

Vereinbarung

zwischen der Landeshauptstadt Schwerin
- LHSN -

und der WGS – Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH
– WGS –

über die Begleichung von Zinsen und Tilgung der mit Einbringungs- und
Grundstücksübertragungsvertrag vom 21.04.2004 auf die WGS übergegangenen
und in den Anlagen aufgeführten Verbindlichkeiten

Präambel

Grundlage der Vereinbarung ist § 4 Absatz 3 des Einbringungs- und Grundstücksübertragungsvertrages vom 21.04.2004 zwischen LHSN und WGS, nachdem die WGS die auf den Grundstücken lastenden Verbindlichkeiten aus Darlehen und Altschulden in Höhe von 1.031.749,31 € (bezogen auf den Verrechnungstag) übernimmt und die Gesellschafterin von dem Verrechnungstag an von den sich aus den bestehenden Darlehensverträgen ergebenden Verpflichtungen freihält. Die Darlehensverträge sind der Gesellschaft bekannt und liegen ihr vor.

Die Banken lehnen einen Schuldnerwechsel von LHSN auf WGS ab, da sie als Gläubiger gegenüber dem bisherigen Stand schlechter gestellt werden, wenn die LHSN bei einem Wechsel die Darlehen nicht kommunal verbürgt. In Anbetracht der finanziellen Leistungskraft der LHSN und der beihilferechtlichen Tatbestände ist mit der Genehmigung einer kommunalen Ausfallbürgschaft der Darlehen nicht zu rechnen.

Wegen der vorgenannten Bedingungen vereinbaren die LHSN und die WGS folgendes:

§ 1 Bedienung der Darlehen

- (1) Die LHSN bleibt Vertragspartner der in **Anlage 1** aufgeführten Banken und des Landesförderinstitutes M – V (LFI) bis zum Zeitpunkt des Ablaufs der Zinsfestbindung der Darlehen.
- (2) Die LHSN macht mit Unterzeichnung der Vereinbarung in Höhe der in Anlage 2 aufgeführten Darlehensverbindlichkeiten gegenüber der WGS eine Forderung geltend.
- (3) Die WGS wird den Kapitaldienst für Namen und auf Rechnung der LHSN erbringen.
- (4) Mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Gesellschaft wird die WGS einen Nachweis über den für die Darlehen geleisteten Schuldendienst und die Restvaluta aus den Verträgen erbringen.

§ 2 Darlehensverträge

- (1) Die LHSN bevollmächtigt die WGS zum Empfang sämtlicher Unterlagen von den in der Anlage 1 aufgelisteten Vertragspartnern (Banken und LFI), die im Zusammenhang mit der in **Anlage 2** aufgeführten Darlehen stehen. Dazu gehören insbesondere Kontoinformationen und Schriftwechsel in gedruckter und elektronischer Form.
- (2) Die LHSN informiert die Banken über das entsprechend Absatz 1 festgelegte Verfahren.

§ 3 Vertragsanpassungen

- (1) Die LHSN wird zum Zeitpunkt des Auslaufens der Zinsfestbindung der Darlehen gemäß **Anlage 3** die Schritte der Umschuldung in Abstimmung mit der WGS koordinieren und im eigentlichen Sinne umsetzen. Die WGS wird so dann in das Vertragsverhältnis eintreten.
- (2) Sollte es zu keiner Einigung mit den Banken bezüglich der Besicherung der Darlehen zum Zeitpunkt des Auslaufens der Zinsfestbindung kommen, wird die LHSN prüfen, ob sie weiterhin Vertragspartner bleibt und die WGS den Schuldendienst wie bis dahin, übernimmt.

