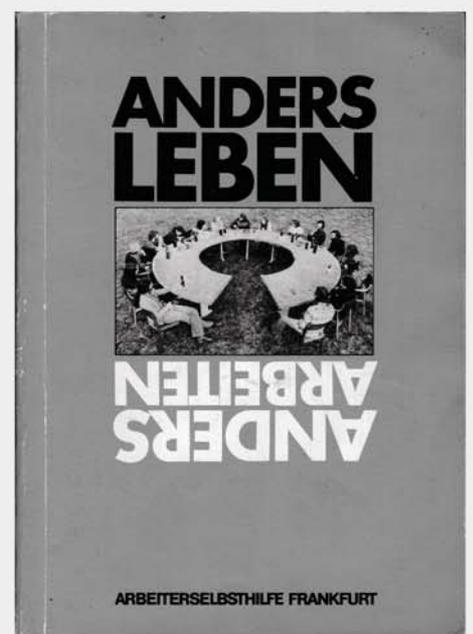
# Sechs sehr bewegte Wochen - unser Weg zur Krebsmühle

Diese Dokumentation schildert die Schritte der ASH Frankfurt zur Übernahme der Krebsmühle von der ersten Kontaktaufnahme mit dem Besitzer - Horst Schiesser und seiner Firma Geschi-Brot - am 21.6.1978, unsere interne Diskussion, den weiteren Schriftverkehr und schließlich den Abschluss des Pachtvertrages (am 1.8.1978) und des Mietkaufvorvertrages. Sechs intensive Wochen ...

## INHALT

Anfrage und Reaktion	Seiten 2-3
Situationsbeschreibung (Text aus 1980)	Seiten 5-6
Diskussion in der Gruppe (Auszüge aus unserem Info-Buch)	Seiten 6-23
Schriftverkehr mit Geschi-Brot	Seiten 25-32
Pachtvertrag	Seiten 33-44
Mietkauf-Vorvertrag	Seiten 45-56

*Alle Beiträge sind Scans aus dem vermutlich letzten (zerlesenen) Exemplar unseres Buches 'Anders Leben - anders Arbeiten', erschienen im Selbstverlag im März 1980*



# ASH — GmbH, 6000 Frankfurt/Main

ASH — Verkaufs GmbH  
Gebrauchsmöbel und  
Antiquitäten An- und Verkauf

ASH-Verkaufsges.mBH · 6000 Frankfurt 56 · Am Burghof 20

6000 Frankfurt/M.-Bonames  
Am Burghof 20  
Tel. 0611 / 5025 61

Herrn Dr. Undritz  
Neuer Wall 25  
2000 Hamburg 36  
Postfach 30 49 30

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht v.

Unser Zeichen

Datum

AS/be

21.6.1978

Betr.: Gelände der "Krebsmühle", Krebsmühlenweg, Oberursel

Sehr geehrter Herr Dr. Undritz,

Wie uns auf Anfrage vom zuständigen Liegenschaftsamt mitgeteilt wurde, verwalten Sie das Gelände der "Krebsmühle".

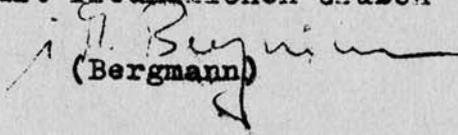
Wir wenden uns an Sie, weil wir an einem Kauf dieses Geländes bzw langjähriger Pachtung interessiert sind.

Wir bitten Sie, uns mitzuteilen, ob von Ihrer Seite aus Überlegungen in Richtung der Veräußerung oder Vermietung des Geländes grundsätzlich angestellt werden.

Im positiven Fall benötigen wir die Informationen über Grundstücksgröße, Kaufpreisvorstellung etc.

In Erwartung Ihrer Antwort verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

  
(Bergmann)



## Brot- und Kuchenfabriken

Geschi-Brot  
Schiesser & Sohn GmbH

## Geschäftsführung

Alt-Wittenau 89-91  
1000 Berlin 26  
Tel. (030) 41 10 41

28.6.78/G17HS/Fr

Geschi-Brot & Schiesser Sohn GmbH · Alt-Wittenau 89-91 · 1000 Berlin 26

ASH Verkaufs GmbH  
z.Hd. Herrn Bergmann  
Am Burghof 20

6000 Frankfurt/M.-Bonames

### Unser Grundstück "Kreismühle", ~~Ober~~urssel

Sehr geehrte Herren,

Über Herrn RA Dr. Undritz erhielten wir Ihr Schreiben vom 21.6.1978, mit dem Sie das Interesse Ihrer Firma an unserem Gelände "Kreismühle" in Oberurssel zum Ausdruck bringen.

Grundsätzlich sind wir bestrebt, dieses Gelände selbst zu nutzen. Jedoch schließt dies nicht aus, daß man auch in andere Richtungen Überlegungen anstellen kann, wie von Ihnen angedeutet.

Nachfolgend teilen wir Ihnen wesentliche Daten unseres Grundstückes mit:

Grundstücksfläche insgesamt:	25.013 qm
davon bebaut:	11.277 "
" un bebaut:	13.736 "

Als unverbindlichen Verhandlungstermin schlagen wir Ihnen den 5. oder 6.7. in Frankfurt vor.

In Erwartung Ihrer Rückantwort verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

Geschi-Brot  
Schiesser & Sohn GmbH

gez. H. Schiesser

i.A. *Frentzel*

(Frentzel)

Mit einer positiven Reaktion  
hatten wir nicht gerechnet.

Große Aufregung in der Gruppe.

Auf den folgenden Seiten  
dokumentieren wir die heftige  
Diskussion anhand der Beiträge  
in unserem INFO-Buch.

## ES GEHT LOS !

Insgeheim hatte bald keiner von uns mehr dran geglaubt. Und je konkreter die Sache wurde, desto weniger wurde abends bei uns diskutiert und phantasiert.

Gemeint ist das Projekt.

Seit mehr als einem Jahr hatten wir jetzt nach einem solchen Projekt gesucht; und "Suchen" heißt nicht etwa beiläufiges Studium der Zeitungen oder Abwarten von Maklerangeboten; eine sehr lange Zeit war abend für abend diskutiert, phantasiert worden, hatten wir an jedem nächsten Tag auf die entscheidende Besichtigung, auf das "grüne Licht" gewartet, endlich umziehen zu können, endlich anfangen zu können, unsere Vorstellungen von Leben irgendwo praktisch zu realisieren.

Und von einem Tag zum anderen waren wir immer wieder frustriert worden, hingehalten von Maklern, Banken ... ein Projekt nach dem anderen war geplatzt wie eine Seifenblase.

Wir haben immer wieder fleißig verdrängt, haben uns in Aktivitäten regelrecht reingestürzt, uns vom "eigentlichen Thema" immer wieder - mehr oder weniger erfolgreich - abgelenkt. Der Zustand, die Wartesituation, die Nervenbelastung, die Ausweglosigkeit der Situation in Bonames ... es fällt schwer, das hier in Worte zu fassen. Auch die bis hierhin abgedruckten Beiträge aus dem Info-Buch vermitteln nur ein Teil davon.

Die persönlichen Beziehungen der Gruppenmitglieder untereinander haben in dieser Zeit böß gelitten. Mißverständnisse am laufenden Band, Grüppchenbildung, kontroverse Diskussionen ... einer macht den anderen für die verfahrenere Situation verantwortlich ... man kann die anderen bald nicht mehr sehen, will raus aus dem - jetzt so empfundenen - Zwangszusammenhang. Es gab in den letzten Wochen kaum noch solidarische Diskussionen der Gesamtgruppe: nicht wir hatten die Situation im Griff - die Situation hat uns gefressen.

Und jetzt die Sache mit der Krebsmühle: nach Robi's Initiative vom 20.6. hatten wir von Sachsenhausen aus Erkundigungen über die Krebsmühle eingezogen, die Adresse des Verwalters rausgekriegt, den angeschrieben, dies alles ohne große Hoffnung auf Erfolg (dafür schien das Projekt zu groß) und auch ohne den totalen drive (bis dahin hatten wir die Krebsmühle nur von der Straße her gesehen, und von dort aus sah sie damals wirklich nicht sehr attraktiv aus; jedenfalls kein Projekt für "Liebe-auf-den-ersten-Blick" wie etwa damals Fechenheim).

Und ausgerechnet da kriegen wir - ohne Zwischenschaltung eines Maklers, Notars, Anwalts oder sonstiger Größen - innerhalb ganz kurzer Zeit (wenn auch noch unverbindliche) Reaktion: am 29.6. liegt ein Brief im Briefkasten, in dem die Geschi-Brot für den 5.7. einen Termin vorschlägt! Der wird zwar aus firmeninternen Gründen noch mal ne Woche verschoben, findet aber am 12.7. vereinbarungsgemäß statt. Und bei diesem Termin (Adu und Rita werden zum Verhandeln geschickt) läßt sich der Besitzer auf Pacht, Mietkaufvorstellungen und ganz schnelle Abwicklung ein!

Wir sind da praktisch zum erstenmal hin und haben uns das Gebäude genauer angesehen, und wir waren alle begeistert: von oben - von der Straße her - war das verfallene Gebäude der alten Mühle hauptsächlich zu sehen gewesen und hatte das Bild - mithin den Eindruck - bestimmt. Von der Nähe, von drinnen, von unten her verschob sich diese Perspektive, wurde

deutlich, daß die alte Mühle selbst nur einen Bruchteil der Nutzfläche ausmacht, daß die eigentliche Nutzfläche im flachen Anbau (Neubau) zu finden war und im - von Werkstätten und Hallen eingeschlossenen - Hof. Als wir dann noch erfuhren, daß zum Grundstück noch mal 10.000 qm der großen Wiese und 1.000 qm Wald dazugehören, sind wir voll drauf eingeflippt: das war der "Freistaat" en miniatur!

Und gerade jetzt zeigte sich, wie kaputt unser Nervenkostüm über die Wartezeit schon geworden war: um Gottes Willen keine neue Enttäuschung mehr. Sich nicht drauf freuen! Da klappt bestimmt wieder irgendwas nicht, das geht nicht gut. So tun, als ließe uns das ganz cool ... weitersuchen, neue Projekte anchecken, sich bloß nicht wieder festlegen. Argumente suchen, die gegen das Projekt sprechen: zu weiter Weg von der U-Bahn-Station, da kommen die Kunden nicht raus; zu teuer; die Straße zu laut; zu kaputt, das kostet viel zu viel, das wieder aufzubauen; die ganzen Maschinen stehn noch drin - um Gottes Willen, die sind doch tonnenschwer, die kriegen wir nie da raus, das kostet uns Tausende. Und nichts mehr machen ohne Anwalt! Die wollen uns bestimmt linken, denkt an Fechenheim! Usw usw

Die Gruppe, die sonst über Winzigkeiten stundenlang diskutiert hatte, ließ sich nicht zu einer Diskussion um das Projekt bewegen. Da lief einfach nichts ab. Niemand wollte drüber nachdenken, wollte anfangen, zu phantasieren, was man da alles machen könnte. Irgendwie wars wie ne Lähmung.

Einige haben das nicht sehr lange ausgehalten: es half nichts, sich selbst was vorzumachen: die Krebsmühle, die wir scheinbar ohne irgendwelche Schwierigkeiten kriegen konnten, auf die wir durch Zufall gestoßen waren, nachdem sie uns kein Makler angeboten hatte - diese Krebsmühle war das Projekt in Frankfurt! Was ähnliches würden wir nicht mehr finden (so genau kannten wir uns nach einjähriger Suche mittlerweile aus, um das zu wissen). Wie wir auch immer versuchen konnten, uns selbst auszutricksen: in Zukunft würden wir jedes andere angebotene Projekt an der Krebsmühle messen, und - das war klar - da würde kaum eins mithalten können.

Von daher der Druck: jetzt keinen Fehler machen, nicht zu lange zögern, nicht - durch irgendeine eigene Dummheit - das Projekt durch die Lappen gehen lassen: das würden wir uns nie verzeihen.

Und schon gabs zwei Fraktionen in der Gruppe: die einen, die auf Biegen oder Brechen in das Projekt reinwollten, die Diskussion forcieren, die Verhandlungen schnellstmöglich zum Abschluß bringen ... und die anderen, die vorsichtig an die Sache rangehen wollten, nicht wieder in irgendwelche Fehler schlittern wie beim Projekt Fechenheim.

Die fehlende gemeinsame (=solidarische) Basis der Gruppe wirkte sich jetzt aus: es gab unheimlich harte Diskussionen am Rand (einmal) einer Schlägerei :

*Vorläufiges Diskussionsergebnis Dienstag, 18.7.*

*Adu schilderte nochmal die Bedingungen des "Herrn Schiesser":*

*7.000.- + Must, 3 Monatsmieten Kaution, Entfernen der Maschinen ist unser Problem.*

*Dazu die Rechnung vom Adu, daß zu den fast 8.000.- noch 300.- öffentliche Abgaben und die*

immens höheren Belastungen an Umlagen kommen, als wir sie hier haben! über 9.000!!!!  
Dazu die Aussage vom Joachim, der heute die Bäckerinnung und diverse auf Bäckereimaschi-  
nen spezialisierte Firmen angerufen hat und in bezug auf die Maschinen negativen Bescheid  
erhalten hat.

Es folgte eine nicht ganz verständliche Auseinandersetzung, nach der der Robi sich dann  
zurückzog (Robi: "wir müssen das Projekt so oder so nehmen", Chris und Moni und Dani:  
"wir müssen die Bedingungen des Vertragsabschlusses verändern").

Dann gab es noch eine Diskussion, wie man auf den Schiesser von unserer Seite aus Druck  
ausüben könnte. Mein Vorschlag, der Adu sollte erklären

- a. er habe mit den anderen Gesellschaftern gesprochen und sie seien - so leid es ihm tue  
zu dem Ergebnis gekommen, mit den Umlagen etc (9.000.-) läge das Projekt bei weitem  
über unseren Möglichkeiten, die sich - wie bereits beim ersten Termin erklärt - bei  
höchstens 6.000.- - 7.000.- bewegen
- b. zum anderen habe er (Adu) sich bei renommierten Demontagefirmen erkundigt und negati-  
ven, d.h. teuren Bescheid erhalten
- c. kurz und gut: wir wollen 6.000.- + Mwst, 3 Kauttionen und wir nehmen dafür die Maschi-  
nen raus

Chris Vorschlag dagegen, die Handelsdifferenz möglichst groß zu machen aus taktischen  
Gründen; d.h. 6.000.- + Mwst, keine Maschinen!

