

Vertragsmuster Kauf- und Abtretungsvertrag der Beteiligungen

Beilage ./3

KAUF- und ABTRETUNGSVERTRAG

KAUF- und ABTRETUNGSVERTRAG

abgeschlossen zwischen

Dr. Gerhard Rothner, Rechtsanwalt in Linz, als Insolvenzverwalter im Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung der Teak Holz International AG, 17 S 97/15m des Landesgerichtes Linz

– im folgenden Verkäufer oder Insolvenzverwalter –

und

.....
.....

– im folgenden Käufer –

wie folgt:

1. Einleitung

1.1 Insolvenzverfahren

1.1.1 Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 9. September 2015 wurde zu 17 S 97/15m über das Vermögen der unter FN 27141p im Firmenbuch des Handelsgerichtes Wien eingetragenen Teak Holz International AG, Wiener Straße 131, 4020 Linz, (Sitz laut Firmenbuch: Stallburggasse 4, 1010 Wien) ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet.

1.1.2 Das Landesgericht Linz hat ebenfalls mit Beschluss vom gleichen Tag Dr. Gerhard Rothner, Rechtsanwalt, Hopfengasse 23, 4020 Linz, zum Insolvenzverwalter bestellt (Dr. Gerhard Rothner ist geschäftsführender Gesellschafter der Wildmoser/Koch & Partner Rechtsanwälte GmbH mit dem Sitz in Linz).

1.1.3 Die in diesem Kauf- und Abtretungsvertrag verwendeten Begriffe haben die unter Punkt 2. der Verwertungsbedingungen festgelegte Bedeutung. Unter "Verwertungsbedingungen" sind die im Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung 17 S 97/15m des Landesgerichtes Linz über das Vermögen der Teak Holz International AG am 3. November 2015 in der Ediktsdatei des Bundes

veröffentlichten Verwertungsbedingungen samt allfälliger Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen.

1.2 Verwertung im Insolvenzverfahren

1.2.1 Der Insolvenzverwalter hat die Verwertung des Kaufgegenstandes öffentlich kundgemacht und eine Versteigerung zur Ermittlung des höchsten Gebotes nach Maßgabe der Verwertungsbedingungen durchgeführt. Teil des Kaufgegenstandes sind unter anderem auch bestimmte Beteiligungen der Teak Holz International AG.

1.2.2 Der Insolvenzverwalter erteilte dem Käufer am 14. Dezember 2015 den Zuschlag. Mit diesem Zuschlag ist der Vertrag über den Verkauf der Forderungen, wenn auch unter der aufschiebenden Bedingung nach Punkt 5.1.2 der Verwertungsbedingungen zustande gekommen. Die Parteien haben sich verpflichtet, nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung über den Verkauf die vorliegende Urkunde zu errichten.

2. **Kaufgegenstand**

2.1 Beteiligungen der Schuldnerin an den Besitzgesellschaften

2.1.1 Besitzgesellschaften sind (in der Klammer ist jeweils das Beteiligungsausmaß der Schuldnerin angeführt)

- Finca De Los Austriacos S.A., Costa Rica (83,7 %)
- Finca De Los Austriacos Numero Dos S.A., Costa Rica (100 %)
- Finca De Los Austriacos Teca Tres S.A., Costa Rica (100 %)
- Finca De La Teca, S.A., Costa Rica (100 %)
- Plantacion Austriaca Teca S.A., Costa Rica (100 %)
- Segunda Plantacion Austriaca Teca S.A., Costa Rica (100 %)

2.1.2 Die Besitzgesellschaften verfügen über das in der nachstehenden Aufstellung ausgewiesene Grundkapital, das jeweils in Namensaktien mit dem dargestellten Nennwert zerlegt ist (Währungsangaben in Costa-Rica-Colón):

Gesellschaft	Stück Aktien	Nennbetrag	Grundkapital
Finca De Los Austriacos S.A.	405	3.500,00	1.417.500,00
Finca De Los Austriacos Numero Dos. S.A.	10	1.000,00	10.000,00
Finca De Los Austriacos Teca Tres S.A.	10	1.000,00	10.000,00