Schwerin, den

Claussen
Oberbürgermeister

Schmülling

Dr. Wolf
Geschäftsführer
WGS

G. Müller
Geschäftsführer
WGS

Anlage 1
zur Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin - LHSN - und
der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH - WGS -

Objekt	VE	Gläubiger	Gläubigeranschrift
Am Packhof 5	6377	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Barcastr. 8	4270	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Barcastr. 6/ 8	4271	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Barcastr. 17	4276	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Fritz-Reuter-Str. 28	5302	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Fritz-Reuter-Str. 39	5311	Sparkasse SN LFI M-V	Postfach 110152, 19001 Schwerin Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Händelstr. 6	4258	DKB LFI M-V	Wismarsche Str. 154, 19053 Schwerin Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Händelstr. 8	4260	DKB	Wismarsche Str. 154, 19053 Schwerin
Händelstr. 9	140	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Johannesstr. 27	2361	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Knaudtstr. 6	4327	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Knaudtstr. 6	4327	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Lortzingstr. 1	5519	LFI M-V Hypo Vereins	Werkstr. 213, 19061 Schwerin Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Lortzingstr. 3	5520	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Lortzingstr. 5	5521	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Lortzingstr. 7	5522	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Lortzingstr. 3-7	5520-5522	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Lübeckerstr. 75	6452	KfW	Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt/ Main
Müllerstr. 2	5536	KfW DKB	Palmengartenstr. 5-9, 60325 Frankfurt/ Main Wismarsche Str. 154, 19053 Schwerin
Reutzstr. 9	6119	Hypo Vereins DKB	Kuhstr. 1, 18055 Rostock Wismarsche Str. 154, 19053 Schwerin
Robert-Beltz-Str. 51/ 53	2133	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Von-Thünen-Str. 20	5627	LFI M-V Sparkasse SN	Werkstr. 213, 19061 Schwerin Postfach 110152, 19001 Schwerin
Von-Thünen-Str. 21/ 23	5628/ 5629	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Von-Thünen-Str. 29	5633	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Von-Thünen-Str. 37	5642	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Von-Thünen-Str. 39	5644	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Von-Thünen-Str. 41	5645	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Von-Thünen-Str. 37-41	5642-5645	LFI M-V	Werkstr. 213, 19061 Schwerin
Wittenburger Str. 30	6359	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Wittenburger Str. 32	6361	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Wittenburger Str. 34	6363	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Wittenburger Str. 72/ 72 HH	2303	Hypo Vereins	Kuhstr. 1, 18055 Rostock
Zum Bahnhof 29	6521	LFI M-V Hypo Vereins	Werkstr. 213, 19061 Schwerin Kuhstr. 1, 18055 Rostock

Anlage 2
zur Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin - LHSN - und
der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH - WGS -

