

KAUF- UND ÜBERTRAGUNGSVERTRAG (VERMÖGENSANLAGE)

Abtretungserklärung (Verkauf Direktinvestment) (Stand: Mai 2018)

Vermittlungsnummer: _____

Ich

Name, Vorname bzw. Firma: _____

ggf. Vertretungsberechtigte(r): _____ Geburtsdatum: _____

Straße, Nr.: _____ PLZ, Ort: _____

- nachstehend „Verkäufer“ -

habe am _____ mit der _____ (die „Emittentin“) einen Kaufvertrag über **nachfolgend** näher bezeichneten Sachgegenstände abgeschlossen (das „Direktinvestment“). Dem Kaufvertrag wurde durch die Emittentin die Vertragsnummer _____ zugewiesen. Der nach dem Kaufvertrag zu leistende Kaufpreis wurde entsprechend den Regelungen des Vertrages durch mich gezahlt.

Bezeichnung des Direktinvestments _____ Bezeichnung des Sachgegenstandes _____

Währung des Direktinvestments _____ Ursprüngliche Zeichnungssumme _____

a) Im Rahmen des Erwerbs der Sachgegenstände hat der Käufer diese auf Grundlage des (zutreffendes ankreuzen)

zusammen mit dem Kaufvertrag abgeschlossenen Mietvertrages an die Emittentin vermietet.

separat am _____ geschlossenen Mietvertrages an _____ vermietet.

Der Beginn des Mietvertrages erfolgte am _____.

b) Rückkaufverpflichtung (Zutreffendes ankreuzen)

Im Rahmen des Erwerbs der Sachgegenstände gem. lit a) wurde zugleich deren Rückkauf durch die Emittentin vereinbart.

Im Rahmen des Erwerbs der Sachgegenstände gem. lit a) wurde mit separatem Vertrag der Rückkauf an _____ (der „Rückerwerber“) zum _____ vereinbart.

Eine Rückkaufverpflichtung besteht nicht.

c) Der Verkäufer verkauft und überträgt mit diesem Kauf- und Übertragungsvertrag (nachstehend „Vertrag“) die vorstehend in der Einleitung bezeichneten Sachgegenstände an:

Name, Vorname bzw. Firma: _____

ggf. Vertretungsberechtigte(r): _____ Geburtstag: _____

(nachfolgend „Käufer“ - Verkäufer und Käufer gemeinsam nachfolgend auch die „Parteien“)

Hierzu tritt er seinen nach Kauf- und Mietvertrag bestehenden Anspruch auf Herausgabe der Sachgegenstände an den Käufer ab.

Zugleich tritt der Verkäufer seine sämtlichen aus und im Zusammenhang mit den Sachgegenständen stehenden Rechte und Pflichten, insbesondere Rechte und Pflichten aus einem Mietvertrag gemäß lit. a. (z.B. Zahlung einer Miete) und einem ggf. bestehenden Rückkaufvertrag gem. lit. b. (z.B. Zahlung eines Rückkaufpreises) an den dies annehmenden Käufer ab.

d) Der individuelle Stichtag der Übertragung ist der auf den Parteien durch die Deutsche Zweitmarkt AG mitgeteilten Tag der Vermittlung auf der Handelsplattform folgende Monatserste, folglich der _____. Der Anspruch auf Zahlungen jeder Art, die im Zusammenhang mit den Sachgegenständen erfolgen, geht mit dem Stichtag auf den Käufer über. Die dingliche Wirkung der Übertragung soll zum Stichtag, spätestens jedoch zu dem nach dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag frühestmöglichen Zeitpunkt erfolgen, sofern dieser für die Übertragung eine Zeitbestimmung vorsieht.

e) An dem Direktinvestment bestehen folgende Rechte Dritter (genaue Bezeichnung des Gläubigers und des betreffenden Rechts):

(bitte eintragen, ggf. Ergänzungsblatt nutzen)

Der Verkäufer weist die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Hamburg (nachfolgend „FDB“) hiermit jeweils unwiderruflich an, sämtliche für die Ablösung der vorstehenden Rechte Dritter notwendigen Zahlungen jeweils in seinem und des Käufers Namen und Auftrag aus dem auf dem Treuhandkonto eingegangenen Kaufpreis zu leisten und jeweils die zur Löschung der Rechte erforderlichen Erklärungen für ihn und zugleich den Käufer abzugeben und entgegenzunehmen.

f) Der Kaufpreis für die nach diesem Vertrag verkaufte Vermögensanlage beträgt (bitte Währung angeben): _____

(in Worten: _____) (nachstehend „Kaufpreis“).