Als wir dazu den Karl und den Robi zu einer Diskussion und womöglich einem einhelligen  
Beschluß der Gruppe holen wollten, schlief der Karl bereits und der Robi war zu aufge-  
baut und wollte seine Ruhe haben.

Ich schlage vor, das morgen abend zu klären!

Günter

18.7.

Zur gleichen Diskussion:

Ich finds furchtbar traurig, wie unsolidarisch der Robi sein kann. Der tut ja fast so,  
als gings ihm als Einziger dreckig wegen dem Projekt. Ich stelle mal wieder fest, daß  
es nicht möglich ist, mit jedem kontrovers und trotzdem solidarisch zu diskutieren. Mit  
Brüllerei, und wenn sie noch so verständlich ist, hat bei mir noch keiner Bedenken aus-  
geräumt.:

Für mich sieht der Fall so aus: erst mal ein für alle mal vorausgeschickt: jeder in der  
Gruppe will hier raus, und zwar so schnell wie möglich. Ich für meinen Teil bin nicht  
bereit, Fehler, die wir beim Projektsuchen gemacht haben, zu wiederholen. Und bedingungs-  
los auf die Forderungen vom Schiesser einzugehn ist der gleiche Fehler, wie wir damals  
ohne Bedingungen 6% Maklerprovision gezahlt haben. Der Anwalt hat damals gesagt, das sei  
absolut unüblich. Für ein Projekt drei Raten Kauttion bezahlen heißt: das Projekt mieten.  
Mieten heißt: ein Projekt voll nutzungsfähig zu übernehmen. Das heißt: die Maschinen  
müßten eigentlich raussein. Das heißt: die Bedingungen vom Schiesser sind absolut unüb-  
lich. Realistisch eingeschätzt siehts momentan so aus: wir haben total keine Verhand-  
lungsposition gegenüber dem Schiesser. Wir sehen uns zusätzlich unter einem wahrschein-  
lich größeren Druck, als er wahrscheinlich nötig ist (ich will nix beschönigen. Aber was

wäre, wenn wir auf die Idee Krebsmühle erst Ende August gekommen wären?). Der Schiesser nimmt an, daß wir total auf ihn angewiesen sind.

Wir haben zwei Möglichkeiten: entweder bedingungslos auf die unverschämten Forderungen eingehen (und da bin ich dagegen - das Spiel kennen wir), oder mal echt als souveräne Firma ebenso verhandeln. D.h. wir brauchen eine Verhandlungsposition. Mein Gedanke: wir bluffen.

Wir bestehen, genau wie der Schiesser, auf unseren Vorstellungen (dieses Spiel wird überall bei Verhandlungen genauso gespielt), und sagen im schlimmsten Fall, daß wir dann halt auf das Projekt verzichten.

Da dieses "Verfahren" bei Käufen o.ä. durchaus üblich ist, und wir meiner Einschätzung nach a. die bislang einzigen Interessenten und b. für den Schiesser schon potentielle Mieter sind, wird der Schiesser uns also entgegenkommen. Wir haben 3 Minimalforderungen und der 3 Maximalforderungen. In der Regel trifft man sich so Richtung Mitte.

Dieses Verfahren ist im Kapitalismus nichts weiter als eine Höflichkeitsfloskel. Dazu müßte man unter Umständen die Möbel wieder rausholen (Cafe, Pfadfinder?), mehr dazustellen ist eh nicht mehr drin.

Ich denke mir, daß das Spiel vielleicht so'n Monat dauert. Kann sein. Allerdings sparen wir damit reichlich Kohle auf Dauer, und wir gehen das Projekt, das wir ja evtl kaufen wollen, etwas überlegter an als bisher. Nix gegen Euphorie, die hab ich auch.

Aber deswegen brauchen wir nicht auf alles reinzufallen. Ich hätte das gerne mal so rum diskutiert, und zwar solidarisch, allerdings graut mir schon jetzt davor, und das allein macht mich schon ganz schön fertig.

Chris

18.7.

Die Diskussion find ich so (wie der Chris sie führt) richtig, obwohl ich auch den gleichen Druck hab wie ihr.

Da sind so viele Probleme; ich denk nur an die Rita u.v.m.

Trotz allem: ca 1 Monat Verhandlungszeit sollten wir uns selbst (und Geduld) zugestehen.

Vor Unterzeichnung des Vertrags sollte z.B. (wie am Samstag mit dem Anwalt besprochen) eine Begehung des Objekts mit einer neutralen (rechtlich-) Person, d.h. einem Notar, vorgenommen werden. Das kostet uns net viel, da es jetzt 2 linke Notare in Ffm gibt.

Bei einer solchen Begehung würde der jetzige Zustand der Gebäude schriftlich festgestellt. Bei evtl späteren Mietstreitigkeiten kann das ein wichtiges Dokument sein!

Außerdem sollten wir uns, bezüglich der Investitionen (Geld und Arbeit) einigermaßen absichern. Das können wir nur, wenn wir nachweisen, wie das Gebäude vorher ausgesehen hat.

Außerdem muß festgestellt werden, ob im Grundbuch (2. Abteilung) schon ein Vorkaufsrecht oder evtl ein Nutzrecht (evtl z.B. für den Garten, vom Hausmeister?) eingetragen ist. Eine schriftliche Genehmigung vom Schiesser, daß wir in amtliche Unterlagen über die Krebsmühle einblicken dürfen, wäre auch nicht schlecht.

Ebenfalls eine Genehmigung, daß wir jederzeit die Gebäude besichtigen können; zwecks Einschätzung der Kosten, die entstehen, wenn wir das Gebäude gemäß unseren Bedürfnissen

nutzen wollen.

Ich hab Angst davor, daß wir jetzt die gleichen Fehler von früher wiederholen, und in drei Jahren dem gleichen, noch größerem Druck ausgesetzt sind als jetzt.

Dann sind wir vielleicht 40 Leute, haben Kinder, es gibt mehr Arbeitsbereiche, Werkstätten usw

Wenn wir dann raus müssen und vertragsmäßig nicht genügend abgesichert sind, sind wir aufgeschmissen. Ich will net den Teufel an die Wand malen, aber 4 Wochen?

Geduld kann uns viel ersparen.

Adu

18.7.

Information von einem Typ aus der Musikgruppe oben.

Am Freitag war ein Typ auf dem Dach der Fabrik (Abrißbeauftragter). Der meinte, hier solle einiges abgerissen werden, innerhalb der nächsten Wochen, und nächste Woche kriegen die betroffenen Mieter die Kündigung.

Dem Musiker erschien der Typ - in bezug auf die Abrißtatsache - ziemlich überzeugend. Nicht in bezug auf die Kündigungen.

Ein normaler Mietvertrag (also unserer sowieso nicht) gilt dann nicht mehr, wenn der Vermieter (Besitzer) beim Bauamt einen Abrißantrag durchkriegt (wegen Baufähigkeit oder so) meint der Musiker; der studiert Jura.

Wolfi

Kleingruppenbeschluß vom 18.7.

Morgen (heute) muß ne Diskussion (nochmal) über die Krebsmühle laufen. Diskussion mit Ergebnis! Wir wollen alles daransetzen, um die Krebsmühle zu bekommen. Folgende Argumente:

- täglich schwirren Bullen rum (gestern 30 mit MP) usw
- P.S. "usw": Fotografieren, "Drogenhandel"-Gerücht, Abrißplan für das Haus, wo wir gerade drin sind, Autonummern notieren ...
- Salvatore und Schubert haben feste Mietverträge. Wir nicht.
- die Stadt hat den Park gekauft
- das Cafe wird abgerissen
- Stadtverwaltung checkt uns ab (Gewerbeschein usw)
- Feuerwehr hat zugeschlagen
- Stadtwerke haben zugeschlagen
- u.a. Stadtbebauungsplan

Das ist jetzt ne Anhäufung von Repressalien. Wir glauben nicht, daß das nur reiner Zufall ist ...

Jetzt zur Ökonomie:

- ein LKW ist mit Möbeln beladen: wohin damit?
- in 5 Tagen haben wir ne Unmenge Opernstühle: wohin damit?
- es ist nötig, irgendwo ein Lager anzumieten wegen z.B. der Opernstühle, für z.B. Weihnachtsgeschäft Reserve zu schaffen
- Reserve für beide Lager: die Krebsmühle

- ein Lager wird mindestens 3.-/qm kosten, wir brauchen mindestens 500 qm
- ein neuer Flohmarkt braucht ne gewisse Anlaufzeit; zu der Zeit müssen Bonames und Sachsenhausen auch laufen! Eine gute Eröffnung und ne Verkürzung der Anlaufzeit kriegen wir dadurch, daß wir z.B. im Weihnachtsgeschäft auf die Krebsmühle werben.
- 22 Leute, 15 Zimmer + 6 Katzen, dazu noch: Ingrid und Edgar + fast regelmäßig drei Gäste
- Gemeinschaftsraum ca 25 qm: 1 qm pro Person. Was machen da die (durchschnittlich) 6 Katzen?

Keine ökonomische Basis: kein gemeinsames Leben: kein politisches Arbeiten.

Ohne ökonomische Basis ist der Käs gegessen. Also es gilt, die Basis zu verstärken und auszubauen.

Mir hats heute ziemlich bei der Diskussion gestunken, zumindest das, was ich mitbekam, weil ich keine Ahnung hatte, was los war und so abgelaufen ist. Zwar hab ich das Info-Buch gelesen, aber das ist ja so informativ wie Micky-Maus. Ich würd alles dransetzen, um die Krebsmühle zu kriegen, einfach weil ich Angst um die Ökonomie und wegen der Bullen hab. Ich versteh nicht, warum die Bulleneinsätze und die Linkereien von der Stadt keine Argumente für sofortigen Auszug (nicht überstürzt) aus der Fabona sind. Lieber rechne ich damit, in die Binsen zu gehen mit 8.000.- Miete, als daß ich mich irgendwann auf der Straße (unverhofft) wiederfinden will.

Ich halt die Defensive nicht aus; hab Angst, dabei selbst defensiv zu werden oder bins sogar schon. Die Situation im Gemeinschaftsraum halte ich nicht mehr sehr lange aus. Täglich neue Informationen von Uniformen, Auflagen, Verkäufen bi ba bo. Bonames, das defensive, resignative Projekt - bald aus? Keiner will's wahrhaben.

Oder darf man den positivsten Fall annehmen? (hat sicher mit uns nichts zu tun)

Die einzige realistische Möglichkeit sehe ich im baldigen Umzug zur Krebsmühle mit einer von dort aus bestimmten Verhandlung, die sicher auch ihre Nachteile haben kann. Bonames erscheint mir im Ganzen gefährlicher. Ich seh bei den Diskussionen kaum Leute, die in diese Richtung konkrete Ängste zeigen. ROBI IST EIN SPINNER.

Gerade um aus der Defensive rauszukommen bin ich zur ASH gekommen, und deshalb unterstütze ich trotz allen Schwierigkeiten, die auftreten werden, das Projekt Krebsmühle!!!

Koproduktion: Bärbel, Rita, Robi + Stephan

19.7.

So,so, es gibt zwei unterschiedliche Standpunkte, Einschätzungen usw von zwei Lagern? Die einen sind die Defensiven, die keine konkreten Ängste haben und andere als Spinner abtun. Und die anderen sind die Offensiven, die konkrete Ängste haben und erstmal einen offensiven Schachzug riskieren wollen. Die einen wollen rein und die anderen raus? Zwei feindliche Lager?

Was mich an dem Ganzen stört sind erstmal Unterstellungen, egal von wem. Denn solidarische Diskussionen sind in der ganzen Gruppe in der letzten Zeit nicht gelaufen. Und da sehe ich das größte Problem und schieß auf "Offensive" und "Defensive", wenn wir dies in der Gruppe nicht hinkriegen. Denn für mich macht ne Gruppe nur ne Gruppe aus, wenn

alle Probleme, die in sie hineingetragen werden, auch von allen solidarisch ausdiskutiert werden (mit all ihren kleinen und großen Schwierigkeiten). Und nicht, daß irgendwelche Leute Realität und Einschätzung für sich alleine pachten.

Von Solidarität wird in den letzten Tagen viel gesprochen, sollte es allein an der Krebsmühle liegen, daß sie nicht stattfindet?

Stephen

WO IST DER EIGENE STANDPUNKT ZUR SACHE?

Robi

## 19.7. Projekt Krebsmühle - unsere Situation

### 1. Die bisher gelaufenen Verhandlungen

Qdu und Rita treffen sich mit Mr. Schiesser. Vorausgegangen waren Erkundigungen von uns, wem dieses Projekt gehört (Auskunft über Liegenschaftsamt Oberursel, die gleich am Telefon sagen, daß sich die Firma Geschi-Brot schon bemüht hat, direkte Anbindung an die Hauptstraße zu kriegen - heißt offensichtlich Überlegungen für Eigennutzung; wir kriegen die Adresse eines Hamburger Notars, der die Firma Schiesser vertritt; ich schreib den an und frage, ob die grundsätzliche Überlegungen über Verkauf oder langjährige Verpachtung angestellt haben oder anstellen wollen: in dem Fall wären wir interessiert). Dann der Brief der Firma Geschi-Brot, wo sie uns mitteilen, wie groß das Gelände ist, daß sie im Prinzip Eigennutzung vorhaben, aber grundsätzlich auch Verkauf oder Verpachtung nicht ausgeschlossen wäre, müßte man halt drüber verhandeln. Dann obengenannter Treff).

Bis zu dem Zeitpunkt ist das Projekt noch keinem Makler zum Verkauf oder Verpachtung angeboten worden, d.h. diese Idee wird für die Geschi-Brot erst durch unseren Brief Realität (= die sind nicht drauf angewiesen).

Mr. Schiesser wird von Adu und Rita als "lockerer Typ", verknittert usw beschrieben, Rita hat sogar den Eindruck, der sei besoffen bei den Verhandlungen.

