



FORDERUNGSKAUFVERTRAG

zwischen

der ADAMANTA Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co.

Objekt Elbphilharmonie KG, Düsseldorf

- nachstehend "Verkäufer" -

und

der Bayerischen Landesbank, Brienner Straße 18, 80333 München

- nachstehend "Bank" -

PRÄAMBEL

Der Verkäufer hat mit der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG ("Elbphilharmonie KG") einen Leistungsvertrag (UR.NR. 298/2007 J [REDACTED] [REDACTED]) über den Bau sowie Teile der Planung, der Finanzierung, der Funktionsgewährleistung und des Gebäudemanagements für die Elbphilharmonie Hamburg (nachstehend "Werk") nebst den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen einschließlich aller Außenanlagen, Parkhauszufahren etc. geschlossen. Ferner haben der Verkäufer und die Elbphilharmonie KG einen Nachtrag Nr. 1 zu diesem Leistungsvertrag vereinbart und am 29.06.2007 eine Vereinbarung über die Wirksamkeit dieses Nachtrages geschlossen. Am 23.10.2007 vereinbarten die Parteien den Nachtrag Nr. 2 zum Leistungsvertrag vom 01.03.2007. Am 26.11.2008 vereinbarten die Parteien den Nachtrag Nr. 1A zum Leistungsvertrag vom 01.03.2007. Mit Wirkung und Datum vom 26.11.2008 vereinbarten die Parteien schließlich den Nachtrag Nr. 4 ("Nachtrag 4") zum Leistungsvertrag vom 01.03.2007, der diesem Vertrag als Unteranlage 1 beigelegt ist.

Der Verkäufer erhält und die Elbphilharmonie KG schuldet gemäß Ziffer 7.3.2 des Nachtrag 4 (in der Fassung der Anlage A zum Nachtrag 4) für Planungs- und Bauleistungen mit Wirkung zum 30.04.2010 eine dort näher beschriebene Abschlagszahlung („Abschlagszahlung 2010“) in Höhe von 129.373.101,- EUR auf den Pauschal festpreis, welche unter Hinzurechnung der jeweils aufgelaufenen Stundungszinsen (Ziffer 7.3.2 c) des Nachtrag 4) nach dem mit o.a. Nachtrag Nr. 2 zum Leistungsvertrag vereinbarten Zahlungsplan Werklohn Bau (Anlage 3.1 des Leistungsvertrages) in Teilbeträgen zu leisten ist. Dieser Zahlungsplan wird diesem Vertrag als Unteranlage 2 beigelegt.

Nach § 7 Ziffer 10 des Leistungsvertrages in Verbindung mit dem Nachtrag 4 hat der Verkäufer das Recht, Bauleistungen durch Verkauf der gestundeten Abschlagszahlung 2010 zu finanzieren.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien Folgendes:

§ 1

KAUFGEGENSTAND

1. Der Verkäufer verkauft hiermit an die Bank seine in der Präambel genannte und gemäß Zahlungsplan Werklohn (Bau) (Unteranlage 2) ab 01.05.2010 fälligen Forderungen gegen die Elbphilharmonie KG auf Zahlung der Abschlagszahlung 2010 auf den Pauschal festpreis zuzüglich der jeweils aufgelaufenen

Stundungszinsen, wie sie sich aus dem Nachtrag 4 zum Leistungsvertrag ergeben. Nicht mitverkauft sind die Ansprüche auf sonstige Voraus- und Abschlagszahlungen und auf eine evtl. zu leistende Umsatzsteuer sowie auf evtl. von der Elbphilharmonie KG zu leistende Erstattungen.

2. Der Kaufpreis für die hiermit verkauften Zahlungsansprüche gegen die Elbphilharmonie KG (nachstehend, "angekaufte Zahlungsansprüche" oder, "verkaufte Forderungen" genannt) ist auf der Grundlage des hiermit nachstehend vereinbarten Zinssatzes (nachfolgend "Abzinsungssatz" genannt) berechnet.

§ 2

KAUFPREIS, ABZINSUNGSSATZ

1. Der Kaufpreis beträgt gesamt max.

129.373.101,00

(i.W.: einhundertneunundzwanzig Millionen dreihundertdreiundsiebzigtausend einhundertein EURO)

und ist zum 30. April 2010 fällig, soweit zu diesem Zeitpunkt die nachfolgend dargestellten weiteren Zahlungsvoraussetzungen vollständig erfüllt sind.