Der Kaufpreis, die durch den Käufer zu zahlende Makler- und Vermittlerprovision sowie etwaige durch den Käufer zu tragende fremde Kosten (entsprechend Ziffer 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen der „Zahlungsbetrag“) sind unverzüglich, spätestens aber zehn Bankarbeitstage nach Unterzeichnung dieses Vertrags fällig und nach Zahlungsaufforderung durch die DZAG zahlbar auf das von ihr in der Zahlungsaufforderung benannte Treuhandkonto der FDB Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Hamburg (nachfolgend „FDB“). Die FDB ist dabei berechtigt, die jeweils von ihr zur Abwicklung entgegengenommenen Gelder auf einem für mehrere Auftraggeber geführten einheitlichen Treuhandkonto zu verwalten. Der Verkäufer wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese gemeinsame Verwahrung zu einer Erhöhung der mit der Treuhandverwahrung verbundenen Risiken führt.

Die Abrechnung und Zahlung des Zahlungsbetrages erfolgt in der jeweiligen Währung des Direktinvestments, auch wenn diese nicht auf Euro lautet. Weitere Einzelheiten der Abwicklung des Kaufpreises bzw. des Zahlungsbetrages sind in Ziffer 2 der Allgemeinen Vertragsbedingungen dargestellt.

g) Der Verkäufer erklärt, dass ihm die Gelegenheit zum Abschluss dieses Vertrages von der DZAG nachgewiesen wurde. Er verpflichtet sich daher, der DZAG die zwischen ihm und der DZAG im Maklervertrag vereinbarte Maklerprovision zu zahlen. Diese Provision ist mit Unterzeichnung der Abtretungserklärung durch den Verkäufer sowie der Übernahmeerklärung durch den Käufer verdient und binnen zehn Bankarbeitstagen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig. Nachträgliche Kaufpreisminderungen bleiben für Zwecke der Provisionsberechnung jeweils außer Betracht. Der Anspruch entfällt nicht dadurch, dass der Käufer gemäß Ziffer 6. der Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Kauf- und Übertragungsvertrag von diesem Vertrag zurücktritt oder dieser Vertrag aus einem anderen Grund nachträglich entfällt.

h) Der Verkäufer bestätigt, dass (i) er bei Abschluss dieses Vertrages im eigenen Namen und für eigene Rechnung handelt* und (ii) ihm die in lit a) und b) benannten Verträge bekannt sind. (*Handelt der Verkäufer nicht im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ist eine separate Identifikation des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich!)

i) Die nachstehend abgedruckten Allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil dieses Kauf- und Übertragungsvertrages.

j) Der Verkäufer verzichtet gemäß § 151 BGB auf den Zugang der Abtretungserklärung des Käufers.

Ort, Datum: _____ Unterschrift Verkäufer: _____

Ort, Datum: _____ Zugestimmt durch: _____

(Zustimmungsberechtigte(r) nach Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag)

KAUF- UND ÜBERTRAGUNGSVERTRAG (VERMÖGENSANLAGE)

Übernahmeerklärung (Kauf Direktinvestment) (Stand: Mai 2018)

Vermittlungsnummer: _____

Ich

Name, Vorname bzw. Firma: _____

ggf. Vertretungsberechtigte(r): _____ Geburtsdatum: _____

Straße, Nr.: _____ PLZ, Ort: _____

-nachstehend „Käufer“

erkläre hiermit die Übernahme der durch

Name, Vorname bzw. Firma: _____

ggf. Vertretungsberechtigte(r): _____ Geburtsdatum: _____

(nachfolgend „Verkäufer“ - Käufer und Verkäufer gemeinsam nachfolgend auch die „Parteien“)

auf Grundlage des zwischen ihm und der _____ („Emittentin“ der Vermögensanlage) am _____ abgeschlossenen Kaufvertrages gehaltenen, in der Abtretungserklärung des Verkäufers mit Vermittlungsnummer _____ näher bezeichneten Sachgegenstände (das „Direktinvestment“).

