

Beteiligungskaufvertrag

zwischen

I. Identität und ladungsfähige Anschrift des Verkäufers

Name:

Anschrift:

E-Mail:

für diesen Vertragsschluss vertreten durch BEMT Rechtsanwälte, Ravensburger Str. 32a,
88677 Markdorf,

II. Identität und ladungsfähige Anschrift des Käufers

Name:

Aufsichtsbehörde:

Registernummer:

Registergericht:

Geschäftsführer:

Anschrift:

E-Mail:

Unterzeichner:

Stellung des Unterzeichners:

für diesen Vertragsschluss vertreten durch Rechtsanwälte ...

Vorbemerkungen

- (1) Der Verkäufer hat sich an der nachfolgend aufgeführten Fondsgesellschaft mit der nachfolgend aufgeführten Beteiligung Kapitalanleger beteiligt:

Debi Select ..., Beteiligungsvertrag vom ..., Beteiligungsnummer ..., Einlage in Höhe von ... EUR, Agio in Höhe von ... EUR.

- (2) Auf die vorgenannte Beteiligung hat der Verkäufer bis dato an die Fondsgesellschaft in Summe geleistet:

Einlage in Höhe von ... EUR, Agio in Höhe von ... EUR, zusammen ... EUR.

- (3) Aus der vorgenannten Beteiligung hat der Verkäufer bis dato in Summe an Ausschüttungen erhalten:

Insgesamt ... EUR.

- (4) Zieht man die bis dato erhaltenen Ausschüttungen von den bis dato vom Verkäufer an die Fondsgesellschaft geleisteten Zahlungen ab, so ergibt sich eine Differenz in Höhe von:

... EUR.

- (5) Die Fondsgesellschaften haben gegenüber den BEMT Rechtsanwälten mit Aufstellung zum Stichtag 30. September 2012, gefertigt durch den von der Geschäftsführung der Fondsgesellschaften beauftragten Steuerberater Michael Wietasch aus Hof, mitgeteilt, dass den an die Anleger ausgezahlten Ausschüttungen entsprechende Gewinne aus den Anlageobjekten erster Ordnung der Fondsgesellschaften (BeFa Invest GmbH & Co. KG bzw. Main Factoring classic 2 GmbH) gegenüber stünden.

- (6) Die Fondsgesellschaften sind gleichwohl notleidend geworden und gaben auf Präsenzveranstaltungen für die Anleger im April 2012 in Essenbach den durchschnittlichen Auseinandersetzungswert der Beteiligungen der Kapitalanleger mit ca. 10 % der Einlagenhöhe an, was mittlerweile in Rechtsstreitigkeiten zum Teil auch noch auf 5 % - 8 % reduziert von den Fondsgesellschaften angegeben wird. Insgesamt sind von ca. 123 Mio. EUR an Investitionskapital aller drei Fondsgesellschaften die Verwendung und der Verbleib von ca. 105 Mio. EUR jenseits der Anlageobjekte erster Ordnung noch ungeklärt.
- (7) Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaften bemüht sich derzeit, im Rahmen einer geplanten Sanierung Gewinne aus Energieanlagen zugunsten der Fondsgesellschaften und damit der Anleger zu generieren. Wie lange die Sanierung dauern würde, mit welchen Gewinnen unter Umständen zu rechnen wäre, wie sicher ein etwaiger Gewinnanspruch der Fondsgesellschaften in rechtlicher Hinsicht sein möge und wie die wirtschaftlichen und rechtlichen Beziehungen der Fondsgesellschaften zu den im Ausland befindlichen Energieanlagen überhaupt zu bewerten sein mögen, ist derzeit ebenfalls noch ungeklärt.
- (8) Der Käufer stammt aus dem Kreis weiterer Investoren aus den Energieanlagen oder bezieht Kapital durch diese. Er geht davon aus, dass die Energieanlagen Gewinne abwerfen werden, welche auch den Anlegern zufließen, wobei allerdings noch nicht abschätzbar ist, wann und in welcher Höhe dies der Fall sein mag. Er hat ein langfristiges Interesse daran, den Anspruch bzw. die Ansprüche aus der Gesellschaftsbeteiligung des Verkäufers zu erwerben sowie später – nach Erfüllung seinerseits – auch die Gesellschaftsbeteiligung selbst zu erwerben. Er hofft am Ende auf etwaige Differenzgewinne, die über den Kaufpreis für die Ansprüche bzw. die Beteiligung des Verkäufers hinaus gehen. Das Risiko, dass sich ein Differenzgewinn nicht erzielen lässt, liegt allein beim Käufer.