Objekt	VE	Gläubiger	Darlehensktorr.	Nominal	Restschuld 01.01.2004
Am Packhof 5	6377	LFI M-V	5001537016	3.888,89	3.543,49
Barcastr. 8	4270	LFI M-V	5001537219	1.931,66	1.762,75
Barcastr. 6/ 8	4271	LFI M-V	5001804317	37.379,54	36.809,33
Barcastr. 17	4276	Hypo Vereins	80139898	78.030,89	62.105,99
Fritz-Reuter-Str. 28	5302	LFI M-V	5001537518	2.200,12	2.000,00
Fritz-Reuter-Str. 39	5311	Sparkasse SN	89021261	23.028,66	18.528,46
		LFI M-V	5001801716	13.208,80	13.006,41
Händelstr. 6	4258	DKB	6206478	25.566,64	23.442,73
		LFI M-V	5001537417	2.434,77	2.220,80
Händelstr. 8	4260	DKB	6206478	25.566,64	23.442,73
Händelstr. 9	140	Hypo Vereins	80141874	23.011,20	18.594,48
Johannesstr. 27	2361	LFI M-V	5001538217	8.180,67	7.475,60
Knaudtstr. 6	4327	Hypo Vereins	80139898	151.922,33	120.917,34
Knaudtstr. 6	4327	Hypo Vereins	80141874	23.011,20	18.594,48
Lortzingstr. 1	5519	LFI M-V	5001572313	10.314,29	9.724,08
		Hypo Vereins	80141874	5.729,54	4.629,82
Lortzingstr. 3	5520	Hypo Vereins	80141874	4.905,33	3.963,81
Lortzingstr. 5	5521	Hypo Vereins	80141874	5.118,03	4.135,69
Lortzingstr. 7	5522	Hypo Vereins	80141874	4.692,64	3.791,94
Lortzingstr. 3-7	5520-5522	LFI M-V	5001572410	30.778,78	29.023,69
Lübeckerstr. 75	6452	KfW	1367317	61.355,03	57.903,80
Müllerstr. 2	5536	KfW	1367338	46.016,27	43.427,85
		DKB	6206478	127.833,19	117.213,64
Reutzstr. 9	6119	Hypo Vereins	80139898	1.903,19	1.514,78
		DKB	6206478	102.266,55	93.770,92
Robert-Beltz-Str. 51/ 53	2133	Hypo Vereins	80141874	35.786,34	28.917,59
Von-Thünen-Str. 20	5627	LFI M-V	5001800616	15.655,68	15.333,74
		Sparkasse SN	89021261	23.028,66	18.528,46
Von-Thünen-Str. 21/ 23	5628/ 5629	LFI M-V	5001804112	15.688,89	15.450,20
Von-Thünen-Str. 29	5633	LFI M-V	5001537310	2.038,01	1.860,84
Von-Thünen-Str. 37	5642	Hypo Vereins	80141874	5.370,61	4.339,79
Von-Thünen-Str. 39	5644	Hypo Vereins	80141874	5.902,35	4.769,47
Von-Thünen-Str. 41	5645	Hypo Vereins	80141874	6.620,21	5.349,54
Von-Thünen-Str. 37-41	5642-5645	LFI M-V	5001673912	25.801,37	25.008,85
Wittenburger Str. 30	6359	Hypo Vereins	80139898	148.353,84	118.077,13
Wittenburger Str. 32	6361	Hypo Vereins	80139898	32.972,81	26.243,57
Wittenburger Str. 34	6363	Hypo Vereins	80139898	11.752,21	9.353,77
Wittenburger Str. 72/ 72 HH	2303	Hypo Vereins	80139898	18.270,65	14.541,89
Zum Bahnhof 29	6521	LFI M-V	5001572616	12.835,44	12.096,01
		Hypo Vereins	80141874	12.788,43	10.333,85
				1.193.140,35	1.031.749,31

Anlage 3
zur Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin - LHSN - und
der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH - WGS -

Objekt	VE	Gläubiger	Darlehenskonr.	Zinsbindung/ Prolongation	Nominal	Zinsen	Tilgung	Restschuld 01.01.2004
Am Packhof 5	6377	LFI M-V	5001537016	31.03.25	3.888,89	2,00%	2,00%	3.543,49
Barcastr. 8	4270	LFI M-V	5001537219	30.06.25	1.931,66	2,00%	2,00%	1.762,75
Barcastr. 6/ 8	4271	LFI M-V	5001804317	31.12.28	37.379,54	2,00%	2,00%	36.809,33
Barcastr. 17	4276	Hypo Vereins	80139898	30.06.05	78.030,89	6,94%	2,29%	62.105,99
Fritz-Reuter-Str. 28	5302	LFI M-V	5001537518	31.12.24	2.200,12	2,00%	2,00%	2.000,00
Fritz-Reuter-Str. 39	5311	Sparkasse SN	89021261	30.06.06	23.028,66	6,47%	2,00%	18.528,46
		LFI M-V	5001801716	31.12.28	13.208,80	2,00%	2,00%	13.006,41
Händelstr. 6	4258	DKB	6206478	30.12.07	25.566,64	5,02%	1,00%	23.442,73
		LFI M-V	5001537417	30.06.25	2.434,77	2,00%	3,00%	2.220,80
Händelstr. 8	4260	DKB	6206478	30.12.07	25.566,64	5,02%	1,00%	23.442,73
Händelstr. 9	140	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	23.011,20	6,58%	2,00%	18.594,48
Johannesstr. 27	2361	LFI M-V	5001538217	30.09.25	8.180,67	2,00%	2,00%	7.475,60
Knaudtstr. 6	4327	Hypo Vereins	80139898	30.06.05	151.922,33	6,94%	2,29%	120.917,34
Knaudtstr. 6	4327	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	23.011,20	6,58%	2,00%	18.594,48
Lortzingstr. 1	5519	LFI M-V	5001572313	30.09.26	10.314,29	2,00%	2,00%	9.724,08
		Hypo Vereins	80141874	30.05.06	5.729,54	6,58%	2,00%	4.629,82
Lortzingstr. 3	5520	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	4.905,33	6,58%	2,00%	3.963,81
Lortzingstr. 5	5521	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	5.118,03	6,58%	2,00%	4.135,69
Lortzingstr. 7	5522	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	4.692,64	6,58%	2,00%	3.791,94
Lortzingstr. 3-7	5520-5522	LFI M-V	5001572410	30.09.26	30.778,78	2,00%	2,00%	29.023,69
Lübeckerstr. 75	6452	KfW	1367317	15.05.07	61.355,03	4,75%	5,00%	57.903,80
Müllerstr. 2	5536	KfW	1367338	15.05.07	46.016,27	4,75%	5,00%	43.427,85
		DKB	6206478	30.12.07	127.833,19	5,02%	1,00%	117.213,64