a) Der Käufer nimmt die durch den Verkäufer erklärte Abtretung des ihm gegen den in der Abtretungserklärung des Verkäufers benannten Mieter oder einen anderweitigen Besitzer der Sachgegenstände zustehenden Herausgabeanspruches an. Ebenfalls nimmt er die durch den Verkäufer erklärte Abtretung sämtlicher aus und im Zusammenhang mit den Sachgegenständen stehender Rechte und Pflichten, wie in der Abtretungserklärung des Verkäufers benannt, insbesondere Rechte und Pflichten aus dem über die Sachgegenstände abgeschlossenen Mietvertrag (z.B. Zahlung einer Miete) und einem ggf. bestehenden Rückkaufvertrag (z.B. Zahlung eines Rückkaufpreises) an.

Der Käufer übernimmt ausdrücklich die ihm bekannten, sich aus dem durch den Verkäufer abgeschlossenen Mietvertrag über die Sachgegenstände rührenden Pflichten sowie ggf. die durch den Verkäufer begründete vertragliche Verpflichtung, die Sachgegenstände nach Ablauf der Mietdauer an den in dem Rückkaufvertrag benannten Rückerber zu übergibt.

b) Die dingliche Wirkung der Übertragung soll zu dem nach dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag frühestmöglichen Zeitpunkt erfolgen, sofern dieser für die Übertragung eine Zeitbestimmung vorsieht, ansonsten mit dem in der Abtretungserklärung des Verkäufers genannten Stichtag. Der Anspruch auf Zahlungen jeder Art, die im Zusammenhang mit den Sachgegenständen erfolgen, geht ebenfalls mit dem Stichtag auf den Käufer über. Wenn die Parteien keinen individuellen Stichtag festlegen, zu dem die wirtschaftliche Wirkung des Verkaufs, der Übertragung sowie der Abtretung gemäß lit a) wirksam werden, ist der Stichtag der den Parteien durch die Deutsche Zweitmarkt AG mitgeteilte Tag der Vermittlung auf der Handelsplattform.

c) Der Käufer weist die Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Hamburg (nachfolgend „FDB“) hiermit jeweils unwiderruflich an, sämtliche für die Ablösung der in der Abtretungserklärung des Verkäufers angegebenen oder sonst durch sie ermittelten Rechte Dritter notwendigen Zahlungen jeweils in seinem und des Verkäufers Namen und Auftrag aus dem auf dem Treuhandkonto eingegangenen Kaufpreis zu leisten und die jeweils die zur Löschung der Rechte erforderlichen Erklärungen für ihn und den Verkäufer abzugeben und entgegenzunehmen.

d) Der Kaufpreis für die nach diesem Vertrag verkaufte Vermögensanlage beträgt (*bitte Währung angeben*): _____
(in Worten: _____) (nachstehend „Kaufpreis“).

Der Kaufpreis, die durch den Käufer zu zahlende Makler- und Vermittlerprovision sowie etwaige durch den Käufer zu tragende fremde Kosten (entsprechend Ziffer 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen der „Zahlungsbetrag“) sind unverzüglich, spätestens aber zehn Bankarbeitstage nach Unterzeichnung dieses Vertrags fällig und nach Zahlungsaufforderung durch die DZAG zahlbar auf das von ihr in der Zahlungsaufforderung benannte Treuhandkonto der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG, Hamburg (nachfolgend „FDB“). Die FDB ist dabei berechtigt, die jeweils von ihr zur Abwicklung entgegengenommenen Gelder auf einem für mehrere Auftraggeber geführten einheitlichen Treuhandkonto zu verwalten. Der Käufer wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese gemeinsame Verwahrung zu einer Erhöhung der mit der Treuhandverwahrung verbundenen Risiken führt.