Die drei besehen sich das Projekt, Schiesser erklärt, im Falle eines Pacht- oder Kaufvertragsabschlusses werde er dafür sorgen, daß die Maschinen entfernt werden. Die Höhe des Kaufpreises berechnet er aus der Fläche (d.h. der Wert der Bauwerke bleibt dabei unberücksichtigt, d.h. der geht davon aus, daß die längerfristig sowieso abgerissen werden müssen). Bei 90.- oder 95.- pro qm Grundfläche kommt er auf 2.200.000.- Adu erklärt, können wir momentan nicht aufbringen, wie's denn mit Pacht oder Miete aussieht. Daraufhin macht Mr. Schiesser die übliche kapitalistische Rechnung auf: 2.2 Millionen angelegt müssen im Jahr 220.000.- bringen (normale Verzinsung irgendwelcher heutzutage angelegter Gelder: wenn wir unsere 100.000.- fest anlegen würden, Aktien oder so, müßten wir im Jahr auch 10.000.- dafür rausholen). Auf den Monat umgerechnet heißt das 18.000.-

Adu sagt, das ist zuviel, wie's denn mit Teilvermietung aussehe, wir hätten im Moment nur 6.000.- - 7.000.- zur Verfügung. Schiesser meint erst, das ist zuwenig, da lege ich drauf bei (hat er recht bei der obigen Rechnung), kann ich nur machen, wenn ihr das Ding nicht lang-, sondern kurzfristig mietet. Auf drei Jahre, können auch vier oder fünf werden, hängt davon ab (wovon, wissen wir inzwischen: davon nämlich, ob ein Bebauungsplan erstellt wird und er ne Abriß- und Neubaugenehmigung kriegt).

2. Jetzt (das ist wichtig) Vorschlag vom Schiesser selbst: nimmt das ganze Gelände für die genannte Summe auf drei Jahre, ihr kriegt Vorkaufsrecht (wegen den Investitionen), wir können sogar über Mietkauf sprechen, dann ist die monatlich zu zahlende Summe diese 18.000.- (das hat er nicht eigentlich gesagt, haben wir ihm im Protokoll vom Samstag untergejubelt bzw der Adu beim Telefonat mit der Sekretärin, aber er hat's bestätigt! Dafür Hausmeisterfunktion im Garten.
3. Adu meint, wir wollen das erstmal "in der Gruppe" besprechen, worauf er erstmal einen Moment stutzt: was heißt Gruppe? Wird abgebogen, alles paletti, anfang der Woche sollen wir unser Diskussionsergebnis mitteilen und einen Vertragsentwurf anfertigen, wie wir uns die Sache vorstellen (könnte ihm ja noch nachträglich aufgehen, was "Gruppe" heißt)
4. In der Gruppe wird diskutiert, einige (viel zu viele?) sehen sich noch am gleichen Tag das Ding an, alle flippen drauf ein, die Angst macht sich breit, der Schiesser könnte vielleicht wirklich besoffen gewesen sein und sich einen Witz erlaubt haben.
5. Daraufhin am nächsten Tag - um das zu testen - Anruf Adu nach Berlin (Hintergrund zwei LKW-Ladungen Möbel), erreicht nur die Sekretärin, die aber drei- oder viermal, geklärt kann werden, daß wir den Mietvertrag auf der Grundlage des Besprochenen kriegen werden, daß wir die besprochenen zwei LKW-Ladungen schon reinschaffen können, daß wir "unsere geschäftliche Planung drauf abstellen können", daß der Mietvertrag auf der Grundlage zustand kommt. Klar ist schon bei diesem Gespräch, daß der Schiesser auf 7.000.- besteht.
6. Am Samstag gehn die Möbel rüber, der Hausmeister ist offensichtlich - sagt er auch <sup>9</sup> von Berlin aus angewiesen worden, uns entgegenzukommen, sogar geschlossene Räume zur Verfügung zu stellen, wir kriegen sogar - allerdings vermutlich ohne Einwilligung Berlins - den Schlüssel. Beim zweiten und dritten Durchgang stellen wir fest, daß doch nicht so viel Raum sofort nutzbar sein wird wie wir ursprünglich gedacht haben, die Diskussion bei uns wird kritischer.
7. Am Montag nochmal Leute von uns da zur Besichtigung, Hausmeister nicht mehr so freundlich, läßt uns aber den Schlüssel, danach offensichtlich Rückvermittlung Hausmeister - Berlin, denn Anruf Schiesser: ihr schafft ja schon laufend Möbel rüber, so geht das nicht, erstmal Mietvertrag machen! Problem: wenn Hausmeister und Schiesser miteinander gesprochen haben, dann weiß der Schiesser jetzt vermutlich, wer wir eigentlich sind (LKW-Beschriftung, unser Aussehen, PKWs mit Aufklebern und Zeitungen drin ...).
8. Also Anruf Schiesser, wobei nochmal - trotz dieser Informationen - die bisherigen Vereinbarungen bestätigt werden. Konkretisierung: es bleibt bei 7.000.- ("weniger krieg ich bei meinen Gesellschaftern nicht durch") und darauf kommt die Mehrwertsteuer (von der MuSt war in den Verhandlungen bis dahin nicht die Rede gewesen, weder von unserer noch von der anderen Seite). Außerdem 3 Monate Kautions. Außerdem - das ist jetzt neu - das Rausschaffen der Maschinen sollen wir übernehmen.

Das ist der letzte Stand, aufgrund dessen in der Gruppe ungeheuer gegeneinander diskutiert wird.

Kurz meine Position dazu: bisher hat sich Schiesser nicht link verhalten. Daß er bei "6.000.- - 7.000.-" selbstverständlich 7.000.- hört und meint ist logisch, ebenso daß er diese Summe zuzüglich Mehrwertsteuer versteht.

Die Kautionsforderung ist sogar ein Entgegenkommen von seiner Seite, in anbetracht der Tatsache, daß der Adu ihm Mietvorauszahlung auf 6 Monate vorgeschlagen hatte. Zum Rauschaffen der Maschinen: ich weiß nicht, auf welcher Grundlage welchen Mietpreises er davon gesprochen hat, die Maschinen auf eigene Kosten rauszuschaffen: wenn's bei den 18.000.- war ist logisch, daß er das bei 7.000.- nicht mehr so ohne weiteres einbezieht.

Aber das Wichtigste: auf die Frage vom Adu in diesem Telefongespräch, ob der jetzt gezahlte Mietpreis von 7.000.- beim Mietkauf schließlich angerechnet wird, sagt er ja!!! Das hätte er doch garnicht gebraucht! Da waren doch noch gar keine Verhandlungen drüber gelaufen!

Angesichts dieser Fakten kann ich nicht davon ausgehen, daß der link spielt, sondern stelle eher ziemliches Entgegenkommen fest. Da sollten wir uns erstmal drüber freuen und nicht gerade darin den besonderen Link sehen (Motto: Kapitalisten sind grundsätzlich Schweine). Ich denk auch an die Erfahrungen vom SSB-Kfz mit der Siemens wegen ihrer Garagen.

Jetzt zu den einzelnen Punkten:

Kautionsforderung ist klar, die Kohle geht nicht flöten, die Zinsen kriegen wir.

Mietpreisforderung: gerade wenn die gesamte Miete nach drei Jahren auf den Kaufpreis angerechnet wird, kann ich mich nicht besonders über 500.- mehr aufregen. Mietpreis insgesamt zu hoch: für 10.000 qm 7.000.- im Monat ist nicht hoch, sondern billig, auch wenn wir dafür einige Investitionen leisten müssen (das wird - meinem persönlichen Eindruck nach - billiger als das, was wir in Bonames reingesteckt haben). Selbst wenn's 10.000.- im Monat wären, wär's noch billig.

Wenn wir sagen, daß wir uns das nicht leisten können, müssen wir auf qm zur eigenen Nutzung eben verzichten. Alternativen haben wir keine. Dieselbe Fläche anzumieten würde 30.000.- bis 40.000.- kosten. Fechenheim kostet uns mit Nebenkosten (ohne Umlagen) erstmal unsere ganzen Reserven plus 20.000.- (wir haben nur noch 80.000.-) und dann monatlich ca 4.000.- (für 2.000 qm!!!). Dazu noch Wohnungen für über 20 Leute (4 mal 5-Zi-Wohnung a 1.000.- = 4.000.-). Dazu Werkstätten, Lager usw. Kann jeder selber rechnen.

Rausschaffen der Maschinen: es ist durchaus nicht so, daß alles total voll mit Maschinen wäre. Die Backöfen - das ist meine Meinung - können stehen bleiben, nehmen nicht allzuviel Platz weg und sind möglicherweise in naher Zukunft sogar nutzbar (Co-Op-Diskussion). Phantasien drüber zu entwickeln (positive) war bisher nicht möglich, weil der Einwand: Strom zum Anwerfen des Backofens zu teuer - den ich nach wie vor für falsch halte - blockiert hat. Will ich hier auch nicht leisten. Der Rest der Maschinen ist dann echt nicht so wild, soweit ich das im Kopf hab.

Information: der Schiesser sagt: wir können dann rein, wenn er Kohle sieht. Hier wird argumentiert: wenn wir Kohle überweisen sind wir gebunden, an einen Vertrag, den wir

garnicht kennen. Dazu: erstens hat sich der Schiesser zu bestimmten Bedingungen verpflichtet, dazu ist er rechtlich haftbar machbar. Zweitens: die Kautionszahlung bindet nicht nur uns, sondern auch ihn! Und ich hab immer noch Angst, daß wir das Projekt nicht kriegen !!!!!!!!!!!!!!!

Denn was ist dann?

Was haben wir für Alternativen?

Da wird für mich die Summierung der Ereignisse in der letzten Zeit hier in der Fabrik gefährlich: was ist, wenn die morgen hier aufkreuzen? Wenn die uns kriminalisieren? Wer wird dann noch an uns vermieten? Wenn sie uns bis zum nächsten Monat auf die Straße gesetzt haben: wie kriegen wir die Anlaufzeit hin, die ein Flohmarkt braucht, und das bei der hohen Belastung?

Fechenheim ist ein Ausweichprojekt (allerdings: bei Kriminalisierung kriegen wir auch da keinen neuen Kaufvertrag!), aber ich mag nicht nach Fechenheim!!!! Jetzt schon gar nicht mehr, wo ich die Möglichkeiten in der Krebsmühle mit den unheimlich eingeengten Möglichkeiten dort vergleiche.

Der Freistaat - und wenn auch im Kleinstformat! Und das kann ich nicht infrage stellen über 1.000.- oder auch 2.000.- mehr Miete, zumal die ... s.o.

Von daher verstehe ich die jetzt geführte Diskussion nicht mehr. Wir kennen fast alle verfügbaren Projekte im Raum Frankfurt: es gibt nichts groß genug und gleichzeitig billig genug. Die Krebsmühle ist die Chance.

Und unsere Diskussion kommt mir so vor, als wollten wir das Risiko eingehen, diese Chance zu verspielen.

Das Risiko ist mir - in dem Fall - zu hoch.

Ich halte die jetzige Wartesituation nervlich nicht durch, kann auch nicht mehr drüber diskutieren, bin dafür, alles zu tun, zu forcieren, daß wir so schnell wie möglich Klarheit (den Mietvertrag) haben.

Karl

19.7.

Einiges zu unserer letzten Hausmiet- oder Kauf- oder Mietkauf-Situation

Ich gehe von der Annahme aus, daß jeder das Gelände in Niederursel gut findet, weils bisher das Schönste war von der Lage und der Umgebung her, und also jeder auch dahin will. Daher eigentlich auch keiner gegen Niederursel diskutiert, sondern es unterschiedliche Arten gibt mit den Kosten und dem Arbeitsaufwand, der auf uns zukommt, umzugehen.

Einschlägige schlechte Erfahrungen mit unserer Naivität (die ich persönlich manchmal ganz gut finde) haben uns 30.000.- gekostet. Daß es deshalb ein paar Stimmen in der Gruppe gibt, die vorsichtiger an die Sache rangehen ist erstmal nicht schlecht, daß das manchmal für die, die mit mehr Elan und euphorischer rangehen, hinderlich ist, seh ich ein, muß man aber in Kauf nehmen, weil wir den Anspruch haben, echte Demokratie zu ma-  
chen. Daß Niederbrüllen das schlechteste Argument für jemanden ist, der gerade dabei ist, seine Meinung zu bilden oder noch unsicher ist, was taktisch richtig oder falsch ist, war gestern abend ganz offensichtlich.

Die Information, daß der Schiesser die Summe von 7.000.- evtl schon auf den Kaufpreis anrechnet, die also schon Teil der Abzahlungssumme sind, ist für mich neu und ein wichtiger Punkt einer veränderten Diskussion um unsere Position in der Verhandlung. Mittlerweile gibts vom Schiesser unterschiedliche mündliche Aussagen per Telefon oder auch direkt bei der ersten Besichtigung des Objekts. Wenn der also, weil's ihn ein fürchterliches Geld kosten würde, die Maschinen drinläßt, uns also die Arbeit machen läßt (und wir somit die Kosten tragen müssen), uns die 7.000.- tatsächlich schon als monatliche Abzahlung anrechnet, bin ich sehr wohl der Meinung, jetzt schon auf Kauf zu verhandeln und keinen Mietvertrag, sondern Kaufvertrag zu machen.

Der andere Punkt ist die ökonomische Durststrecke, die im Moment auf uns zukommt, durch Urlaub oder sonstwas, der zur weiteren Verunsicherung gestern abend beigetragen hat.

Nehmen wir an, der Bunker läuft den ganzen August noch schlecht und Niederursel braucht wirklich 3 Monate oder länger, bis es da läuft, würden vermutlich die 80.000.- für Ausbau und gewerbliche Kosten des neuen Projekts, Kautio, Miete oder Abzahlung, draufgehn. Damit hab ich eh gerechnet und find das nicht weiter schlimm.