- (9) Der Verkäufer ist daran interessiert, möglichst zeitnah Kapital für seinen Anspruch aus der Beteiligung vom Käufer zu erhalten, ohne auf das Ergebnis der Sanierung zu warten. Für das vom Käufer übernommene Risiko akzeptiert er erhebliche Abschläge auf die Einlage im Kaufpreis. Sollte der Käufer am Ende Gewinne erwirtschaften, die also über den gezahlten Kaufpreis hinausgehen, so stehen diese dem Käufer zu. Der Vorteil des Verkäufers liegt allein in dem Umstand, zeitnah bestimmtes Kapital zu realisieren, ohne seine volle Einlage vom Käufer ersetzt zu bekommen, während der Käufer auf unbestimmte Zeit eine Chance auf noch unbestimmte Gewinne hat.
- (10) Allerdings trägt der Verkäufer das Leistungsrisiko des Käufers. Dies abzumildern und die Verbindlichkeit des Leistungswillens des Käufers gleichsam zu erhöhen, möchte der Verkäufer sich u.a. ein Rücktritt von diesem Vertrag für den Fall vorbehalten, dass der Käufer nicht voll erfüllt hat, während der Käufer auf die Rückzahlung bereits geleisteter Zahlungen verzichtet.
- (11) Dem Verkäufer steht es frei, entweder diesen Vertrag abzuschließen oder sich an der Sanierung zu beteiligen oder seine Ansprüche klageweise geltend zu machen oder einen anderweitigen außergerichtlichen Vergleich zu schließen. Schließt er jedoch diesen Vertrag und tritt nicht zurück, so verliert er seine Ansprüche aus seiner Beteiligung (gegen Zahlung des Kaufpreises) an den Käufer. Er ist dann nicht mehr wirtschaftlich am Ergebnis der Fondsgesellschaft beteiligt. Etwaiger anderweitiger Schadenersatz reduziert sich entsprechend.
- (12) Entschließt sich der Verkäufer mit seiner Unterschrift für diesen Vertrag oder beauftragt er die BEMT Rechtsanwälte ausdrücklich damit, diesen Vertrag für ihn abzuschließen, so ist zudem eine weitere Vereinbarung mit der jeweiligen Fondsgesellschaft erforderlich, die das Bestehen der Beteiligung, eine Regelung hinsichtlich der Ausschüttungen und die Genehmigung des Übergehens des Gesellschaftsanteils auf den Käufer beinhaltet. Der Verkäufer ist nach Durchführung dieser weiteren Regelung nicht mehr Gesellschafter der jeweiligen Fondsgesellschaft.

Die Vertragsparteien vereinbaren Folgendes:

§ 1 Rechtswahl, Gerichtsstand, Vertragssprache

- (1) Für diesen Vertrag gilt deutsches Recht mit Ausnahme der Bestimmungen des internationalen Privatrechts und des UN-Kaufrechts.
- (2) Für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag wird, soweit nicht gesetzlich zwingend etwas anderes bestimmt ist, der Gerichtsstand des LG Konstanz vereinbart.
- (3) Der Vertrag wird in deutscher Sprache abgefasst. Nur der in deutscher Sprache abgefasste Vertrag ist rechtlich verbindlich, auch wenn die Vertragsparteien Übersetzungen anfertigen lassen sollten.