Die Abrechnung und Zahlung des Zahlungsbetrages erfolgt in der jeweiligen Währung des Direktinvestments, auch wenn diese nicht auf Euro lautet. Weitere Einzelheiten der Abwicklung des Kaufpreises bzw. des Zahlungsbetrages sind in Ziffer 2 der Allgemeinen Vertragsbedingungen dargestellt.

e) Der Käufer erklärt, dass ihm die Gelegenheit zum Abschluss dieses Vertrages von der DZAG nachgewiesen wurde. Er verpflichtet sich daher, der DZAG die zwischen ihm und der DZAG im Maklervertrag vereinbarte Maklerprovision zu zahlen. Diese Provision ist mit Unterzeichnung der Abtretungserklärung durch den Verkäufer sowie der Übernahmeerklärung durch den Käufer verdient und binnen zehn Bankarbeitstagen nach Abschluss des Kaufvertrages fällig. Nachträgliche Kaufpreisminderungen bleiben für Zwecke der Provisionsberechnung jeweils außer Betracht. Der Anspruch auf die Provision entfällt nicht dadurch, dass eine der Parteien gemäß Ziff. 6. Allgemeinen Vertragsbedingungen zum Kauf- und Übertragungsvertrag von diesem Vertrag zurücktritt oder dieser Vertrag aus einem anderen Grund nachträglich entfällt.

f) Der Käufer bestätigt, dass (i) er bei Abschluss dieses Vertrages im eigenen Namen und für eigene Rechnung handelt* und (ii) ihm die in lit a) und b) der Abtretungserklärung benannten Verträge bekannt sind.
(*Handelt der Käufer nicht im eigenen Namen und auf eigene Rechnung, ist eine separate Identifikation des wirtschaftlich Berechtigten erforderlich!)

g) Die nachstehend abgedruckten Allgemeinen Vertragsbedingungen sind Bestandteil dieses Kauf- und Übertragungsvertrages.

h) Der Käufer verzichtet gemäß § 151 BGB auf den Zugang der Abtretungserklärung des Verkäufers.

Der Erwerb dieser Vermögensanlage ist mit erheblichen Risiken verbunden und kann zum vollständigen Verlust des eingesetzten Vermögens führen.

Ort, Datum: _____ Unterschrift Käufer: _____

Ort, Datum: _____ Zugestimmt durch: _____

(Zustimmungsberechtigte(r) nach Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag)

KAUF- UND ÜBERTRAGUNGSVERTRAG (DIREKTINVESTMENT)

Allgemeine Vertragsbedingungen (Stand: Mai 2018)

1. Definitionen

Kaufvertrag: Der zwischen dem Verkäufer und der Emittentin abgeschlossene Kaufvertrag, der die Grundlage des zu übertragenden Direktinvestments bildet. Er kann eigenständig oder in einem gemeinsamen Vertrag mit dem Mietvertrag (s.u.) und ggf. dem Rückkaufvertrag (s.u.) abgeschlossen worden sein.

Mietvertrag: Der durch den Verkäufer im Rahmen des Erwerbs der Sachgegenstände abgeschlossene Mietvertrag, auf dessen Grundlage der Verkäufer die erworbenen Sachgegenstände an die Emittentin oder einen Dritten vermietet hat und Ansprüche auf Miete (s.u.) gegen diesen besitzt. Der Mietvertrag kann eigenständig oder in einem gemeinsamen Vertrag mit dem Kaufvertrag (s.o.) und ggf. dem Rückkaufvertrag (s.u.) zusammen abgeschlossen worden sein.

Rückkaufvertrag: Der durch den Verkäufer im Rahmen des Erwerbs der Sachgegenstände vereinbarte Rückkauf, auf dessen Grundlage der Verkäufer gegenüber der Emittentin oder einem Dritten das Recht und die Pflicht hat, die mit dem Kaufvertrag erworbenen Sachgegenstände nach Ablauf einer bestimmten Frist, in der Regel zum Ende des Mietvertrages (s.o.) gegen Zahlung eines Rückkaufpreises (s.u.) zurück zu übereignen. Der Rückkaufvertrag kann eigenständig oder in einem gemeinsamen Vertrag mit dem Kaufvertrag (s.o.) und / oder dem Mietvertrag (s.o.) zusammen abgeschlossen worden sein.

Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag: Die Kombination des Kaufvertrages, des Mietvertrages und, soweit vorhanden, des Rückkaufvertrages, sowohl in einem einheitlichen Vertrag als auch in mehreren eigenständigen Verträgen.

Zahlungen: Aus und im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag, dem Mietvertrag und dem Rückkaufvertrag erfolgende Leistungen wie z.B. Miete (s.u.), Rückkaufpreis (s.u.) oder für die Sachgegenstände anfallende Entschädigungszahlungen (Versicherungserstattungen u.ä.).