Um aber die Durststrecke zu verringern, könnten wir sehr bald, wenn die ersten Räume fertig sind, anfangen, Antiquitäten zu verkaufen. Wir haben sehr viele und sehr schöne Möbel und an der Straße fährt der gesamte Vordertaunus- und Taunusverkehr vorbei, der für so was der potentielle Kundenstamm ist. Antiquitäten im richtigen Rahmen, richtige Beleuchtung könnten dann bereits die wirtschaftliche Krise retten. Ich will auch, daß auf diesen Punkt eingegangen wird, weil der gestern abend einfach abgetan wurde.

Daß es uns nach zweieinhalb Jahren immer noch nicht gelungen ist, trotz Bedenken und Kontroversen ein Gesamtbild herzustellen. das alle zufrieden macht, ist böß schwach.

Es gibt wieder und immer noch Leute, die sich nicht gern auf Brüllerei einlassen wollen und Angst vor anderen haben. Ich würde mich freuen, wenn wir's heute abend so hinkriegen, daß auch wirklich jeder überzeugt ist, wenn wir eine bestimmte Vorgehensweise zusammen diskutiert haben, daß es so richtig ist - und niemand frustriert ins Bett gehen muß.

Es lebe die konstruktive Kontroverse.

Das soll übrigens nicht als Anmache oder Vorwurf gegen den Robi verstanden werden, ich hab aber überhaupt nicht kapiert, warum der so sauer war.

Aggi

19.7.

Ich hab meine Meinung geändert.

Das Argument 90 Pfg/qm ist in anbetracht der Perspektiven, die wir bisher diskutiert haben am schwerwiegendsten. Egal ob 7.000.- oder 8.000.- (außerdem Gefahr der Kriminalisierung usw).

Meiner Ansicht nach müßte folgendes gemacht werden, wenn wir am Wochenende noch rein wollen:

1. Eilüberweisung 3 Monate Kautio
2. Fotokopie des Überweisungsauftrags per Eilbrief an Schiesser und ihn bitten, die Brands entsprechend - das wir reinkönnen - anzuweisen.

Ihr könnt mich ja morgens wecken

Adu

19.7.

Ich komme mir reichlich, aber echt reichlich verarscht vor: plötzlich (heute) höre ich Geschichten über das Leben der Grünen in unserer Fabrik, die mir weder gestern, noch sonstwann, jemand erzählt hätte, geschweige denn ins Info-Buch geschrieben. Über unsere mietrechtliche - abrißmäßige Situation höre ich auch lauter Neuigkeiten. Komisch, daß gestern abend diese Argumente nicht kamen, und sich ausgerechnet die Meinung von mir, der ich momentan am wenigsten Durchblick habe, durchsetzt. Stinkt mir gewaltig. Den Abend gestern hätte man sich echt sparen könne. Ich hab ehrlich net gewußt, was hier so abläuft, deswegen habe ich von "unter Druck setzen" geredet. Und schuld dran bin net ich. Ich lese jeden Tag das Info-Buch. Scheiß drauf, wenn nur unwichtiger Scheißdreck drinsteht.

Chris

20.7.

Achtung Bürodienst!

Ich fands net richtig, wie auf Chris' Kritik am Info-Buch reagiert wurde. Selbst mir, der ich den ganzen Tag hier zu tun habe, fehlen oft Informationen. Der Chris mit dem Ersatzdienst, stimmt ganz klar, daß das für den ein böses Problem sein muß. Möglich, daß der Miko heut noch hier wär, wenn's damals ein funktionierendes Info-Buch gegeben hätte.

Ich find von daher den Vorschlag vom Stephan richtig, daß der Bürodienst vom nächsten Tag die Vorabend-Diskussion wiedergibt.

Günter

Für mich wird's wahrscheinlich auch verdammt wichtig

Wolfi

20.7.78

Diskussion Mittwoch abend Projekt Krebsmühle

Den ("so,so") unterschiedlichen Fraktionen von "offensiven" und "defensiven" Standpunktanhängern gelang eine Einigung in bezug auf das Vorgehen mit der Krebsmühle! Ole!

Es wurde beschlossen, daß wir den Erwerb (Miete evtl) der Krebsmühle forcieren. Der Adu wird heute mit dem Anwalt telefonieren und nachfragen, wie's mit der rechtlichen Absicherung steht, wenn wir einfach die verlangte Kautions- und Monatsmiete für August hochschicken. Dann ruft er bei der Geschi an, sagt, daß wir das Geld hochschicken und daß die einen Vertrag oder Vorvertrag runterschicken sollen. Unsere momentane Verhandlungsbasis bei der Sach ist das bisher unwiderrufene Verhandlungsprotokoll.

Wenn wir das Ding kriegen, wie werden wir weiter vorgehen?

Der Stephan ruft heute die Firma, die die 3 Brotmaschinen aufgestellt hat, an und fragt, ob sie interessiert sind, die Maschinen abzukaufen oder zumindest kostenlos zu demontieren. Das war ein Vorschlag vom Theo aus Wiesbaden. Den Gedanken, selbst Brot zu backen, hat der Theo, ausgehend von einer Tageskapazität von 1.500 Broten, die die Maschinen bringen, ins Utopische geschickt. Wenn die Firma (Sitz Stuttgart) kein Interesse hat, müssen wir die Dinger wohl oder übel selbst abbauen. Nach Theos Einschätzung würden wir für die größte Maschine (9 mal 4 Meter) mit 5 Leuten ca 2 Wochen brauchen. Die anderen

Halt dementsprechend kürzer.

Zu den Flohmärkten:

Sobald das neue Gebäude bezugsfertig ist, wird die erster Gruppe dort einziehen, und der Hintere Wohnungstrakt in Bonames wird zu Verkaufsräumen für Möbel gemacht (wobei halt die, Frage ist, wie lange wir hier drin bleiben können). Wenn dann Bonames vollgestellt ist, und ein paar Räume in der Krebsmühle hergerichtet sind, fangen wir dort an vollzustellen. Am Anfang wohl mit guten, ausgesuchten Antiquitäten, und dann, wenn Bonames geschlossen werden soll, mit dem Rest. Immer des Weihnachtsgeschäft im Hinterkopf! Daß Werbung auf die Krebsmühle gemacht wird, ist logisch. Auf der Wiese nach Straße nach Oberursel sollen große Werbeschilder aufgestellt werden, erst für Bonames, dann für die Krebsmühle. Es muß also der Möbelankauf speziell Antiquitäten, ganz stark intensiviert werden! Das gibt ne extra Diskussion. Sachsenhausen soll bleiben wie's ist.

Zum Finanziellen:

Wir können nicht die ganzen 80.000.-- Dm gleich für den Ausbau und die Renovierung verwenden, da wir Rücklagen für die Anlaufzeit brauchen. D.H. die Herrichtung muß Stück für Stück je nach Notwendigkeit und Geld, ablaufen. Wir müssen uns aber jetzt schon umschauen, nach günstigem Kram für Renovierung und Herrichtung.

Es muß jetzt ein Diskussion über die politischen Ziele und Möglichkeiten, die wir mit der Krebsmühle erreichen wollen, folgen.

Es wurde beschlossen, daß wir jetzt für zwei Wochen keine neuen Leute und Gäste mehr aufnehmen. In den zwei Wochen müssen folgende Diskussionen laufen:

- Was machen wir mit neuen Leuten und wie gehen wir von?
- Wie läuft die WWA weiter?
- Wie läuft der Newsletter weiter?
- Ein Rundbrief (wöchentlich!), in dem alles, was in der ASH, los ist, drin steht. Der Rundbrief soll dann an Sympathisanten und an Leute, die gerne mitmachen wollen, was aber aus Platzmangel nicht geht, verschickt werden. Es ist wichtig, daß die Interessenten auf dem Laufenden sind, den wir sind, spätestens wenn wir in der Krebsmühle sind, auf sie angewiesen!
- Der Diskussionsablauf muß anders werden, denn immer noch reden viele, in der Regel Frauen, nicht in dem Maße, wies notwendig wäre, mit. Wir brauchen eine Analyse.
- Der Konflikt zwischen Karl und Chris muß geklärt werden. Dazu noch dem Chris seine spezielle Rolle als ZDLer und was das für ihr bewirkt. Das Problem der Macht in der Gruppe. Zitat vom Chris: "Karl, Du kannst die Macht haben, wenn Du willst."! Dazu die Sache mit der Hierarchie in der Gruppe.
- über Rita's Problem sollte mal geredet, bzw. aufgeklärt werden.
- Ich, Stephan, habe auch Schwierigkeiten, seit ich aus dem Urlaub zurück bin, da ich nicht mehr so richtig den Bezug zur Gruppe finden kann. Es ist bei mir nur irgendwo ein politischer Bezug da.
- über unterschwellige Konflikte, die da sind, aber nur stellenweise rauskommen.
- über die Organisation der Renovierung und des Umzugs in die Krebsmühle.
- es muß (!) ein gemeinsames politisches Selbstverständnis geschaffen werden!

Irgendwo hab ich das Gefühl, daß sich das Selbstverständnis so langsam aber sicher ver-  
selbständigt.

- Diskussion über Informationsfluß bei zwei Gruppen.

Das war's so ungefähr in groben Zügen. Weiter unten ist Platz für Ergänzungen.

Es gibt schon wieder viel zu tun und uns bleibt nix anderes übrig, als es anzupacken.

Stephan

Noch'n Beschluß: Der Bürodienst schreibt immer ne kurze Zusammenfassung der Diskussion  
vom Vorabend auf.

Und, nochmal zum Infobuch:

Das Infobuch muß anders, d.h. informativer werden. Ich kann und will mich nicht mit dem,  
was Aggi gestern abend gesagt hat zufrieden geben. Sie sagte, daß das Buch ein großer  
Fortschritt sei, und daß eigentlich schon ganz schön viel drin steht. Da steht ganz schön  
wenig drin! Nichts davon, daß Reineckehof, Isny, ASH-Saarbrücken und andere Leute da warn.  
Nichts über die Bullen und das viele Leute Angst deswegen haben. Da steht nix drinn, wie  
sich die Gruppe im Moment fühlt und was für Probleme da waren. Wenn jemand ne Zeit lang  
nicht da war, dann ist es um zu ner Einschätzung der Lage zu kommen, unerlässlich, daß so  
ein Zeug drin steht!

Ich hatte nach dem Urlaub echt Glück gehabt, daß der Chris mit mir in ner Kneipe war und  
zwei Stunden lang alles erzählt hat. Aber der weiß ja auch nicht alles. . .

Außerdem ist es wichtig, daß soviel Leute wie möglich das Infobuch dazu nutzen mal was  
reinzuschreiben! Es ist wichtig, daß alle Leute, gerade in der momentanen Situation, sich  
mitteilen. Da ist das Infobuch ne gute Möglichkeit für jemand, der in Diskussionen nicht  
genügend zu Wort kommt. D.h. nicht das damit das Diskussionsproblem gelöst ist! Außerdem  
ists wichtig daß Einschätzungen der gegenwärtigen Situation drin stehen!

Viva la totale Information! olé

P.S. Das war jetzt kein Appell, sondern ein Ein-Personen-Gruppen-Beschluß!!!

Stephan

20.7.78

News from Berlin

Ich hab heut im Büro vom Schiesser angerufen, konnte aber nur mit einem Herrn Vreede  
sprechen (Holländer, gebrochenes Deutsch). Ich hab ihm gesagt, daß wir die Räume sofort  
geschäftlich brauchen und ich nach Rücksprache mit den Gesellschaftern heute die Kautions-  
per Verrechnungsscheck nach Berlin schicken. Er wird nach Erhalt den Hausmeister anwei-  
sen uns rein zu lassen.

Der Vreede versteht unter "reinlassen" offensichtlich die Lagerräume. Er hatte z.Zt. drei  
Vertragsentwürfe vor sich liegen (noch nicht abgeschickt):

1. Ein Pachtvertrag über 3 Jahre
2. Ein Kaufvertrag (über die Konditionen ist nichts gesagt)
3. Ein Mietkaufvertrag angeblich über 70 Jahre

Diese drei Verträge werden wohl erst anfang nächster Woche da sein.

Der Vreede meinte, wir wären ja sehr schnell!

Noch was. Der Vreede sagt, die Miete in der derzeitigen Höhe wird nicht angerechnet. Nach Rücksprache mit dem Anwalt hätte ich die Kautions nicht überweisen sollen ohne Vorvertrag. Was jetzt passieren kann, hab ich nicht gefragt.

Adu

P.S Die erste Miete ist noch nicht überwiesen!

20.7.78

Zur Situation:

1. Auf vielfachen Wunsch (Infobuch) werde ich meine Situation als ZDLer nochmal beschreiben, ohne damit irgendwelche Fehler oder so damit entschuldigen zu wollen. Meine Situation als ZDLer ist, kurz gesagt, eine schizophrene. Beide Seiten, ASH - Ersatzdienst, lassen sich äußerst beschissen zusammenbringen, und kommen sich also laufend in die Quere. Das sieht so aus: Wie gestern schon beschrieben - aufstehen mit Wecker (gleich beim ersten Klingeln) um 5.45 Uhr, Fahrtzeit knapp eine Stunde. Arbeiten - oft alleine - nachdenken logischerweise über ASH-Probleme. Ende: 5.15 Uhr - Heimfahrt - 16.00 Uhr wieder zuhause. Müde, weil ich selten vor 1 Uhr, meistens gegen 2 Uhr, 2.30 Uhr ins Bett komme. Also leg ich mich manchmal hin und versuch, bis zum Abendessen zu pennen, um dann wieder ein bißchen fit zu sein. Manchmal kann ich pennen, oft nicht. Im Infobuch stehen kaum Informationen, und woanders krieg ich sie halt noch nicht her, trotzdem Diskussion. Und ich mach mir dann halt Gedanken auf Grund der Informationen und Einschätzungen, die ich hab. Und die sind scheinbar oft falsch . . . So ab neun rum fang ich, andauernd auf die Uhr zu lunsen, weil ich unter 6 Stunden Schlaf auf die Dauer nicht auskomme. Und jetzt geht's eigentlich los, die Schizophrenie: einerseits will ich die Abende mitkriegen (das ist schließlich der einzige Punkt, wo ich von der Gruppe was hab), andererseits muß ich eigentlich um 10 Uhr ins Bett, um am nächsten Tag im Garten net einzupennen (selbst wenn ich oft null arbeiten muß - pennen läuft net, denn ich darf nicht außer von meinen engsten Kollegen sonst von niemanden beim Faulenzen erwischen lassen, dann erfährts das Büro, und der Gärtner hat den Ärger. Vielleicht kann der eine oder andere das nachvollziehen, was das heißt, nach drei Jahren plötzlich Begriffe wie "muß, Befehl, erwischen lassen, dürfen, usw." wieder laufend im Kopf drin zu haben, ohne was dagegen unternehmen zu können) und, was viel wichtiger ist, um den nächsten Abend net total zu versäumen wegen Übermüdung. Auf der anderen Seite hab ich ja objektiv wahnsinniges Glück, sowohl, was meine Stelle betrifft, als auch meine Anfälligkeiten für Krankheiten aller Art. Nur gerade diese Geschichte hat halt auch einen Haken, denn ihr wahrscheinlich gar nicht wahrnehmt, (wahrnehmen könnt): nämlich die permanente Umstellung von ASH total auf ASH fast null. Jedesmal wenn meine Krankheit kuriert ist oder ich das absehen kann, bekomm ich das gleiche Gefühl wie vor Beginn meines gesamten Ersatzdienstes - Angst. Angst vor dem Nicht-Mehr-Durchblicken, Angst rauszufallen. Vielleicht kompensier ich diese Angst dadurch, Diskussionen "an mich zu reißen" (ich finde diese Kritik von der Formulierung her zwar nicht ganz treffend, aber es ist richtig, daß ich Leute zu oft nicht zu Wort

komm oder ausreden lasse - ich will mich da in Zukunft stark kontrollieren, mal wieder), ich weiß es nicht genau.