Finca De La Teca, S.A.	12	1.000,00	12.000,00
Plantacion Austriaca Teca S.A.	100	100,00	10.000,00
Segunda Plantacion Austriaca Teca S.A.	100	100,00	10.000,00

2.1.3 Kaufgegenstand sind demnach

- 339 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Finca De Los Austriacos S.A., die einer Beteiligung von 83,7 % am Grundkapital entsprechen,
- 10 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Finca De Los Austriacos Numero Dos S.A.,
- 10 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Finca De Los Austriacos Teca Tres S.A.,
- 12 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Finca De La Teca, S.A.,
- 100 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Plantacion Austriaca Teca S.A. sowie
- 100 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Segunda Plantacion Austriaca Teca S.A..

2.2 Beteiligung an der Betriebsgesellschaft

2.2.1 Die Betriebsgesellschaft Servicios Austriacos Uno S.A. verfügt über das in der nachstehenden Aufstellung ausgewiesene Grundkapital, das in Namensaktien mit dem dargestellten Nennwert zerlegt ist (Währungsangaben in Costa-Rica-Colón):

Gesellschaft	Stück Aktien	Nennbetrag	Grundkapital
Servicios Austriacos Uno S.A.	10	1.000,00	10.000,00

2.2.2 Kaufgegenstand sind demnach 10 Stück auf Namen lautende Nennbetragsaktien der Servicios Austriacos Uno S.A.

3. Vertragsinhalt

3.1.1 Die Insolvenzmasse verkauft und übergibt und der Käufer kauft und übernimmt den Kaufgegenstand nach den Punkten 2.1 und 2.2 mit allen Rechten und Befugnissen, mit denen die Insolvenzmasse diesen bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt war, um den in Punkt 4. festgelegten Kaufpreis.

3.1.2 Der Insolvenzverwalter verpflichtet sich erforderlichenfalls, über Aufforderung und auf Kosten des Käufers alle sonstigen Erklärungen abzugeben und Urkunden zu unterfertigen, die zum Erwerb des Kaufgegenstandes durch den Käufer erforderlich sind.

3.2 Übergang

- 3.2.1 Die Übertragung des Kaufgegenstandes erfolgt mit der Unterfertigung des Kauf- und Abtretungsvertrages, Indossierung der Aktien zugunsten des Käufers und Übergabe der indossierten Aktien an den Käufer.
- 3.2.2 Mit der Übergabe und Übernahme gehen sämtliche mit dem Kaufgegenstand verbundene Rechte und Pflichten, Nutzen und Lasten auf den Käufer über.
- 3.2.3 Der Käufer trägt bereits das wirtschaftliche Risiko des laufenden Geschäftsjahres der Gesellschaften. Deshalb kommt ihm auch der laufende Gewinn zugute, er trägt aber auch den laufenden Verlust. Überdies kann er über nicht ausgeschüttete Gewinnvorträge verfügen, Verlustvorträge gehen zu seinen Lasten.

4. **Kaufpreis**

4.1 Kaufpreis für die Beteiligungen

- 4.1.1 Der Preis für die Übertragung von Besitz und Eigentum am Kaufgegenstand beträgt
für die Besitzgesellschaften EUR
(in Worten: Euro)
für die Betriebsgesellschaft EUR
(in Worten: Euro)

- 4.1.2 Der Kaufpreis ist das Ergebnis des Feilbietungsverfahrens durch den Insolvenzverwalter. Gegenstand des Feilbietungsverfahrens waren weitere Vermögensgegenstände und die Übernahme von Verpflichtungen und Garantien. Die Preise ergeben sich aus einem zwingend festgelegten Verteilungsschlüssel.