Miete: Der Betrag, zu dessen Leistung sich der jeweilige Mieter in dem Mietvertrag (s.o.) als Gegenleistung für die mietweise Überlassung der Sachgegenstände während der Laufzeit des Direktinvestments verpflichtet.

Rückkaufpreis: Der bei Beendigung des Direktinvestments nach den Regelungen des Rückkaufvertrages (s.o.) zu zahlende Rückkaufpreis.

Emittentin: Der im Kaufvertrag näher bezeichnete Vertragspartner des Verkäufers, von dem diese die Sachgegenstände erworben hat.

Stichtag: Tag, an dem nach dem Kauf- und Übertragungsvertrag die schuldrechtliche / wirtschaftliche Übertragung erfolgt.

Übertragungsstichtag: Tag, an dem die dingliche Übertragung wirksam wird.

Zahlungsbetrag: Summe aus Kaufpreis und vom Käufer nach den Bedingungen des Maklervertrages und des Kauf- und Übertragungsvertrages zu tragenden Provisionen und Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag oder der Übertragung der Sachgegenstände stehen, z.B. Kosten für die Umschreibung des Direktinvestments.

Auszahlungsbetrag: Der Auszahlungsbetrag ergibt sich nach Abzug folgender Posten vom Kaufpreis: i) durch den Verkäufer nach dem Maklerauftrag zu zahlende Provision, ii) für die Ablösung von Rechten Dritter erforderliche Beträge iii) vom Verkäufer nach den Bedingungen des Maklervertrages und des Kauf- und Übertragungsvertrages zu tragende Kosten, die im Zusammenhang mit dem Kauf- und Übertragungsvertrag oder der Übertragung des Direktinvestments stehen, insbesondere Kosten für die Umschreibung des Direktinvestments, iv) dem Verkäufer zugeflossene Beträge, die nach der Stichtagsregelung dieses Vertrages dem Käufer zustehen und nicht gemäß Ziff. 2.1 bereits abgezogen worden sind.

2. Fälligkeit und Zahlung des Kaufpreises

2.1 Der Zahlungsbetrag ist vom Käufer auf das ihm in der Zahlungsaufforderung der DZAG mitgeteilte Treuhandkonto der Fondsbörse Deutschland Beteiligungsmakler AG („FDB“) zu überweisen.

Die Zahlungsverpflichtung des Käufers aus dem Kauf- und Übertragungsvertrag ist erfüllt, wenn und soweit der Zahlungsbetrag innerhalb der Zahlungsfrist auf dem Konto eingegangen ist. Käufer und Verkäufer bevollmächtigen die FDB unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, die Kaufpreis-/Zahlungs- und Auszahlungsbetragsabwicklung nach Ziff. 2 dieser Allgemeinen Vertragsbedingungen durchzuführen, insbesondere den Zahlungsbetrag in Empfang zu nehmen.

Die Einzahlung auf das Treuhandkonto erfolgt zunächst i) in Erfüllung des Provisionsanspruches der DZAG gem. Ziff. 5 der AGB zum Maklervertrag, ii) danach hinsichtlich des vereinbarten Kaufpreises einschließlich der nach der Abtretungs- und der Übernahmeerklärung zur Ablösung von Rechten Dritter zu verwendender Beträge und iii) danach auf etwaigen Aufwendungsersatz der DZAG gemäß Ziff. 6 der AGB Maklervertrag und erst dann auf etwaige weitere, im Zusammenhang mit der Transaktion entstehende Kosten, Aufwendungen und sonstige Zahlungsverpflichtungen. Die FDB ist berechtigt, die im vorstehenden Satz zu Ziffern i)-iii) genannten Beträge an die jeweils berechtigten Stellen – auch sich selbst – auszuzahlen.

Guthaben auf dem Treuhandkonto werden nicht verzinst.

2.2 Nach Eingang des vollständigen Zahlungsbetrages auf dem Treuhandkonto sendet die DZAG den Kauf- und Übertragungsvertrag zur Umschreibung des Direktinvestments an die Emittentin.

2.3 Die DZAG wird die FDB zur Überweisung des Auszahlungsbetrages an den Verkäufer auffordern, wenn die aufschiebenden Bedingungen (Ziff. 5) erfüllt sind. Käufer und Verkäufer weisen die FDB unwiderruflich an, die Auszahlung an den Verkäufer sodann unverzüglich unter Beachtung der Regelungen dieser Ziffer auf das von ihm angegebene Konto vorzunehmen.