2. Der Kaufpreis entspricht dem Barwert der angekauften Zahlungsansprüche und errechnet sich aus der Rentenbarwertformel unter Zugrundelegung des Aufzinsungs- bzw. Abzinsungssatzes von 4,85 % p. a. bei monatlich nachträglicher Zins- und Tilgungsverrechnung.
3. Es gelten folgende Voraussetzungen für die Kaufpreisfälligkeit:
 - a) Wirksame Vereinbarung des Nachtrag 4
 - b) Bestätigung der Abschlagszahlung 2010 gemäß § 7 Ziffer 7.3.2 d) der Anlage A zum Nachtrag 4 durch die Elbphilharmonie KG gegenüber der Bank
 - c) Bestätigung der Elbphilharmonie KG über den Erhalt einer Bankbürgschaft gemäß § 7 Ziffer 7.3.2. a) des Nachtrag 4 in Höhe der Differenz zwischen dem Betrag der Abschlagszahlung und dem festgestellten Wert des Bautenstands zur Sicherung der Ansprüche der Elbphilharmonie KG gegen den Verkäufer (= Auftragnehmer) aus dem Leistungsvertrag (einschließlich der Nachträge hierzu);

- d) Erhalt eines rechtsverbindlich unterzeichneten Auszahlungsauftrags;
- e) Vorlage der rechtswirksam unterzeichneten Einredeverzichtserklärung der Elbphilharmonie KG gemäß dem Muster in Unteranlage 3;
- f) Vorliegen des rechtswirksam unterzeichneten notariellen Bürgschaftsvertrages zwischen der Bank und der Freien und Hansestadt Hamburg gemäß UR-NR. 302/2007 J vom 01.03.2007 des hamburgischen [REDACTED] nebst 1. Nachtrag vom 12./21.11.2007 und 2. Nachtrag vom ...

Die Forderungsauflösung erfolgt gemäß dem als Unteranlage 2 beigelegten Zahlungsplan Werklohn (Bau).

- 4. Mit dem Kaufpreis wird der von der Bank dem Verkäufer mit Kreditvertrag vom 03.04.2007 gewährte Zwischenfinanzierungskredit zurückgeführt. Der Verkäufer weist die Bank bereits hiermit an, den Kaufpreis auf das Zwischenfinanzierungskreditkonto Nr. 4127055 bei der Bank zu überweisen.

Bei Fälligkeit des Kaufpreises fällt eine Strukturierungsgebühr in Höhe von 200.000,00 zur Zahlung an die Bank an. Die Bank ist berechtigt, das vorgenannte Konto Nr. 4127055 des Verkäufers entsprechend zu belasten. Der Verkäufer hat für entsprechende Deckung zu sorgen.

§ 3

ABTRETUNG

- 1. Der Verkäufer tritt hiermit alle gemäß § 1 Ziffer 1 angekauften Zahlungsansprüche unter der aufschiebenden Bedingung der Kaufpreiszahlung, frühestens jedoch mit Wirkung zum 30. April 2010, sowie die für diese Zahlungsansprüche bestehenden anteiligen sonstigen Rechte und Ansprüche (ausgenommen Gestaltungsrechte) aus dem Leistungsvertrag mit der Elbphilharmonie KG an die Bank ab. Die Bank nimmt die Abtretung an. Nicht mit abgetreten sind die Ansprüche auf sonstige Voraus- und Abschlagszahlungen und auf eine evtl. zu leistende Umsatzsteuer sowie auf evtl. von der Elbphilharmonie KG zu leistende Erstattungen.
- 2. Der Verkäufer erklärt unwiderruflich, dass im Verhältnis zur Bank Zahlungen der Elbphilharmonie KG vorrangig zur Rückführung der an die Bank hiermit abgetretenen verkauften Forderungen bestimmt sind.

§ 4
GEWÄHRLEISTUNG

1. Der Verkäufer haftet nicht für die Werthaltigkeit der Forderungen und insbesondere nicht für die Zahlungsfähigkeit der Elbphilharmonie KG.
2. Der Verkäufer haftet der Bank verschuldensunabhängig
 - für den rechtlichen Bestand der verkauften Forderungen und deren Freiheit von Einwendungen, Einreden und Gegenrechten der Elbphilharmonie KG oder Dritten. Er haftet dafür, dass über die verkauften Forderungen zum angegebenen Zeitpunkt nicht anderweitig verfügt wurde, bisher keine Pfändungen/Verpfändungen vorliegen und diese Forderungen mit dem angegebenen Inhalt entstehen werden;
 - für die Übertragbarkeit der verkauften Forderungen;
 - mit seinem gesamten Vermögen für die Verpflichtungen. Eine weitergehende (persönliche) Haftung sowohl des Verkäufers, seiner Gesellschaft als auch seiner Geschäftsbesorgerin ist ausgeschlossen.
3. Die Haftung des Verkäufers ist jeweils unabhängig davon, ob die Bank etwaige Rechtsmängel bei Ankauf kannte oder kennen musste.