4.2 Nachträgliche Änderung des Kaufpreises

- 4.2.1 Stellt sich durch rechtskräftige gerichtliche Entscheidung heraus, dass das Grundpfandrecht des Graf Pilati entweder nicht wirksam begründet oder aus anderen Gründen unwirksam ist, so steht der Insolvenzmasse bzw. der Schuldnerin nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens ein Anspruch auf Preiserhöhung zu. Der Preis erhöht sich um 75 % jenes Betrages, mit dem die Forderungen von Graf Pilati bei der Ermittlung des geringsten Gebotes angerechnet worden sind. Durch den gänzlichen Wegfall der Forderungen würde sich der Wert der Segunda von -EUR 3.159.208,90 auf +EUR 4.245.391,91 erhöhen. Die Forderung der SAU würde statt mit EUR 1.772.970,00 zur Gänze mit EUR 4.932.178,09 gedeckt sein. Der durch den gänzlichen oder teilweisen Wegfall der

Forderungen von Graf Pilati bewirkte Mehrerlös ist also auf die Besitzgesellschaften und die Betriebsgesellschaft in jenem Verhältnis aufzuteilen, in dem sich dadurch eine Werterhöhung nach Maßgabe des Berechnungsschemas in Beilage ./2 ergibt. Übersteigt der Mehrerlös allerdings die Hälfte der mit EUR 4.932.178,09 in der Berechnung angesetzten Forderung der SAU (also gerundet EUR 2.466.090,00), so wird der übersteigende Betrag im Verhältnis 1:1 auf den Preis für die Besitzgesellschaften und die Betriebsgesellschaft aufgeteilt. Die Frage der Wirksamkeit des Pfandrechtes an den Beteiligungen der Schuldnerin an den Besitzgesellschaften wird damit nicht endgültig entschieden.

4.2.2 Stellt sich durch rechtskräftige gerichtliche Entscheidung heraus, dass die Forderung der Venus nicht oder nicht in der angenommenen Höhe besteht, so steht der Insolvenzmasse bzw. der Schuldnerin nach Aufhebung des Insolvenzverfahrens ein Anspruch auf Preiserhöhung zu. Der Preis erhöht sich um 75 % jenes Betrages, in dem die tatsächlich zu berücksichtigende Forderung der Venus niedriger ist als der in Berechnung angenommene Betrag. Diese Preiserhöhung wirkt sich ausschließlich auf den Preis für die Besitzgesellschaften aus. Die Frage der Wirksamkeit des Pfandrechtes an den Beteiligungen der Schuldnerin an den Besitzgesellschaften wird damit nicht endgültig entschieden.

4.2.3 Letztlich ist eine Anpassung des Kaufpreises auch dann vorzunehmen, wenn die Sanierungsplanquote oder eine Verteilungsquote gegenüber dem bisherigen Angebot von 20 % erhöht wird oder wenn die Verteilungsquote unter den angebotenen 20 % liegt. Die in der Berechnung angesetzten 20 % betragen rechnerisch EUR 1.851.150,00. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich im gleichen Ausmaß, in dem die letztlich angebotene oder sichergestellte Sanierungsplanquote oder Verteilungsquote über oder unter 20 % liegt. Erhöhungsbeträge sind dem Preis für die Betriebsgesellschaft hinzuzurechnen, Verminderungen von diesem Preis abzurechnen; sie betreffen daher nicht den Kaufpreisanteil für die Besitzgesellschaften.

4.3 Erfüllung der Kaufpreisverpflichtung

4.3.1 Der in bar zu entrichtende Kaufpreis war binnen acht Tagen nach Eintritt der aufschiebenden Bedingung (Punkt 5.1.2 der Verwertungsbedingungen) fällig und ist auf dem Sonderkonto des Insolvenzverfahrens gutgeschrieben.

4.3.2 Der Käufer hatte unter bestimmten Voraussetzungen das Recht, nach den Punkten 4.4.2 und 4.4.3 der Verwertungsbedingungen einen Teil des auf die Besitzgesellschaften entfallenden Kaufpreises durch die Übernahme von Verbindlichkeiten aufzubringen.

- Der Käufer hat von diesem Recht nicht Gebrauch gemacht.
- Der Käufer hat von diesem Recht Gebrauch gemacht. Angerechnet werden Forderungen von EUR[Alternativ]

4.4 Kosten, Gebühren und Verkehrsteuern

Für die mit der Errichtung und Durchführung des Kauf- und Abtretungsvertrages verbundenen Kosten, Gebühren und Verkehrsteuern gilt Punkt 4.1.2 der Verwertungsbedingungen.