Eine Auszahlung des Auszahlungsbetrages kann auch vor Umschreibung erfolgen, wenn der DZAG eine Bestätigung der Emittentin vorliegt, dass i) dem Verkäufer die Ansprüche aus den im Kauf- und Übertragungsvertrag bezeichneten Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufverträgen zustehen, der Verkäufer die Forderungen nicht anderweitig abgetreten oder verpfändet hat oder dass entsprechende Freigabeerklärungen der Berechtigten vorliegen, ii) der Käufer die etwa als Vertragspartei des Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrages erforderlichen Eigenschaften nachgewiesen hat und iii) die Emittentin der Übertragung oder der erstrangigen Verpfändung der Rechte und Pflichten

aus dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag an den Käufer zugestimmt hat, ihr keine anderen Rechte vorgehen und sie die Umschreibung bei nächster Gelegenheit vornehmen wird.

Widerruft eine der Parteien den Kauf- und Übertragungsvertrag aufgrund eines ihr etwa zustehenden Widerrufsrechtes wirksam oder tritt aufgrund eines ihr nach dem Kauf- und Übertragungsvertrag jeweils eingeräumten Rücktrittsrechts zurück oder widerruft eine von ihnen den der DZAG und der FDB erteilten Maklerauftrag, weisen beide Parteien gemeinsam die FDB bereits jetzt unwiderruflich an, den bereits auf das Treuhandkonto eingezahlten Zahlungsbetrag ggf. abzgl. entstandener und fälliger Ansprüche gemäß Ziff. 2.1 i)-iii) an den Käufer auszukehren.

2.4 Die FDB ist berechtigt, sich bei der Erfüllung ihrer Aufgaben vollumfänglich auf die ihr von der DZAG mitgeteilten Informationen zu stützen und diese, ohne sie einer eigenen Prüfung zu unterziehen, als richtig und vollständig anzunehmen. Sie ist nicht verpflichtet, eigenständig evtl. bestehende Voraussetzungen für die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag zu prüfen, bevor sie den Auszahlungsbetrag an den Verkäufer auszahlt.

3. Stichtag, Abgrenzung, Haftung

3.1 Mit dem im Kauf- und Übertragungsvertrag festgelegten Stichtag werden sich die Parteien im Innenverhältnis wirtschaftlich so stellen, wie sie stehen würden, wäre die dingliche Wirkung der Übertragung (Ziff. 5) zum Stichtag eingetreten.

3.2 Insbesondere tritt der Verkäufer sämtliche Ansprüche auf Zahlungen, die die Emittentin am oder nach dem Stichtag vornimmt, unabhängig davon, für welchen Zeitraum die entsprechenden Zahlungen geleistet werden, an den dies annehmenden Käufer ab. Maßgebend ist der Zahlungsausgang bei der Emittentin. Ziff. 5 gilt insofern nicht. Etwaige nach dem Stichtag noch an den Verkäufer erfolgende Zahlungen sind vom Verkäufer unverzüglich der DZAG anzuzeigen, damit der Abzug vorgenommen werden kann. Ist ein Abzug wegen bereits erfolgter Auskehrung des Kaufpreises nicht mehr möglich, hat der Verkäufer die nach dem Stichtag an ihn erfolgte Zahlung dem Käufer unverzüglich herauszugeben.

4. Garantien

4.1 Der Verkäufer garantiert dem Käufer im Wege eines selbständigen Garantieversprechens, dass die nachfolgenden Angaben zum Stichtag und zum Übertragungszeitpunkt zutreffend sind:

4.1.1 Der Verkäufer ist der alleinige rechtliche und wirtschaftliche Inhaber der Sachgegenstände, das Eigentum wurde wirksam begründet und ist, vorbehaltlich nachfolgender Ziff. 4.1.3, frei von jeglichen Belastungen und frei von Rechten Dritter.

4.1.2 Der Verkäufer ist der alleinige rechtliche und wirtschaftliche Inhaber der aus und im Zusammenhang mit dem Kauf-, Miet- und Rückkaufvertrag begründeten Ansprüche, die in dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag dargestellten Ansprüche wurden wirksam begründet und sind, vorbehaltlich nachfolgender Ziff. 4.1.3, frei von jeglichen Belastungen und frei von Rechten Dritter.