Meine Beziehungen zu allen möglichen Leuten (auch zur Grudrun) haben sich allgemein verschlechtert, daß heißt sind abgeflacht, was nix weiter als eigentlich logisch ist. Bleiben also im Großen und Ganzen zu meiner Stabilisierung die Wochenenden. Und da wird ausgepennt und weggefahren und Skat gespielt und WWA gemacht und Buch geschrieben und Newsletter gemacht und und und. Und das halt ich sowohl für meine spezielle Situation als auch für alle anderen für ausgesprochen wichtig.

Das hört sich jetzt vielleicht alles ziemlich dramatisch an oder auch nicht, ich für meinen Teil finds schon dramatisch, ohne da jetzt in Selbstmitleid verfallen zu wollen.

## 2. Zum "Konflikt zwischen Karl und mir":

Ich habe bis gestern abend von mir aus mit dem Karl keinen Konflikt gehabt. Jetzt hab ich allerdings einen, und zwar wegen der mir unverständlichen, und - mein Gefühl - total gehässigen Anmache: "Du hast immer recht, Du hast mir sowieso schon immer viel zu oft recht" (auf die ich dann genauso gehässig und unqualifiziert gesagt hab, der Karl könne die Macht haben, ich will sie nicht. Das tut mir echt leid. Ich wollte dich zurückverwunden. Das stinkt mir Total!!). Warum der Karl mich gestern so angemacht hat (als Kritik hab ich jedenfalls nicht verstanden, die Diskussion später dann schon, und zwar sehr gut) muß er selbst erklären. Mir fällt dazu nichts ein. Was, für der Karl so aussieht als würd ich immer Recht haben, stellt sich für mich ein bißchen anders dar: Ich hinterfrage einen Standpunkt solange, wie ich mir nicht sicher bin, ob es der richtige ist. Das nennt man übrigens manchmal auch Diskussion. Und daß ich solange frage und in Zweifel ziehe, bis mir alles hundertprozentig klar ist, garantiert mir, daß ich nicht nur ein Mitläufer übelster Sorte bin. Ich lasse mir nicht so ohne weiteres nachsagen, ich würde permanent oder hätte schon mal meine Kopf gegen alle Widerstände in der Gruppe durchgesetzt, und das finde ich eine übele Unterstellung die im übrigen gestern in keiner Weise näher erklärt worden ist.

Die Diskussion danach lief dann auch nur über meinen Diskussionsstil, bzw. über die allgemeine Diskussionsproblematik. Das fand ich auch gut, weil's - im Gegensatz zum Karl vorher - eine solidarische Kritik war, mit der ich jetzt auch was anfangen kann, und ich nicht das Gefühl hatte, da will mich jemand fertig machen.

Ich fänd's übrigens auch ganz gut, wenn ich mich in Diskussion so einbringen kann, wie ich bin oder denk: d.h. vielleicht mehr oder weniger ängstlich, mehr oder weniger euphorisch, mehr oder weniger durchdacht. Wenn das nicht drin ist, weiß ich eigentlich nicht, worum ich mit meiner Art ausgerechnet hier in der ASH bin, also muß es drin sein. Weil - raus will ich hier nicht. Aber schlechter als draußen will ich's auch nicht haben.

Vielleicht lebt irgendwann mal die Solidarität ? !

Chris

20.7.78

Wenn ich das so lese, was der Chris so über seinen Zivildienst schreibt, und wenn ich

mich an meinen ZD erinnere, und gleichzeitig erfahren habe, daß einige Leute von uns das noch vor sich haben, dann bin ich der Meinung, man muß versuchen, über den Verein eine ZDL-Stelle zu kriegen.

Joachim

20.7.78

Alt-Fechenheim 65 ist verkauft!!!

27.8.78

Diskussion Donnerstag!

Zunächst kurze Rekapitulation der Bedingungen des heuteeingegangenen Mietkaufvertrags (oberflächlich)!

An wichtigsten Punkten: ca. 20.000,-- DM pro Monat; Kaufpreis 2.200.000,--DM also 15 Jahre Laufzeit - Belastungen quasi null, außer Berechtigung der Stadtwerke Trafo mit Mast auf dem Gelände zu betreiben.

Größter Unterschied zum Pachtvertrag ist die Berenzung des Mietkaufangebots auf den 30.1.79. Dies allerdings von denen aus relativ fest zugesagt.

Daraufhin Diskussion, wie man es hinkriegen kann das Ding zu kaufen:

Versuch Änderungsvorschläge am Vertrag zu erreichen:

a) Herabsetzung des Kaufpreises (ist das Gerät überhaupt soviel wert), z.B. 2,2 Mill. 1,9 oder so.

b) Verlängerung der Laufzeit (statt 15 Jahre 25)

c) Verlängerung der Frist der Entscheidungsmöglichkeit (statt 30.1.79 z.B. 1.9.79)

Diese drei Vorschläge würden bewirken, weniger Kohle heranschaffen zu müssen, bzw. mehr Zeit zu haben, die Kohle zu "machen".

Logischerweise Diskussion, wie wir unsere Arbeitsbereiche ökonomischer machen können:  
Neue Arbeitsbereiche: - Güternahverkehr - Arbeitsamt (Adu) - Schreiner? - noch ein Lager z.B. Offenbach (Gefährlichkeit Bonames!); bessere Werbung für Sachsenhausen, auf Ausländer im Bahnhof und Betrieb; zweite Abbeizwanne, Abbeizen als Dienstleistung, 20,-- DM die Stunde, nur abwaschen, Vertrag, der Haftbarkeit ausschließt (s. auch gesammelte Werke der ASH-Auto-Reparatur bei Steven O'Münkel); Café im Garten mit Blockhütte (offiziell, mit Baugenehmigung,) und Attraktion, (Erdbeerwein und Met), das Café dort muß gemütlicher werden als hier.

Vorschlag, wenn die Krebsmühle steht und halbwegs eingerichtet ist, einen Tag der offenen Tür zu machen, mit Information und rießigen Ankündigung.

Günter

28.7.78

Ich leb noch. Das mit den Verträgen ist ja wohl der Hammer. Wir haben momentan eigentlich zwei Jubiläen: 1Jahr Hauskauf, 1 Jahr GMBH.

Chris

29.7.

Geschi-Brot (Schiesser) hat heute unser Schreiben vom 25.7. bestätigt. Näheres im Krediteordner.

Aggi

29.7.

Ich würde gern noch besprechen, ob unser Verpächter Ärger machen kann, wenn die Wiesen als Werbeflächen genutzt werden oder wenn wir politische Agitation im Großformat dort anbringen.

Flüge nach Berlin mit der Pan Am jede Stunde.

Preise: 264.- Hin und Zurück (Senatszuschuß).

Einfach: 148.- (Zug einfach 67.-)

Aggi

Berlinflug Nillson - Schröter Donnerstag, 10.20 Uhr; 11.15 Tegel

Flug-Nr. 686 Pan Am

Buchungsnummer: 224

Moni

1.8.78

Es ist jetzt doch notwendig, daß Chris und ich nach Berlin fahren. Da die ganze Geschichte notariell abgewickelt wird, ist das ja eigentlich ganz klar. Da gabs bei der Geschi-Brot bloß keinen einheitlichen Informationsstand.

Also: Donnerstag, Pan Am 686, Frankfurt-Berlin, 10.20 - 11.15 und ab dann in die treusorgenden Hände der Geschi-Brot

Aggi

1.8.78

Neuer Anruf von Geschi:

Die Firma hat qua ihrer Größenordnung ein ganz günstiges Versicherungspaket aufs ganze Gelände. Brand, Sturm, Warenversicherung usw, das ist einmal die Deutsche Lloyd und für Brand die Nassauische Brandkasse. Ca 8.000.- fürs ganze Paket pro Jahr. Kann direkt von uns übernommen werden. Da kommen morgen dann auch noch drei Versicherungsleute zur Geschi-Brot.

Ablauf morgen:

Ankunft Tegel 11.15, BEA-Schalter-Treffpunkt mit jemand, der ein Geschi-Brot-Emblem irgendwo drauf hat. Ab zur Geschi. Vorlage des neuen Mietvertrages. Eine Stunde oder mehr Zeit für uns, alles noch mal genau durchzulesen. Danach Unterschrift. Das wär das wichtigste.

Aggi

1.8.78, 17:25 Uhr:  
Es ist vollbracht!



# ALLES KLAR!!!



Wir haben die  
Webstuhlle  
Funktion!!!

Haben sich auf  
alles eingekauft!  
Sitz beifahren!

## **DOKUMENTE**

- 1. weiterer Schriftverkehr**
- 2. Notarprotokolle**



# ASH — GmbH, 6000 Frankfurt/Main

ASH — Verkaufs GmbH  
Gebrauchsmöbel und  
Antiquitäten An- und Verkauf

ASH-Verkaufsges.mBH · 6000 Frankfurt 56 · Am Burghof 20

6000 Frankfurt/M.-Bonames  
Am Burghof 20  
Tel. 0611 / 50 25 61

Geschi-Brot  
Schiesser&Sohn GmbH  
Alt-Wittenau 89-91  
1000 Berlin 26  
z.Hd. Herrn Schiesser

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht v.

Unser Zeichen  
Schr/Ni

Datum  
15.7.78

Betreff: Mietverhältnis bezüglich Ihrer Liegenschaft **Krebsmühle,**  
**Krebsmühlenweg, Frankfurt/M - Niederursel.**

Sehr geehrter Herr Schiesser,  
wie in dem fernmündlichen Gespräch vom 13.7.1978 mit Ihrer Sekretärin, Frau Frentzel, und unserem Herrn Ettlting vereinbart, bestätigen wir hiermit den Gesprächsinhalt des obengenannten Telefonats.

Die ASH-GmbH beabsichtigt, die obengenannte Liegenschaft, einschließlich aller Gebäude, vorläufig zum bald möglichsten Termin anzumieten.

Hinsichtlich des monatlichen Mietzinses bestand Einigkeit über einen Betrag von DM 6000-7000.-. Die ASH-GmbH soll des Weiteren zur Untervermietung berechtigt sein. Der entsprechende Mietvertrag soll auf drei Jahre abgeschlossen werden, wobei der ASH-GmbH für den Ablauf der Vertragszeit ein Vorkaufsrecht eingeräumt wird.

Weiterhin wurde Ihrerseits die Finanzierungsmöglichkeit über Mietkauf in Aussicht gestellt. Als Basis dafür war eine monatliche Mietbelastung von DM 18 000.- vorgesehen.

Weiter wurde der ASH-GmbH die sofortige Teilnutzung als Möglichkeit eingeräumt.

Ihre Frau Frentzel sagte die umgehende Übersendung eines Vertragsentwurfes zu.

b.w.

Sie vermittelte uns, nach telefonischer Rücksprache mit Ihnen selbst, daß wir mit dem Abschluß eines Mietvetrages zu den oben genannten Konditionen mit Sicherheit rechnen, und unsere Planung darauf abstellen können.

Deshalb gehen wir davon aus, daß wir zu einem baldigen Abschluß des Mietvertrages kommen werden und sind sicher, daß das Verhältnis zwischen Ihnen und der ASH-GmbH weiterhin von der bisherigen Einvernehmlichkeit gekennzeichnet sein wird.

Mit freundlichen Grüßen verbleiben wir

ASH-

Allgemeine Sortiment

-Handelsgesellschaft

mbH

Schröter

## ASH — GmbH, 6000 Frankfurt/Main

ASH — Verkaufs GmbH  
Gebrauchsmöbel und  
Antiquitäten An- und Verkauf

ASH-Verkaufsges.mBH · 6000 Frankfurt 56 · Am Burghof 20

6000 Frankfurt/M.-Bonames  
Am Burghof 20  
Tel. 0611 / 50 25 61

GESCHI-BROT &

SCHIESSER SOHN GmbH

z. Hdn Herrn Schiesser und Vreede

Alt Wittenau 89 - 91

1000 Berlin 26

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht v.

Unser Zeichen

Datum

Nil/Ett

21.7.1978

Betr.: Grundstück "Krebsmühle", Oberursel

Sehr geehrter Herr Schiesser, sehr geehrter Herr Vreede,

Unsere Auftragslage zwingt uns, so schnell als möglich zu erweitern.

Deshalb übersenden wir Ihnen, gemäß unseres Telefonats mit Herrn Schiesser Anfang der Woche und Herrn Vreede heute, einen Verrechnungsscheck in Höhe von # 23.520 DM (incl Mwst) zur Abdeckung Ihrer Kautionsforderung, um möglichst in dieser Woche noch das Gelände (Krebsmühle) nutzen zu können.

Wir bitten Sie, Ihren Hausmeister, Herrn Brand, entsprechend anzuweisen.