5. **Gewährleistung und Schadenersatz**

5.1 Vorbemerkungen

Der Käufer hatte Gelegenheit, sich im Rahmen des Insolvenzverfahrens Kenntnis über den wirtschaftlichen und rechtlichen Zustand des Kaufgegenstandes zu verschaffen.

5.2 Gewährleistungsausschluss

5.2.1 Die Insolvenzmasse leistet ausschließlich Gewähr dafür, dass sie mit dem Closing zur Übertragung des Eigentumsrechtes am Kaufgegenstand berechtigt ist.

5.2.2 Der Kaufgegenstand nach Punkt 2.1 ist aufgrund des Pfandbestellungsvertrages vom September 2010 zugunsten von Forderungen der Gläubiger der Wandelanleihe an die SEMPER CONSTANTIA PRIVATBANK AKTIENGESELLSCHAFT verpfändet; die Wirksamkeit dieser Verpfändung ist gegenwärtig in Diskussion. Unbeschadet dieser Diskussion gilt für die Behandlung dieses Pfandrechtes § 120 der österreichischen Insolvenzordnung.

5.2.3 Im Übrigen ist jegliche Gewährleistung der Insolvenzmasse für den Kaufgegenstandes oder seine Teile, welcher Art und aus welchem Grund auch immer, ausgeschlossen.

5.2.4 Insbesondere leistet die Insolvenzmasse keine Gewähr dafür, dass

- (i) neben den den Interessenten offen gelegten Statuten der Betriebsgesellschaften und der Besitzgesellschaft keine Nachträge, Änderungen oder Ergänzungen derselben sowie sonstige Vereinbarungen oder Beschlüsse betreffend die oder im Zusammenhang mit den Anteilsrechten bestehen;
- (ii) die Besitzgesellschaften und die Betriebsgesellschaft keine weiteren Aktien, andere Beteiligungs-, Wandel- und/oder Optionsrechte oder vergleichbarer Instrumente ausgegeben haben
- (iii) der Kaufgegenstand einen bestimmten Wert hat oder mit dem Kaufgegenstand ein bestimmter Ertrag verbunden ist;

- (iv) neben den den Interessenten offen gelegten Verbindlichkeiten der Besitzgesellschaften und der Betriebsgesellschaft keine weiteren Verbindlichkeiten gegenüber Konzerngesellschaften und Dritten bestehen;
- (v) neben den den Interessenten offen gelegten Sicherheiten keine weiteren am Vermögen der Besitzgesellschaften und der Betriebsgesellschaft bestellte Sicherheiten bestehen;
- (vi) keine Ansprüche etwaiger früherer Aktionäre oder deren Rechtsnachfolger bestehen;
- (vii) die Jahresabschlüsse der Besitzgesellschaften und der Betriebsgesellschaft richtig und vollständig sind;
- (viii) die den Interessenten offen gelegten Informationen über die aktiven Vermögensgegenstände der Besitzgesellschaften und der Betriebsgesellschaft, insbesondere hinsichtlich Grund und Boden der Besitzgesellschaften sowie der Bestockung desselben richtig und vollständig sind;
- (ix) sämtliche Steuern und öffentliche Abgaben fristgerecht abgeführt oder hierfür ausreichend Vorsorge getroffen wurde;
- (x) keine Sachverhalte verwirklicht wurden, die den Tatbestand der Einlagenrückgewähr oder einem nach der anwendbaren Rechtsordnung vergleichbaren Tatbestand erfüllen;
- (xi) die Besitzgesellschaften und die Betriebsgesellschaft über sämtliche für die bestehenden Geschäftsbetriebe erforderlichen Genehmigungen welcher Art auch immer verfügen;
- (xii) keine gerichtlichen oder behördlichen Anordnungen oder Entscheidungen bestehen oder zu erwarten sind, die den Geschäftsbetrieb der Besitzgesellschaften und der Betriebsgesellschaft beschränken oder behindern könnten;
- (xiii) durch den Geschäftsbetrieb der Besitzgesellschaften und der Betriebsgesellschaft keine gesetzlichen Bestimmungen oder gerichtliche oder behördliche Anordnungen verletzt werden.