4.1.3 Mit Ausnahme der in der Abtretungs- und Übernahmeerklärung ausdrücklich erwähnten Rechte, der in Ziff. 5.1 genannten Zustimmungrechte sowie der in Ziff. 5.2 genannten Vorkaufsrechte hat der Verkäufer das Recht, über die Rechte und Pflichten aus und im Zusammenhang mit dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag frei zu verfügen, ohne dass er hierzu die Zustimmung eines Dritten benötigt und ohne dass eine solche Verfügung die Rechte eines Dritten verletzen würde.

4.1.4 Der ursprünglich für das Direktinvestment durch den Verkäufer zu leistende Kaufpreis wurde vollständig erbracht. Soweit er nicht geleistet wurde, verringert sich der nach der Abtretungs- und Übernahmeerklärung zu zahlende Kaufpreis um den Betrag der offenen Einzahlungsverpflichtung.

4.2 Im Übrigen sind Ansprüche des Käufers aus und im Zusammenhang mit der Beschaffenheit der Sachgegenstände oder der Rechte und Pflichten aus dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag, insbesondere etwaige Ansprüche aus kaufrechtlichen Gewährleistungsvorschriften (§§ 433 ff. BGB), aus positiver Vertragsverletzung (§ 280 BGB) und culpa in contrahendo (§ 311 BGB) – ausgenommen Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) – ausgeschlossen, soweit nicht dem Verkäufer Vorsatz, Arglist oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt. Der Ausschluss gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie wesentlicher Vertragspflichten des Verkäufers.

5. Aufschiebende Bedingungen

Die dingliche Wirksamkeit der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Direktinvestment ist aufschiebend bedingt auf den Zeitpunkt des Eintritts der letzten der im Folgenden genannten aufschiebenden Bedingungen („Übertragungszeitpunkt“):

5.1 Erklärungen der Zustimmung durch die jeweiligen Vertragspartner des Verkäufers aus dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag;

5.2 Nichtausübung etwaiger Vorkaufsrechte Dritter nach dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag innerhalb der für ihre Ausübung vertraglich oder gesetzlich vorgesehenen Fristen;

5.3 Die Erklärung einer etwaigen, den Erwerb der Sachgegenstände durch den Verkäufer finanzierenden Bank oder sonstigen Person, wonach diese auf Sicherungsrechte an dem Kaufgegenstand rechtswirksam verzichtet,

5.4 Eingang des Zahlungsbetrages auf dem entsprechenden Treuhandkonto

5.5 Abgabe der zur Erfüllung aufsichtsrechtlicher Vorgaben (Geldwäschegesetz – GWG etc.) erforderlichen Erklärungen bzw. Unterlagen gegenüber den jeweiligen Vertragspartnern des Verkäufers nach dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag;

5.6 Eintritt eines gegebenenfalls nach dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag vorgeschriebenen, vor oder nach dem Stichtag liegenden nächsten Übertragungszeitpunktes (z.B. zum Ende des laufenden Kalenderjahres), soweit die Bedingungen nach Ziff. 5.1 bis 5.5 eingetreten sind.

KAUF- UND ÜBERTRAGUNGSVERTRAG (DIREKTINVESTMENT)

Allgemeine Vertragsbedingungen (Stand: Mai 2018)

6. Rücktritt

6.1 Sollte die aufschiebende Bedingung nach Ziff. 5.1 nicht binnen drei Monaten nach dem Abschluss dieses Vertrages eingetreten sein, ist der Käufer zum Rücktritt von diesem Vertrage berechtigt. Dies gilt nicht, sofern der Nichteintritt der Bedingung von dem Käufer zu vertreten ist. Der Rücktritt ist schriftlich gegenüber der insoweit auch für die FDB empfangsbevollmächtigten DZAG zu erklären.

6.2 Der Verkäufer ist zum Rücktritt berechtigt, wenn i) der Käufer den Kauf- und Übertragungsvertrag nicht innerhalb einer Frist von 15 Bankarbeitstagen nach Versand an ihn angenommen und unterschrieben an den Makler zurückgesandt hat, ii) der Käufer den Zahlungsbetrag nicht fristgemäß geleistet hat oder iii) der Käufer nicht innerhalb angemessener Frist die von ihm zur Umschreibung des Direktinvestments beizubringenden Unterlagen (insb. zur Geldwäscheidentifikation) beibringt. Die angemessene Frist beträgt regelmäßig 6 Wochen nach Abschluss des Kaufvertrages. Ziff. 6.1 Satz 3 gilt entsprechend.