§ 5
RÜCKKAUF DER FORDERUNGEN UND EINSTELLUNG DER FINANZIERUNG
IN DEN KOMMUNALEN DECKUNGSSTOCK

1. Der Verkäufer ist berechtigt, die verkauften Forderungen im Einvernehmen mit der Bank ganz oder in Teilbeträgen zurückzuerwerben.
2. Der Verkäufer ist auf Verlangen der Bank verpflichtet, die verkauften Forderungen ganz oder zum Teil zurückzukaufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt, insbesondere wenn der Verkäufer gegen seine Verpflichtungen aus diesem Forderungskaufvertrag oder aus dem Leistungsvertrag schuldhaft verstößt.
3. Eine Rückkaufverpflichtung besteht insbesondere dann, wenn den verkauften Forderungen eine Eigenschaft fehlt oder verloren geht, für welche der Verkäufer nach § 4 des Forderungskaufvertrages einzustehen hat.

4. Bei der Kalkulation des Abzinsungssatzes geht die Bank davon aus, dass für die Gesamtlaufzeit die Bedingungen für die Einstellung der Finanzierung in den kommunalen Deckungsstock der Bank nach PfandbriefG und KWG gegeben ist. Wenn sich durch Änderungen der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben für Kreditinstitute bzw. der jeweiligen Auslegung, Anwendung oder des Verständnisses eine Erhöhung der Eigenkapitalkosten der Bank ergibt, ist der Abzinsungssatz jederzeit entsprechend anzupassen. Eine entsprechende Vertragsgestaltung mit der Elbphilharmonie KG wird vorausgesetzt.
5. Der Rückkauf der verkauften Forderungen erfolgt zum Barwert der zum Rückkaufszeitpunkt noch ausstehenden Forderungen auf Basis des Abzinsungssatzes von 4,85 % p.a., der dem Kaufpreis gemäß § 2 zugrunde liegt.

§ 6

ENTSCHÄDIGUNG

1. Der Schaden, der der Bank dadurch entsteht, dass die bereits eingedeckten Finanzierungsmittel aus Gründen, die nicht von der Bank zu vertreten sind, nicht oder nicht vollständig abgenommen werden, ist ihr vom Verkäufer zu ersetzen. Dem Verkäufer bleibt der Nachweis eines geringeren Schadens vorbehalten.
2. Eine vorzeitige teilweise oder vollständige Beendigung der Finanzierung oder Veränderung im Tilgungsverlauf können nur zum Ende einer Zinsbindungsfrist durch Rückkauf der verkauften Forderungen und nur gegen Zahlung einer Entschädigung erfolgen, die sich wie folgt ermittelt:

Differenz zwischen dem Barwert der noch ausstehenden angekauften Zahlungsansprüche, abgezinst auf den Ablösetermin mit zu diesem Zeitpunkt gültigen Finanzierungszinssatz abzüglich einer Marge in Höhe von 0,183 % p.a und dem Barwert der noch ausstehenden angekauften Zahlungsansprüchen, abgezinst auf den Ablösetermin mit dem vorgenannten Finanzierungszinssatz.

§ 7

SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Der Verkäufer verpflichtet sich, der Bank alle gewünschten Auskünfte zu erteilen und alle Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die gemäß § 18 KWG oder gemäß anderweitiger Gesetze und Verordnungen zur Prüfung der wirtschaftlichen und

sonstigen Verhältnisse des Verkäufers und der Elbphilharmonie KG erforderlich sind.


2. Sollte eine Bestimmung dieses Forderungskaufvertrages unwirksam sein oder werden oder der Vertrag eine Lücke enthalten, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. Die Vertragspartner verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine wirtschaftlich möglichst gleichwertige Bestimmung zu ersetzen oder die Vertragslücke entsprechend zu schließen.
3. Gemäß § 8 GWG versichert der Verkäufer, dass er auf eigene Rechnung handelt.
4. Der Verkäufer und die Bank enthalten je ein rechtsverbindlich unterschriebenes Exemplar dieses Forderungskaufvertrags.

Der zwischen Verkäufer und Bank vereinbarte Forderungskaufvertrag vom 03.05.2007/08.05.2007 wird durch den vorliegenden Forderungskaufvertrag mit Wirkung zum heutigen Tag ersetzt.

München, den 14.04.2010

Düsseldorf, 07.04.2010

Bayerische Landesbank


ADAMANTA Grundstücks-Vermietungs-
gesellschaft mbH & Co. Objekt
Elbphilharmonie KG