5.3 Haftungsausschluss und Verzicht auf die Irrtumsanfechtung

- 5.3.1 Die in den vorangehenden Punkten getroffenen Regelungen und Beschränkungen in Bezug auf die Gewährleistung der Insolvenzmasse gelten in gleicher Weise dann, wenn Ansprüche des Käufers auf den Titel des Schadenersatzes oder sonstiger Vertragshaftung gestützt werden (können).

5.3.2 Ebenso verzichtet der Käufer darauf, im Weg der Irrtumsanfechtung eine Vertragsanpassung oder die Aufhebung des Kauf- und Abtretungsvertrages zu begehren.

5.3.3 Der Verzicht auf die Irrtumsanfechtung gilt allerdings nicht für jene Fälle, in denen eine Vertragspartei einen bestimmten Sachverhalt, eine bestimmte Eigenschaft oder eine bestimmte Leistung ausdrücklich zugesichert hat.

6. Gerichtsstand und anwendbares Recht

6.1 Alle Streitigkeiten und Meinungsverschiedenheiten, die sich aus dem Kauf- und Abtretungsvertrag oder im Zusammenhang damit ergeben, einschließlich seines Zustandekommens und seiner Gültigkeit, unterliegen der Gerichtsbarkeit des sachlich zuständigen ordentlichen Gerichtes in Linz. Unabhängig davon ist der Insolvenzverwalter nach seiner Wahl berechtigt, das für den Käufer sachlich und örtlich zuständige ordentliche Gericht anzurufen.

6.2 Soweit der Kauf- und Abtretungsvertrag keine Regelung enthält und diese auch nicht durch Auslegung des Vertragswillens gewonnen werden kann, ist ausschließlich materielles österreichisches Sachrecht anwendbar.

6.3 Die in diesem Abschnitt getroffene Regelung gilt auch dann, wenn Streitigkeiten über das Zustandekommen des Kauf- und Abtretungsvertrages und die Wirksamkeit der Gerichtsstandsvereinbarung entstehen.

7. Allgemeine Bestimmungen

7.1 Verwertungsbedingungen

Soweit der Kauf- und Abtretungsvertrag keine abweichenden Regelungen enthält, gelten die Verwertungsbedingungen. Deren Inhalt gilt auch als Auslegungsmaßstab für diesen Vertrag.

7.2 Formerfordernis

7.2.1 Alle schriftlichen und mündlichen Abreden, die nicht zum Bestandteil des Kauf- und Abtretungsvertrages erhoben werden, verlieren mit Unterfertigung dieser Urkunde ihre Wirksamkeit. Ausgenommen davon sind die Verwertungsbedingungen des Insolvenzverwalters. Ein Abgehen vom Schriftformerfordernis ist ebenfalls an die Schriftform gebunden.

7.2.2 Änderungen und Ergänzung, Zusätze, udgl. zu diesem Kauf- und Abtretungsvertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform und – soweit inhaltliche Änderungen den Kaufgegenstand betreffen – der insolvenzbehördlichen Genehmigung.

7.3 Abtretungsverbot

Der Käufer ist ohne Zustimmung des Insolvenzverwalters nicht berechtigt, vor Erfüllung aller ihm auferlegten Verpflichtungen Ansprüche aus diesem Kauf- und Abtretungsvertrag oder den Vertrag selbst zur Gänze oder teilweise an Dritte abzutreten.

7.4 Salvatorische Klausel

7.4.1 Sollten einzelne Bestimmungen des Kauf- und Abtretungsvertrages unwirksam sein, so wird hierdurch der übrige Inhalt des Kauf- und Abtretungsvertrages nicht berührt.

7.4.2 Ergeben sich durch die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen oder in sonstiger Weise in der Durchführung des Kauf- und Abtretungsvertrages Lücken, so verpflichten sich die Vertragsparteien, gemeinschaftlich an einer Regelung mitzuwirken, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.

Linz, am

Dr. Gerhard Rothner
als Insolvenzverwalter

Käufer