Alle weiteren Verhandlungen führt unsere zweite Gesellschafterin, Frau Nillson, und der Geschäftsführer, Herr Christoph Schröter, da unser Herr Ettling ab nächster Woche in Urlaub ist.

In Erwartung Ihrer Vertragsentwürfe verbleiben wir

mit freundlichen Grüßen

(Ettling)

## ASH — GmbH, 6000 Frankfurt/Main

ASH — Verkaufs GmbH  
Gebrauchsmöbel und  
Antiquitäten An- und Verkauf

ASH-Verkaufsges.mBH · 6000 Frankfurt 56 · Am Burghof 20

6000 Frankfurt/M.-Bonames  
Am Burghof 20  
Tel. 0611 / 50 25 61

Geschi-Brot

Schiesser & Sohn GmbH

Alt-Wittenau 89-91

1000 Berlin 26

z.Hd. Herrn de Vreede

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht v.	Unser Zeichen	Datum
dV/Fr	21.7.78	be/Ni	24.7.1978

Betr.: Grundstück Krebsmühle, Oberursel - Ihr Pachtvertragsentwurf

Sehr geehrter Herr de Vreede,

wir nehmen Bezug auf den uns zugesandten Pachtvertragsentwurf, dessen Erhalt wir hiermit bestätigen. Wir haben diesen Vertrag geprüft und sind der Meinung, daß einige Vertragspunkte geändert bzw präzisiert werden müßten.

Im Einzelnen bedeutet dies:

§ 1: "... Der Grundbesitz wird verpachtet mit allen aufstehenden Gebäuden einschließlich wesentlicher Bestandteile und Zubehör."

Wie mit Herrn Schiesser fernmündlich vereinbart sind wir berechtigt, die in den Gebäuden befindlichen beweglichen sowie fest installierten Bäckereimaschinen und Zubehör, an denen wir kein Interesse haben, auf eigene Kosten zu entfernen bzw entfernen zu lassen.

Wir bitten, dies in den Vertrag einzubeziehen durch folgenden Zusatz:

"Der Pächter ist berechtigt, nach Maßgabe seiner betrieblichen Notwendigkeiten, sämtliche auf dem Grundstück und insbesondere in den Gebäuden gelagerten beweglichen sowie fest installierten Maschinen und Zubehör auf eigene Kosten zu entfernen. Der Verpächter verzichtet ausdrücklich auf alle Ansprüche, die sich auf diese Maschinen sowie Zubehör beziehen."

Zu § 2, Satz 1 + 2:

Wesentliche Teile der Baulichkeiten, insbesondere die alte Mühle und der Anbau zur alten Mühle (ehemaliges Wohnhaus) sind zur Zeit nicht nutzbar. Die Zentralheizung ist defekt und also ebenfalls nicht nutzbar, an mindestens zwei Stellen im Gelände ist die Mauer durchgebrochen, ebenso ist der Fußboden im ersten Stock des Neubaus durch Entfernen diverser Maschinen stark beschädigt.

In unserem eigenen Interesse werden wir für die Instandsetzung dieser Mängel sorgen. Wir müssen allerdings darauf bestehen, daß die genannten und etwaige andere Mängel als solche in den Übergabevertrag mit aufgenommen werden. Eine solche Mängelliste unter Zuziehen neutraler Personen anzufertigen bieten wir uns an.

Wir bitten, den § 2, Satz 1 + 2 entsprechend wie folgt zu verändern:

1. "Der Pachtgegenstand wird dem Pächter in dem Zustand übergeben, wie er ihn vor Abschluß des Vertrages besichtigen konnte. Der Pächter übernimmt den genannten Pachtgegenstand wie besehen und verpflichtet sich, ihn bei Beendigung des Pachtvertrages in diesem Zustand zurückzugeben."
2. "Der Pächter ist verpflichtet, alle während der Pachtdauer zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Pachtgegenstandes im übernommenen Zustand erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen auf seine Kosten ausführen zu lassen, und zwar auf Verlangen des Verpächters auch während der Dauer dieses Vertrages, und nicht erst bei seiner Beendigung."

Zu § 2, Satz 3:

Umbauten, soweit sie die Bausubstanz unberührt lassen und soweit sie im Interesse unseres Gewerbes notwendig sind, müssen uns jederzeit möglich sein. Wir bitten, den § 2, Satz 3 entsprechend einzuschränken:

3. Bauliche Veränderungen (soweit sie ~~nicht~~ die Bausubstanz berühren) - hierunter fallen nicht Ausbesserungen, Erneuerungen und Innenausbau - darf der Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters auf seine, des Pächters, Kosten vornehmen ..."

Zu § 6 :

Wir sind nach wie vor am Abschluß eines Kaufvertrages für das Gelände der Krebsmühle interessiert. Sollte es zu einem solchen Abschluß aus irgendwelchen Gründen jedoch nicht kommen, so müssen wir mit ca 6 Monaten Zeit für die Suche nach neuen Räumen, Umbauarbeiten, Werbung etc rechnen. Um den Pachtgegenstand also termingerecht übergeben zu können, bitten wir um Änderung des § 6 wie folgt:

§ 6 : Der Pachtvertrag beginnt am 1. August 1978 und läuft fest für die Dauer von drei Jahren, also bis zum 31. Juli 1981. Er verlängert sich um jeweils ein Jahr, wenn nicht bis zum 31. Januar 1981 bzw 1982 usw von einer der vertragschließenden Parteien die Kündigung ausgesprochen wird.  
Für den Fall ..."

Zum § 7: Wir bitten um ersatzlose Streichung des Satzes: "Für den Fall einer fristlosen Kündigung dieses Vertrages durch den Verpächter haftet der Pächter für den Pachtausfall."

Zum § 8: Wir müssen darauf bestehen, die auf dem Gelände vorhandenen Wohnräume auch ohne Zustimmung des Verpächters an unsere Belegschaftsangehörigen vermieten zu können. Entsprechend bitten wir den § 8 durch einen Zusatz wie folgt zu verändern:

§ 8, Satz 1: Eine Unterverpachtung oder Untervermieteung (soweit sie nicht die Vermietung von Wohnräumen an Belegschaftsangehörige betrifft) ist nur nach vorheriger Zustimmung des Verpächters zulässig ..."

Dies wären die von uns gewünschten wesentlichen Veränderungen des Pachtvertrages.

Die Inbetriebnahme des Pachtgegenstandes in der Form, wie er für die Führung unseres Betriebes notwendig ist, d.h. möglichst alle Gebäudeteile umfassend, setzt uns vor die Notwendigkeit, relativ hohe Investitionen zu tätigen. Dies bedingt, daß wir auf jeden Fall nach wie vor an einem Kauf des Geländes (Mietkauf) wesentlich stärker interessiert sind als an dessen Pachtung. Der entsprechende Vorschlag Ihrerseits steht noch aus.

Unabhängig von diesen Mietkaufverhandlungen übersenden wir Ihnen hiermit unsere Änderungsvorschläge für den Pachtvertrag, da uns die gegenwärtige ausgezeichnete Geschäftslage zu einer raschen Expansion drängt und wir - wenn es zu einem Vertragsabschluß nicht kommen sollte - uns umgehend nach neuen Räumlichkeiten umsehen müssen.

Wir bitten Sie, unsere Vorschläge zu prüfen und uns möglichst umgehend mitzuteilen, ob wir mit der Abänderung des Vertragsentwurfs in diesem Sinne rechnen können.

Mit freundlichen Grüßen



**Brot- und Kuchenfabriken**

Geschi-Brot  
Schiesser & Sohn GmbH

**Geschäftsführung**

Alt-Wittenau 89-91  
1000 Berlin 26  
Tel. (030) 41 10 41

Geschi-Brot & Schiesser Sohn GmbH · Alt-Wittenau 89-91 · 1000 Berlin 26

Eilboten

ASH-GmbH

z.Hd. Herrn Schröter

Geschäftsführung

Am Burghof 20

6000 Frankfurt/M.-Bonames

28.Juli 1978/G2 dV/Fr

Grundstück Krebsmühle, Oberursel - unser Pachtvertragsentwurf

Sehr geehrter Herr Schröter,

wir bestätigen dankend den Eingang Ihres Schreibens vom 25.7.1978 und nehmen zu Ihren Änderungswünschen wie folgt Stellung.

Zu § 1

Mit Ihrem Vorschlag sind wir unter der Bedingung einverstanden, daß Sie uns Gelegenheit geben, bis zum 31.8.1978 folgende Gegenstände auf unsere Kosten zu entfernen:

Ofen Senator; Ofen Zapp; Ofen Zapp; Gas-Schrank groß;  
Gas-Schrank klein; Kuchenmaschine; Brotschragen und Klein-  
geräte

Sollten bis zum 31.8.1978 o.a. Gegenstände durch uns nicht entfernt worden sein, so gehen Sie bitte davon aus, daß wir an diesen kein Interesse mehr haben.

Zu § 2 Satz 1 und 2

Mit der Änderung der Ziffer 1 in dem von Ihnen gewünschten Wortlaut sind wir nicht einverstanden und unterbreiten folgenden Gegenvorschlag:

1. Der Pachtgegenstand wird dem Pächter in dem Zustand übergeben, wie er ihn vor Abschluß des Vertrages besichtigen konnte. Pächter übernimmt somit den genannten Pachtgegenstand in seiner Beschaffenheit zur Zeit der Übergabe unter Ausschluß jeglicher Ansprüche wegen Mängel der Baulichkeiten. Pächter erstellt eine Liste der derzeit vorhandenen Mängel, die Bestandteil dieses Vertrages wird.

Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand bei Beendigung des Pachtvertrages in ordentlichem Zustand zurückzugeben, er ist jedoch nicht verpflichtet, die aus der einen Bestandteil dieses Vertrages bildenden Mängelliste ersichtlichen Mängel zu beseitigen.

2. Mit dem Zusatz "im übernommenen Zustand" sind wir einverstanden.

Zu § 2 Satz 3

Gegen die von Ihnen gewünschte Einschränkung haben wir keine Bedenken.



Zu § 5

Wir sind mit einer Verzinsung der Mietkaution einverstanden und zwar schlagen wir folgende Fassung der Ziffer 4 vor:

Die von dem Pächter geleistete Mietkaution ist von dem Verpächter mit 2 % jährlich über den Bundesbankdiskont zu verzinsen, eine Änderung des Zinssatzes erfolgt nur dann, wenn sich der Bundesbankdiskontsatz gegenüber heute 3 % mit insgesamt mehr als 2 % geändert haben. Die Zinsen sind gemäß Ziffer 3 an den Pächter zu zahlen.

Zu § 6

Mit der von Ihnen vorgeschlagenen Änderung sind wir einverstanden.

Zu § 7

Mit der ersatzlosen Streichung des Satzes "Für den Fall...für den Pachtzufall." sind wir nicht einverstanden, stimmen aber zu, daß ein Grund zur fristlosen Kündigung erst vorliegt, wenn Sie mit mehr als 2 Monats-Pachtzinsbeträgen in Verzug sind.

Zu § 8

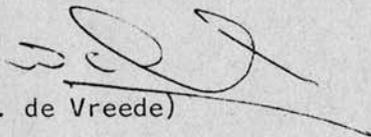
Hier wünschen wir bei der von Ihnen vorgeschlagenen Änderung vor das Wort "Wohnräumen" noch die Worte "zur Zeit vorhandenen" zu setzen. Mit der von Ihnen vorgeschlagenen Änderung des § 9 sind wir nicht einverstanden.

In Ihrem Interesse ersuchen wir Sie um Erstellung einer Mängelliste der Gegenstände, die Ihrer Ansicht nach zu Beanstandungen Anlaß geben.

Sobald Sie uns zu unserem heutigen Schreiben schriftl. oder telef. Ihr Einverständnis mitteilen, können wir einen Termin vereinbaren, um in der kommenden Woche den Pachtvertrag zu unterschreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Geschi-Brot  
Schiesser & Sohn GmbH



(W. de Vreede)

**NOTARPROTOKOLLE**

1. Pachtvertrag  
2. Mietkaufvertrag



Zweite Ausfertigung

Diese Urkunde ist  
einseitig beschrieben.

Schuler,

Notarvertreter

# Verhandelt

zu Berlin am 3. August 1978

Vor dem unterzeichneten ~~Notar-~~  
Rechtsanwalt Wolf S c h u l e r  
als amtlich bestelltem Vertreter  
des Notars Günther R i ß m a n n,  
Mommsenstraße 71, 1000 Berlin 12,

erschien --- heute ---

der sich auf Ersuchen in die Geschäftsräume Alt-Wittenau 89-91,  
1000 Berlin 26 begeben hatte,

erschien heute

der Kaufmann Christoph S c h r ö t e r, geboren am 7. 12. 1957  
in Frankfurt/Main, wohnhaft Birkholzweg 36, Frankfurt/Main 50.  
Der Erschienenene wies sich aus durch Vorlage des mit Lichtbild ver-  
sehenenen Reisepasses der Bundesrepublik Deutschland Nummer  
D 651 8790, gültig bis 14.8.1979, ausgestellt am 15.8.1974 von  
der Polizei- und Ordnungsbehörde Frankfurt/Main.

Der Erschienene erklärte, die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern als Geschäftsführer der im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt/Main - HRB 17 142 eingetragenen Firma

ASH Allgemeine Sortiment-Handelsgesellschaft mbH

abzugeben. Zum Nachweis meiner Vertretungsberechtigung werde ich einen beglaubigten Auszug aus dem Handelsregister HRB 17 142 des Amtsgerichts Frankfurt/Main vorlegen.

Der Erschienene erklärte nunmehr:

Namens der von mir vertretenen ASH Allgemeine Sortiment-Handelsgesellschaft mbH unterbreite ich hiermit der Firma

Geschi-Brot Schiesser & Sohn GmbH

das Angebot auf Abschluß des nachfolgenden

P a c h t v e r t r a g e s .

An das Angebot halte ich mich bis zum 18. August 1978 gebunden. Die Annahmefrist ist eingehalten, sofern bis zu diesem Zeitpunkt zu notariell-em Protokoll die Annahme erklärt ist.