§ 2 Kaufgegenstand, Freistellung, Mitwirkungsverpflichtung

- (1) Der Verkäufer verkauft an den Käufer seine Ansprüche aus der in der Vorbemerkung unter Absatz 1 Ziffer 1 aufgeführten Beteiligung einschließlich der Ansprüche auf etwaige künftige Gewinne mit Wirkung zum 31. Dezember 2012, 24.00 Uhr.
- (2) Der Käufer stellt den Verkäufer von sämtlichen Ansprüchen im Zusammenhang mit der Beteiligung frei, die Dritte, die Gesellschaft oder einzelne Gesellschafter ab dem 01. Januar 2013, 00.00 Uhr unmittelbar oder mittelbar aus seiner bestehenden oder ehemaligen Stellung als Gesellschafter gegenüber dem Verkäufer erheben.
- (3) Der Verkäufer verpflichtet sich, ab dem 01. Juni 2013 an der Übertragung der vorbezeichneten Beteiligung oder dem diesbezüglichen Treuhandvertrag auf den

Käufer mitzuwirken, wenn er nicht zuvor von seinem in § 6 dieses Vertrages geregelten Rücktrittsrecht wirksam Gebrauch gemacht hat.

- (4) Der Käufer übernimmt sämtliche Kosten, die im Zuge der Übertragung der Beteiligung oder des entsprechenden Treuhandvertrages entstehen könnten, insbesondere etwaige Handelsregister-, Beurkundungs- oder Verwaltungskosten.

§ 3 Kaufpreis, Fälligkeit, Mittelherkunft

- (1) Pro Beteiligung beträgt der Kaufpreis 50 % von der unter Absatz 4 der Vorbemerkung aufgeführten Summe.
- (2) Damit ergibt sich eine Kaufpreisschuld des Käufers in Höhe von ... EUR.
- (3) Von der Kaufpreisschuld gemäß Absatz 2 sind 50 % zum 15. Februar 2013 und 50 % bis zum 30. April 2013 auf das Sonderkonto [...] der BEMT Rechtsanwälte bei der [Kreditinstitut] vom Käufer zu zahlen.
- (4) Der Käufer verpflichtet sich, den Kaufpreis vollständig frei von unmittelbar oder mittelbar zugeflossenen Anlegergeldern der Debi Select-Fondsgesellschaften zu bestreiten und versichert dies ausdrücklich.

§ 4 Vereinbarung mit der Fondsgesellschaft

Der Verkäufer verpflichtet sich, der Fondsgesellschaft, an welcher er sich beteiligt hat, den Abschluss folgender Vereinbarung bis zum 15. Januar 2012 anzubieten:

- a) Der Anleger und die Fondsgesellschaft sind sich einig, dass die Beteiligung des Anlegers an der Fondsgesellschaft vom ... mit der Nummer ... fortbesteht und etwaige Kündigungen gegenstandslos sind.
- b) Die Fondsgesellschaft nimmt zu Kenntnis, dass der Anleger seine Ansprüche aus der vorbezeichneten Beteiligung mit dem anhängenden Vertrag veräußert und sich zur Mitwirkung bei der Übertragung der Beteiligung oder dem entsprechenden Treuhandverhältnis an den Beteiligungskäufer verpflichtet hat. Die Fondsgesellschaft stimmt dem Beteiligungskaufvertrag vollumfänglich zu.
- c) Soweit der Anleger Ausschüttungen von der Fondsgesellschaft erhalten hat, versichert die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft unter Bezugnahme auf die „Mittelverwendung Debi Select“ des Steuerberaters Michael Wietasch aus Hof vom 30. September 2012 ausdrücklich, dass den Ausschüttungen reale Gewinne aus dem Anlageobjekt erster Ordnung gegenüber standen und insoweit eine Rückforderung der Ausschüttung ausgeschlossen ist. Die Geschäftsführung der Fondsgesellschaft stellt den Anleger von einer etwaigen Rückforderung frei.
- d) Der Anleger und die Fondsgesellschaft sind sich einig, dass über den Beteiligungsübergang an den Beteiligungskäufer hinaus keine weiteren Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis mehr zwischen dem Anleger und der Fondsgesellschaft bestehen. Ansprüche des Anlegers aus strafbarem Handeln bleiben unberührt.
- e) Die Fondsgesellschaft kann diese Vereinbarung bis zum 01. Februar 2013, 12.00 Uhr, schriftlich annehmen durch Unterzeichnung und dem Anleger oder seinen Bevollmächtigten zuleiten.
- f) Der Anleger und die Fondsgesellschaft sind sich einig, dass diese Vereinbarung rückwirkend (ex tunc) gegenstandslos wird, wenn der Anleger von seinem Rücktrittsrecht gemäß § 5 des Beteiligungskaufvertrages, welchem die

Fondsgesellschaft zustimmt hat, rechtmäßig Gebrauch macht. In diesem Fall gelten frühere Vereinbarungen zwischen dem Anleger und der Fondsgesellschaft, insbesondere frühere außergerichtliche Vergleiche, fort sowie leben ausgesprochene Kündigungen wieder auf.