Anlage 3
zur Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Schwerin - LHSN - und
der Wohnungsgesellschaft Schwerin mbH - WGS -

Objekt	VE	Gläubiger	Darlehenskonr.	Zinsbindung/ Prolongation	Nominal	Zinsen	Tilgung	Restschuld 01.01.2004
Reutzstr. 9	6119	Hypo Vereins DKB	80139898	30.06.05	1.903,19	6,94%	2,29%	1.514,78
			6206478	30.12.07	102.266,55	5,02%	1,00%	93.770,92
Robert-Beltz-Str. 51/ 53	2133	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	35.786,34	6,58%	2,00%	28.917,59
Von-Thünen-Str. 20	5627	LFI M-V Sparkasse SN	5001800616	30.06.28	15.655,68	2,00%	2,00%	15.333,74
			89021261	30.06.06	23.028,66	6,47%	2,00%	18.528,46
Von-Thünen-Str. 21/ 23	5628/ 5629	LFI M-V	5001804112	31.12.28	15.688,89	2,00%	2,00%	15.450,20
Von-Thünen-Str. 29	5633	LFI M-V	5001537310	30.09.25	2.038,01	2,00%	2,00%	1.860,84
Von-Thünen-Str. 37	5642	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	5.370,61	6,58%	2,00%	4.339,79
Von-Thünen-Str. 39	5644	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	5.902,35	6,58%	2,00%	4.769,47
Von-Thünen-Str. 41	5645	Hypo Vereins	80141874	30.05.06	6.620,21	6,58%	2,00%	5.349,54
Von-Thünen-Str. 37-41	5642-5645	LFI M-V	5001673912	31.12.27	25.801,37	2,00%	2,00%	25.008,85
Wittenburger Str. 30	6359	Hypo Vereins	80139898	30.06.05	148.353,84	6,94%	2,29%	118.077,13
Wittenburger Str. 32	6361	Hypo Vereins	80139898	30.06.05	32.972,81	6,94%	2,29%	26.243,57
Wittenburger Str. 34	6363	Hypo Vereins	80139898	30.06.05	11.752,21	6,94%	2,29%	9.353,77
Wittenburger Str. 72/ 72 HH	2303	Hypo Vereins	80139898	30.06.05	18.270,65	6,94%	2,29%	14.541,89
Zum Bahnhof 29	6521	LFI M-V	5001572616	30.09.26	12.835,44	2,00%	2,00%	12.096,01
		Hypo Vereins	80141874	30.05.06	12.788,43	6,58%	2,00%	10.333,85
					1.193.140,35			1.031.749,31