Der Pachtvertrag hat folgenden Inhalt:

§ 1

Die Firma Geschi-Brot Schiesser & Sohn GmbH - nachstehend "Verpächter" genannt - verpachtet an die von dem Erschienenen vertretene Gesellschaft - nachstehend "Pächter" genannt - den folgenden dem Verpächter gehörenden Grundbesitz:

- a) das im Grundbuch von Weisskirchen  
Band 38 Blatt 1027, Flur 7,  
Flurstücke 106/5 und 680/3 verzeichnete 7.685 m<sup>2</sup>  
große Grundstück,
- b) das im Grundbuch von Weisskirchen  
Band 49 Blatt 1362, Flur 7,  
Flurstücke 663, 106/2, 106/4 und  
680/2 verzeichnete 16.300 m<sup>2</sup>  
große Grundstück,
- c) das im Grundbuch von Frankfurt  
Bezirk 48 F Band 31 Blatt 1061  
Flur 27 Flurstück 6/1 verzeichnete 1.028 m<sup>2</sup>  
große Grundstück.

Der Grundbesitz wird verpachtet mit allen aufstehenden Gebäuden einschließlich wesentlicher Bestandteile und Zubehör.

Der Pächter ist berechtigt, nach Maßgabe seiner betrieblichen Notwendigkeiten sämtliche auf dem Grundstück und in den Gebäuden gelagerten beweglichen und fest installierten Maschinen nebst Zubehör auf eigene Kosten zu entfernen. Der Verpächter verzichtet auf alle Ansprüche, die sich auf diese Maschinen sowie Zubehör beziehen.

§ 2

1. Der Pachtgegenstand wird dem Pächter in dem Zustand übergeben, wie er ihn vor Abschluß des Vertrages besichtigen konnte. Pächter übernimmt somit den genannten Pachtgegenstand in seiner Beschaffenheit zur Zeit der Übergabe unter Ausschluß jeglicher Ansprüche wegen Mängeln der Baulichkeiten.

Pächter verpflichtet sich, bei Beendigung des Pachtvertrages den Pachtgegenstand in ordentlichem Zustand zurückzugeben; er ist jedoch nicht verpflichtet, die aus der dem Vertrage beigefügten Mängelliste ersichtlichen Mängel zu beseitigen.

2. Pächter ist verpflichtet, alle während der Pachtdauer zur ordnungsgemäßen Erhaltung des Pachtgegenstandes im übernommenen Zustand erforderlichen Ausbesserungen und Erneuerungen auf seine Kosten durchführen zu lassen, und zwar auf Verlangen des Verpächters auch während der Dauer dieses Vertrages, und nicht erst bei seiner Beendigung.

Der Verpächter ist berechtigt, den Pachtgegenstand während der Dauer des Pachtverhältnisses jederzeit nach vorheriger Ankündigung zu besichtigen.

3. Bauliche Veränderungen, soweit sie die Bausubstanz betreffen - hierunter fallen nicht Ausbesserungen, Erneuerungen und Innenausbauten, soweit tragende Wände nicht betroffen sind - darf der Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Verpächters auf seine, des Pächters, Kosten vornehmen. Etwa erforderliche behördliche Genehmigungen hat der Pächter auf seine Kosten zu beschaffen und damit etwaige Auflagen auf eigene Kosten zu erfüllen. Für den Fall, daß der Verpächter einem Bauwunsch des Pächters zustimmt, ist er auch verpflichtet, einem etwa erforderlichen Baugesuch zuzustimmen, ohne daß er damit irgendeine Haftung, Gewähr oder Garantie für die Durchführbarkeit der Baumaßnahmen übernimmt.

4. Sollten behördlicherseits für den von dem Pächter auf dem Pachtgrundstück beabsichtigten Betrieb Einrichtungen gefordert werden, die nicht vorhanden sind, so sind die hierfür erforderlichen Kosten selbst dann vom Pächter zu tragen, wenn der Verpächter zur Herstellung der Einrichtungen aufgefordert werden sollte.

§ 3

1. Sämtliche Betriebskosten, insbesondere für Energie, Wasser, Beheizung, überhaupt alle Kosten, die den Betrieb beziehungsweise die Unterhaltung des Pachtgegenstandes betreffen, trägt der Pächter. Zu diesen Kosten gehören auch Anliegerbeiträge, Straßenreinigungsgebühren, Feuerversicherungsprämien und Prämien der Haftpflichtversicherung.

Der Pächter hat ferner die Grundsteuern und sonstige Grundstückslasten und -steuern, auch soweit sie erst nach Abschluß dieses Vertrages entstehen, zu tragen.

2. Der Pächter hat die auf dem Grundbesitz stehenden Gebäude gegen Substanzschäden, zum Beispiel Feuer-, Wasser-, Sturm-, Flugzeugabsturzschäden usw. und alle sonstigen üblichen Risiken zum gleitenden Neuwert auf eigene Kosten zu versichern und während der Pachtdauer versichert zu halten und dies auf Verlangen dem Verpächter nachzuweisen.

Im Schadenfall ist der Pächter verpflichtet, die Leistungen des Versicherers im Einvernehmen mit dem Verpächter zur Beseitigung des Schadens zu verwenden.

§ 4

Der Pächter ist verpflichtet, den Pachtgegenstand und - soweit hierzu eine öffentlichrechtliche Verpflichtung besteht - auch die angrenzenden öffentlichen Verkehrswege, die dem Pachtgegenstand vorgelagert sind, während der Dauer dieses Pachtvertrages in jeder Hinsicht verkehrssicher zu halten. Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen Dritter frei, die aus einer Verletzung dieser Pflicht herrühren könnten. Er stellt ihn - jedenfalls im Innenverhältnis - auch frei von jeglicher Inanspruchnahme durch die öffentliche Hand hinsichtlich der einschlägigen öffentlichrechtlichen Regelungen und der sich daraus etwa ergebenden Ansprüche.

§ 5

1. Der jährliche Pachtzins beträgt DM 84.000,-- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und ist in monatlich gleichen, bis zum Dritten eines jeden Monats im voraus fälligen Raten von DM 7.000,-- zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer zu zahlen.
2. Wegen des Pachtzinses unterwirft sich der Pächter hiermit gegenüber dem Verpächter der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in sein gesamtes Vermögen und ermächtigt den amtierenden Notar, dem Verpächter jederzeit auf dessen einseitigen Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung zu erteilen, ohne daß es des Nachweises der Voraussetzungen für eine Zwangsvollstreckung bedarf.

3. Der Pächter hat eine Pachtkaution in Höhe von DM 21.000,-- bei dem Verpächter hinterlegt. Die Pachtkaution ist bei Beendigung des Pachtvertrages an den Pächter abzüglich derjenigen Beträge zurückzuzahlen, die der Verpächter von dem Pächter aufgrund dieses Vertrages fordern kann, zum Beispiel wegen vom Pächter vertragswidrig nicht vorgenommener Ausbesserungen, Erneuerungen oder nicht geleisteter Zahlungen, zu denen der Pächter verpflichtet ist.

Der Pächter ist nicht berechtigt, seinen Anspruch auf Rückzahlung der Kautionsabzinsen abzutreten oder zu verpfänden. Er ist ferner nicht berechtigt, seine Pachtzinszahlungen mit der Kautionsabzinsen zu verrechnen.

4. Die vom Pächter geleistete Mietkaution ist von dem Verpächter mit 5 % zu verzinsen. Ändert sich der Bundesbankdiskontsatz (gegenwärtig 3 %) um mehr als 2 %, erfolgt eine Anpassung des Zinssatzes entsprechend der Veränderung des Diskontsatzes. Die Zinsen sind mit der Rückzahlung der Kautionsabzinsen zu zahlen.

## § 6

Der Pachtvertrag beginnt am 1. August 1978 und läuft für die Dauer von drei Jahren, also bis zum 31. Juli 1981. Er verlängert sich um jeweils ein Jahr, sofern nicht eine der Parteien bis spätestens 31. Januar eines jeden Jahres, erstmals am 31. Januar 1981, der Verlängerung schriftlich widerspricht. Für den Fall, daß der Pächter den Pachtgegenstand vor dieser Zeit käuflich erwerben sollte, endet dieser Vertrag mit dem in dem Kaufvertrag vereinbarten Tag des Lastenwechsels.

§ 7

Die Nichterfüllung der durch diesen Vertrag festgelegten Verpflichtungen durch den Pächter berechtigen den Verpächter zur fristlosen Kündigung, sofern der Pächter auch seine vertraglichen Verpflichtungen innerhalb von zehn Tagen nach schriftlicher Abmahnung durch den Verpächter nicht erfüllt.

Der Verpächter hat ferner das Recht zur fristlosen Kündigung, wenn der Pächter mit mehr als zwei Monatspachtzinsbeträgen in Verzug ist, sowie ferner, wenn über das Vermögen des Pächters das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Konkursverfahrens mangels einer den Kosten des Verfahrens entsprechenden Masse abgelehnt wird.

Für den Fall der fristlosen Kündigung dieses Vertrages durch den Verpächter haftet der Pächter für den Pacht- ausfall.

§ 8

1. Eine Unterverpachtung oder Untervermietung ist nur nach vorheriger Zustimmung des Verpächters zulässig, es sei denn, es handelt sich um die Vermietung von Wohnräumen an Belegschaftsangehörige des Pächters.

Die Zustimmung kann ohne Angabe von Gründen verweigert werden.

2. Für den Fall der Unterverpachtung beziehungsweise Untervermietung tritt der Pächter schon jetzt an den Verpächter seine Ansprüche gegen den Unterpächter beziehungsweise Untermieter bis zur Höhe seiner eigenen Pachtzinsverpflichtung ab.

Der Verpächter nimmt diese Abtretung an.

#### § 9

Der Verpächter ist nicht verpflichtet, dem Pächter Kosten für Baulichkeiten oder Einrichtungen, die der Pächter auf dem Pachtgegenstand errichtet oder angebracht hat, zu ersetzen.

#### § 10

1. Mündliche Nebenabreden sind nicht getroffen.
2. Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

3. Sollte eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt. Beide Parteien verpflichten sich für einen solchen Fall schon jetzt, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, durch welche in rechtswirksamer Weise der mit der rechtsunwirksamen Bestimmung gewollte Zweck voll bzw. bestmöglich erreicht wird.

§ 11

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrage ist Berlin.

§ 12

Die Kosten dieses Angebotes sowie der Annahme trägt der Pächter.

Das Protokoll ist dem Erschienenen von dem Notarvertreter vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig unterschrieben worden:

Christoph Schwörer

Schwörer, Notarvertreter

Zusatz zu §2 (Mängelliste)

*Rißmann*  
Notarvertreter

Bei einem Rundgang durch die Baulichkeiten des Geländes der  
Krebsmühle wurden vom Pächter folgende Mängel festgestellt:

1. Die Öl-Zentralheizung ist defekt. Insbesondere gilt dies  
für den Brenner, sowie die angeschlossene Pumpe, die bei-  
de überholt bzw. ausgewechselt werden müssen.

Ferner sind an mindestens zwei Stellen Leitungsverbin-  
dungen der Rohrleitung ausgedrückt. Hier ist vor Inbe-  
triebnahme Reparatur erforderlich. In den Wohnräumen  
des Neubaus sind

zwei Mauerdurchbrüche zu beheben  
und im Badezimmer eine Anzahl fehlender Kacheln zu er-  
setzen.

2. Die Gasheizung, die die einstöckigen Lager-bzw Werkstatt-  
räume beheizen soll, muß überholt werden.

3. Durch Demontage mehrerer Bäckereimaschinen ist im 1. Stock  
des Neubaus der Fußboden an mehreren Stellen erheblich  
beschädigt, an zwei Stellen ist die Wand durchbrochen  
und nicht, bzw nicht richtig wiederhergestellt.

4. An einer Stelle in derselben Etage ist die Decke undicht.

5. Bei den einstöckigen Werkstattgebäuden gegenüber dem  
Hauptgebäude ist an einer Stelle die Wand durchbrochen,  
an anderer Stelle die Decke. Beides ist nicht wiederher-  
gestellt.

6. Beim Gebäude der ehemaligen Mühle ist das Dach einsei-  
tig zur Hälfte abgedeckt. Dies muß schon seit geraumer  
Zeit der gezeigte Zustand sein. Folgeschäden sind:  
Der gesamte Dachstuhl muß an dieser Stelle erneuert wer-  
den. Der Holzboden in sämtlichen Stockwerken bis zum  
Keller ist durchfault und muß erneuert werden. Sämt-  
liche Fensterscheiben sind zerschlagen, die Fensterein-  
fassungen allesamt durchrostet. Sämtliche Treppenaufgän-  
ge sind verfallen und demontiert.

sämtliche sanitären und elektrischen  
Einrichtungen <sup>in</sup> defekt sind.

7. Beim Anbau zur alten Mühle (ehemaliges Wohnhaus) ist  
der Treppenaufgang (Holz) zwischen Parterre und 1. Stock  
demontiert und nicht mehr vorhanden.

Sämtliche Fensterscheiben sind zerschlagen, die Fensterrahmen müssen infolge von Witterungseinflüssen sämtlich erneuert werden. Die Toiletten sind zerschlagen, Elektroinstallationen nicht vorhanden. Das Wasserleitungssystem ist reperaturbedürftig. ~~Wach dieses Gebäude ist im gegenwärtigen Zustand absolut nicht nutzbar.~~

Christoph Schröter

1. Minder, Notarvertreter

MIETKAUFVERTRAG





## Verhandelt

zu B e r l i n

am 19. Dezember 1978

Vor dem unterzeichneten Notar  
Günther R i ß m a n n

1000 Berlin 12, Mommsenstraße 71

der sich auf Ersuchen nach Alt-Wittenau 89/91, 1000 Berlin 26  
begeben hatte,

erschien heute - persönlich bekannt -:

der Kaufmann Horst S c h i e s s e r  
geschäftsansässig Alt -Wittenau 89/91  
1000 Berlin 26

Der Erschienene erklärte:

Ich trete in der nachstehenden Verhandlung nicht im eigenen Namen auf, sondern als alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der

Geschi-Brot Schiesser & Sohn  
GmbH

und gebe alle Erklärungen für diese ab und nehme sie für diese entgegen.