§ 5 Befristetes Rücktrittsrecht des Verkäufers

- (1) Der Verkäufer kann von diesem Vertrag durch eigene schriftliche Erklärung oder durch Erklärung seines Bevollmächtigten gegenüber dem Käufer oder seinen Bevollmächtigten zurücktreten, wenn einer der nachfolgenden Umstände eintritt:
 - a) Die Fondsgesellschaft unterzeichnet nicht bis zum 1. Februar 2013, 12.00 Uhr, die in § 4 inhaltlich aufgeführte Vereinbarung und leitet diese den BEMT Rechtsanwälten zu,
 - b) der Käufer leistet nicht den in § 3 Absatz 3 vereinbarten ersten Teilbetrag vollständig bis zum 15. Februar 2013 in der vereinbarten Weise,
 - c) der Käufer leistet nicht den in § 3 Absatz 3 vereinbarten zweiten Teilbetrag vollständig bis zum 30. April 2013 in der vereinbarten Weise.
- (2) Für den Fall des Rücktritts vereinbaren der Verkäufer und der Käufer, dass der Käufer etwaige bereits geleistete Zahlungen auf den Kaufpreis unbedingt behalten darf.
- (3) Das Rücktrittsrecht des Verkäufers erlischt spätestens mit Ablauf des 31. Mai 2013.

§ 7 Steuerliches, Ermächtigung, Freistellung

- (1) Steuerliche Belange und Risiken wurden für diese Vereinbarung nicht geprüft und liegen allein in der Verantwortung des Verkäufers und seiner Finanzbehörden.

- (2) Der Verkäufer ermächtigt hiermit unwiderruflich den Käufer gegenüber der Fondsgesellschaft, auf die sich dieser Vertrag gemäß der Ziffer 1 der Vorbemerkung bezieht, bzw. deren jeweiligen steuerlichen Berater diesen Vertrag und alle damit im Zusammenhang stehenden Umstände, wie etwa die Zahlung der Kaufpreisraten oder einen etwaigen Rücktritt vom Vertrag, zum Zwecke der steuerlichen Erfassung unter Vorlage der entsprechenden Urkunden und Belege (ggf. in Abschrift) mitzuteilen, damit dort eine zutreffende steuerliche Behandlung erfolgen kann. Die Erfüllung der steuerlichen Angabe- und Offenlegungspflichten des Käufers selbst im Rahmen seiner steuerlichen Mitwirkungspflichten bleibt hiervon unberührt.

- (3) Verkäufer und Käufer vereinbaren im Sinne eines Vertrages zu Gunsten Dritter, dass der Käufer die Fondsgesellschaft von allen etwaigen gewerbesteuerlichen Nachteilen, die ihr durch einen mit diesem Vertrag verbundenen Gesellschafterwechsel entstehen oder entstehen werden, auf erstes Anfordern freistellt.

§ 6 Kosten dieser Vereinbarung

- (1) Käufer und Verkäufer vereinbaren im Sinne eines Vertrages zu Gunsten Dritter, dass der Käufer die pauschalen Kosten für das Erstellen und Abschließen dieser Vereinbarung durch die BEMT Rechtsanwälte in Höhe von 350,00 EUR netto übernimmt und an die BEMT Rechtsanwälte innerhalb von acht Wochen nach Abschluss der Vereinbarung zu leisten hat.

- (2) Der Verkäufer muss diese Pauschalgebühr nicht im Vorhinein an die BEMT Rechtsanwälte entrichten, womit der Käufer einverstanden ist.
- (3) Der Verkäufer verzichtet auf eine Erstattung dieser Pauschalgebühr gegenüber den BEMT Rechtsanwälten.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.
- (2) Mündliche Nebenabsprachen bestehen nicht.
- (3) Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der beiderseitigen Schriftform, was auch für die Abbedingung des Schriftformerfordernisses gilt.

Orte, Daten, Unterschriften