7. Mitwirkung, Vollmachten, Sicherung des Käufers

7.1 Der Verkäufer und der Käufer verpflichten sich, alle zur Förderung und Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Handlungen zu ergreifen und Erklärungen abzugeben.

7.2 Die Parteien bevollmächtigen hiermit die DZAG, alle Maßnahmen zu treffen und Erklärungen abzugeben und anzunehmen, die zur Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig sind. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, für die Erlangung von Zustimmungen, für die Abgabe von Erklärungen im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten Dritter und die etwaig notwendige Ablösung von Sicherungsrechten Dritter.

7.3 Der Verkäufer ermächtigt den Käufer, mit dem Stichtag sämtliche ihm gegen die jeweiligen Vertragspartner des Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrages zustehenden Informationsrechte geltend zu machen.

7.4 Der Verkäufer verpflichtet sich gegenüber dem Käufer, ihn über jegliche Kommunikation der Vertragspartner zu informieren und etwaige aus und im Zusammenhang mit dem Direktinvestment bestehende Rechte ab dem Stichtag nur nach Weisung des Käufers auszuüben.

7.5 Aufgrund der voraussichtlich vor dem Übertragungsstichtag erfolgenden Auszahlung des Auszahlungsbetrages vom Treuhandkonto an den Verkäufer verpfändet der Verkäufer hiermit seine Ansprüche aus dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag auf den Stichtag an den dies annehmenden Käufer als Sicherheit und tritt sämtliche bestehenden und zukünftigen Zahlungsansprüche sicherungshalber an ihn ab. Die Verpfändung und Abtretung dienen der Sicherung aller Ansprüche, die dem Käufer aus oder im Zusammenhang mit diesem Kaufvertrag zustehen oder zustehen werden. Die Sicherungsabtretung ist auflösend bedingt auf den Zeitpunkt, in dem gesicherte Ansprüche des Käufers nicht mehr bestehen. Der Käufer ist berechtigt, Verpfändung und Sicherungsabtretung Dritten gegenüber offen zu legen, soweit dies erforderlich oder dienlich ist.

8. Kosten

8.1 Die Parteien tragen die jeweils nach dem Kauf-, Miet- und ggf. Rückkaufvertrag für die Übertragung der Sachgegenstände sowie der Rechte und Pflichten gegen sie bestehenden Vergütungsansprüche der jeweiligen Vertragspartner.

8.2 Sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Übertragung trägt – vorbehaltlich Ziff. 8.3 – der Käufer soweit diese nicht über die Vergütung nach Ziff. 8.1 abgegolten sind.

8.3 Im Übrigen tragen Verkäufer und Käufer ihre eigenen Kosten aus und im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Zustandekommen und der Durchführung dieses Vertrages jeweils selbst.

8.4 Für Provisionen, die aufgrund der Vermittlung dieses Kauf- und Übertragungsvertrages entstehen, gelten die Regelungen der zugrunde liegenden Makler- und Geschäftsbesorgungsverträge.

9. Schlussbestimmungen

9.1 Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag können nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei abgetreten werden. Die Zustimmung bedarf der Textform (§ 126b BGB).

9.2 Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst.

9.3 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Vorschriften des deutschen Internationalen Privatrechts, die zur Anwendung einer anderen Rechtsordnung führen würden.

9.4 Sollten Regelungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dadurch nicht berührt. Die nichtige, unwirksame oder undurchführbare Bestimmung werden die Parteien durch eine solche ersetzt, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nach Ort, Zeit, Maß und Geltungsbereich in rechtswirksamer Weise wirtschaftlich am nächsten kommt. Gleiches gilt für eventuelle Regelungslücken.

9.5 Sofern in diesem Vertrag von den Parteien abgegebene Erklärungen in Bezug auf die DZAG oder FDB deren jeweiliger Annahme bedürfen, verzichten die Parteien auf den Zugang der Annahmeerklärung als Voraussetzung für die Wirksamkeit der Annahme.