Der Notar bestätigt aufgrund seiner Einsicht in das

Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg vom 18. Dezember 1978 zu B 8622, daß dort die Geschi-Brot Schiesser & Sohn GmbH und als deren alleinvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Kaufmann Horst Schiesser eingetragen sind.

Der Erschienene erklärte weiter:

Die von mir vertretene Geschi-Brot Schiesser & Sohn GmbH - nachstehend "Verkäuferin" genannt - unterbreitet der

ASH Allgemeine Sortiment-Handelsgesellschaft  
mit beschränkter Haftung in  
6000 Frankfurt a.M.-Bonames

- nachstehend "Käuferin" genannt -

das

A N G E B O T

zum Abschluß des nachstehenden Vertrages:

§ 1

Die Verkäuferin verkauft und die Käuferin kauft den der Verkäuferin gehörenden Grundbesitz, und zwar

- a) das im Grundbuch von Weisskirchen  
Band 38 Blatt 1027  
Flur 7 Flurstücke 106/5 und 680/3  
verzeichnete 7.685 m<sup>2</sup> große  
Grundstück,
- b) das im Grundbuch von Weisskirchen  
Band 49 Blatt 1362  
Flur 7 Flurstücke 663, 106/2, 106/4 und  
680/2 verzeichnete 16.300 m<sup>2</sup> große  
Grundstück,
- c) das im Grundbuch von Frankfurt  
Bezirk 48 F Band 31 Blatt 1061  
Flur 27 Flurstück 6/1 verzeichnete 1.028 m<sup>2</sup> große  
Grundstück

nach Besicht, so wie sie stehen und liegen, unter Ausschluß jeglicher Gewährleistung für Größe, Güte und Beschaffenheit der Grundstücke und der auf ihnen stehenden Gebäude.

Käuferin hat die Grundstücke und die auf ihnen stehenden Gebäude eingehend besichtigt. Etwaige Mängel sind ihr bekannt. Verkäuferin haftet dementsprechend auch nicht für etwaige verdeckte Mängel.

§ 2

Der Kaufpreis beträgt

2.200.000.- DM

(i.W.: zwei Millionen zweihunderttausend Deutsche Mark).

Wegen des Kaufpreises unterwirft sich die Käuferin hiermit gegenüber der Verkäuferin der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen und ermächtigt den amtierenden Notar, der Verkäuferin jederzeit auf ihren Antrag eine vollstreckbare Ausfertigung dieser Verhandlung zu erteilen, ohne daß es des Nachweises der Fälligkeit bedarf.

§ 3

1. Der Kaufpreis ist in monatlichen, jeweils bis zum Dritten eines jeden Monats fälligen Beträgen in Höhe von 16.647.-- DM, beginnend mit dem auf die Annahme dieses Angebots folgenden Monatsersten, zu zahlen. Der letzte Betrag ist 240 Monate nach Fälligkeit des ersten Betrages zu zahlen, pünktliche und vollständige Zahlung der vorher fällig gewordenen Beträge vorausgesetzt.
2. Ändert sich der Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, der zur Zeit 3% beträgt, um 2% oder mehr, erhöht oder ermäßigt sich der in dem vorgenannten Betrag von 16.647.-- DM enthaltene Zinsanteil entsprechend. Der sich dann ergebende Betrag ist an dem übernächsten Monatsersten, der auf die Änderung des Diskontsatzes folgt, zu zahlen.

Der amtierende Notar wird beauftragt, eine Genehmigung dieser Klausel bei der Landeszentralbank einzuholen.

3. Kommt die Käuferin mit mehr als drei Monatsbeträgen in Verzug, ist der gesamte dann noch ausstehende Restbetrag zur Zahlung fällig. Der Restbetrag ist in der Weise zu errechnen, daß von dem Kaufpreis die bis zum Fälligkeitstage erbrachten Tilgungsleistungen abzuziehen sind. Der so errechnete Betrag ist ab Fälligkeit bis zur Zahlung mit 6,5% jährlich zu verzinsen. Ändert sich der Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, der zur Zeit 3% beträgt, um 2% oder mehr, erhöht oder ermäßigt sich der vorgenannte Zinssatz entsprechend.

Als Fälligkeitstag wird der Monatserste vereinbart, an dem der erste der drei Monatsbeträge nicht gezahlt worden ist.

Der amtierende Notar wird beauftragt, auch für diese Klausel eine Genehmigung bei der Landeszentralbank einzuholen.

Das Rücktrittsrecht gemäß der nachstehenden Ziffer 4 bleibt hiervon unberührt.

4. Zahlt die Käuferin den gemäß vorstehender Ziffer 3 fällig gewordenen Betrag nicht binnen 14 Tagen seit Fälligkeit des letzten nicht gezahlten Monatsbetrages, hat die Verkäuferin das Recht, von diesem Vertrag zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung ist in schriftlicher Form gegenüber der Käuferin unter deren letztbekannter Anschrift zu erklären.
5. Macht die Verkäuferin von ihrem nach Ziffer 4 ihr zustehenden Rücktrittsrecht Gebrauch, hat die Käuferin das ihr bereits übergebene Grundstück in ordentlichem Zustand sofort an die Verkäuferin herauszugeben.

Die von der Käuferin bis dahin gezahlten Beträge verbleiben der Verkäuferin. Andererseits ist die Käuferin nicht verpflichtet, für die Zeit der Nutzung bis zur vertragsgemäßen Herausgabe eine Nutzungsentschädigung zu zahlen.

6. Wird das Grundstück nach erklärtem Rücktritt nicht sofort an die Verkäuferin in ordentlichem Zustand herausgegeben, ist für die Zeit ab Zugang der Rücktrittserklärung eine monatliche Nutzungsentschädigung in Höhe des Monatsbetrages gemäß § 3, Ziff. 1 und 2 zu zahlen.
7. Die Käuferin ist ferner verpflichtet, nach erfolgtem Rücktritt die Löschung der zu ihren Gunsten eingetragenen Eigentumsverschaffungsvormerkung zu bewilligen.
8. Eine vorzeitige Zahlung des jeweils noch offenen Kaufpreises ist jederzeit zum Ende eines Monats möglich. Der zu zahlende Betrag ist in der Weise zu errechnen, daß von dem Kaufpreis die bis zum Fälligkeitstage erbrachten Tilgungsleistungen abzuziehen sind.

#### § 4

Die Grundstücke sind wie folgt belastet:

1. Grundbuch von Weisskirchen Band 38 Blatt 1027

Abt. II: mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (Recht zum Bau, Betrieb und Unterhaltung einer Gittermast-Trafostation mit Zuleitungen) für die Main-Kraftwerke Aktiengesellschaft Frankfurt/Main-Höchst.

Diese Belastung wird von der Käuferin als nicht wertmindernd übernommen.

2. Grundbuch von Frankfurt, Bezirk 48 F Band 31 Blatt 1061

ist in Abteilung II unbelastet.

In beiden Grundbüchern, nämlich  
Weißkirchen Band 38 Blatt 1027 und  
Frankfurt a.M. Bezirk 48 F Band 31 Blatt 1061

sind

in Abteilung III zu Gunsten des Bäckermeisters Paul Schyma  
und dessen Ehefrau Irmgard Schyma geb.  
Göbel je zur ideellen Hälfte folgende  
Grundsschulden eingetragen:

lfd.Nr.1: 100.000.- DM nebst 9 u.U.10 v.H.  
jährlichen Zinsen

lfd.Nr.2: 10.000.- DM nebst bis 10 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.3: 10.000.- DM nebst bis 10 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.4: 10.000.- DM nebst bis 10 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.5: 10.000.- DM nebst bis 10 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.6: 10.000.- DM nebst bis 10 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.7: 50.000.- DM nebst bis 10 v.H.  
Jahreszinsen

Zur lfd.Nr.8 ist zu Gunsten der Frankfurter  
Volksbank eGmbH eine Grundsschuld  
in Höhe von 180.000.- DM nebst  
12% Jahreszinsen eingetragen.

Diese Belastungen werden von der Käuferin nicht übernommen.  
Die Beteiligten beantragen die Löschung der Posten im  
Grundbuch.

3. Grundbuch von Weißkirchen Band 49 Blatt 1362

In Abteilung II: keine Belastungen

In Abteilung III sind folgende Grundsschulden eingetragen:

lfd.Nr.1: 100.000.- DM nebst 16v.H.  
Jahreszinsen für die Verkäuferin

lfd.Nr.2: 100.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen, ebenfalls für die  
Verkäuferin,

lfd.Nr.3: 50.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen, ebenfalls für die  
Verkäuferin.

Diese Belastungen werden von der Käuferin nicht übernommen.  
Die Beteiligten beantragen die Löschung der Posten im  
Grundbuch.

Ferner sind in Abteilung III zu Gunsten der Taunusbrot  
GmbH & Co. Fabrik feiner Brot- und Backwaren Kommandit-  
gesellschaft folgende Grundschulden eingetragen:

lfd.Nr.4: 50.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.5: 100.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.6: 100.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.7: 100.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.8: 100.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen

lfd.Nr.9: 100.000.- DM nebst 16 v.H.  
Jahreszinsen.

Diese Grundschulden sind außerhalb des Grundbuches an  
die Verkäuferin abgetreten. Die Belastungen werden nicht  
übernommen. Die Verkäuferin bewilligt und die Beteiligten  
beantragen die Löschung der Posten im Grundbuch.

Andere Belastungen, als die im Grundbuch von Weißkirchen  
Band 38 Blatt 1027 in Abteilung II lfd.Nr.1 eingetragene  
beschränkt persönliche Dienstbarkeit werden von der Käu-  
ferin nicht übernommen.

§ 5

Die Übergabe des verkauften Grundbesitzes erfolgt an dem auf die Annahme dieses Angebotes folgenden Monatsersten. An diesem Tage kann sich die Käuferin selbst in den Besitz der Grundstücke setzen. Mit dem Tage der Übergabe gehen Gefahr, Lasten und Nutzungen des verkauften Grundbesitzes auf die Käuferin über.

Mit dem Tage des Lastenwechsels erlischt der zwischen den Parteien bestehende Pachtvertrag vom 3./10. August 1978 - UR Nr. 227/1978 und 238/1978 des amtierenden Notars -.

§ 6

Die Käuferin hat das Recht, von diesem Vertrag ohne besondere Begründung zurückzutreten. Die Rücktrittserklärung ist in schriftlicher Form gegenüber der Verkäuferin an deren letztbekannte Anschrift auszusprechen. Der Rücktritt ist jedoch nicht vor Ablauf von zehn Jahren seit Annahme dieses Angebotes zulässig.

Zugleich mit der Rücktrittserklärung ist der Verkäuferin eine notariell beglaubigte Löschungsbewilligung für die zu Gunsten der Käuferin einzutragende Eigentumsverschaffungsvormerkung zu übersenden. Die Kosten der Löschungsbewilligung und der Löschung der Vormerkung trägt die Käuferin.

Die Rücktrittserklärung wird sechs Monate nach Zugang bei der Verkäuferin wirksam.

Mit Wirksamwerden der Rücktrittserklärung hat die Käuferin den Grundbesitz in ordentlichem Zustand an die Verkäuferin zurückzugeben. Im übrigen gilt § 3, Ziffern 5, 6 und 7.

§ 7

Die Verkäuferin verpflichtet sich, den Grundbesitz an die Käuferin binnen vier Wochen seit Zahlung des letzten, gemäß § 3, Ziff. 1 u.2 geschuldeten Betrages aufzulassen und die Umschreibung des Eigentums auf die Käuferin zu bewilligen und zu beantragen.

§ 8

Zur Sicherung des Anspruches der Käuferin auf Eigentumsübertragung bewilligt und beantragt die Verkäuferin die Eintragung einer Eigentumsverschaffungsvormerkung zu Gunsten der Käuferin in den Grundbüchern.

Die Parteien beantragen bereits jetzt, diese Vormerkung zugleich mit der Eigentumsumschreibung zu löschen, sofern keine das Recht der Käuferin beeinträchtigenden Zwischeneintragungen erfolgt oder beantragt sind.

§ 9

Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, mit der der amtierende Notar beauftragt wird, trägt die Käuferin.

§ 10

An dieses Angebot hält sich die Verkäuferin bis zum

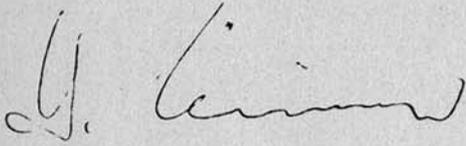
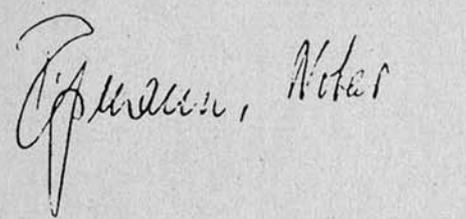
31. Dezember 1979

gebunden. Die Frist ist gewahrt, wenn bis zu diesem Tage die Annahme des Angebotes zu notariellem Protokoll erklärt worden ist.

§ 11

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Beide Parteien verpflichten sich für einen solchen Fall schon jetzt, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine solche rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, durch welche in rechtswirksamer Weise der mit der rechtsunwirksamen Bestimmung gewollte Zweck voll bzw. bestmöglich erreicht wird.

Das Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und - wie folgt - unterschrieben:

KOSTENRECHNUNG (§§ 141,154 KostO)

Geschäftswert: 240x 16.647.- DM) = 3.995.280.-

Gebühr §§ 32, 37 KostO	9.112.50 DM
Gebühr § 58 KostO	60.-- DM
Gebühr § 150 KostO	10.-- DM
Gebühr § 136 KostO	22.-- DM
Auslagen § 137 KostO	1.50 DM
	<hr/>
	9.206.-- DM
6% Umsatzsteuer	541.24 DM
	<hr/>
	9.747,24 DM
	<hr/>
	=====

Rißmann

Notar

Die vorstehende Ablichtung stimmt mit der Urschrift  
wörtlich überein, sie wird als ZWEITE AUSFERTIGUNG der

ASH Allgemeine Sortiment-Handelsgesellschaft  
mit beschränkter Haftung  
6000 Frankfurt a.M.-Bonames

~~erteilt.~~

~~Berlin, 20. Dezember 1978~~

*Rißmann*  
Notar

~~erteilt.~~