

WARNUNG: DIE VERBRINGUNG DIESES DOKUMENTS ODER EINER BEGLAUBIGTEN KOPIE DAVON ODER EINES ANDEREN DOKUMENTS, DAS EINE ERSATZBEURKUNDUNG DIESES DOKUMENTS BEGRÜNDET, EINSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHER BESTÄTIGUNGEN ODER VERWEISE DARAUF, IN DIE REPUBLIK ÖSTERREICH, SOWIE DIE ERSTELLUNG IN DER REPUBLIK ÖSTERREICH ODER DAS VERSENDEN IN ODER AUS DER REPUBLIK ÖSTERREICH VON EINEM DER VORGENANNTE DOKUMENTE SOWIE DAS VERSENDEN VON FAXNACHRICHTEN ODER E-MAILS MIT ELEKTRONISCHER SIGNATUR (OB DIGITAL, HANDSCHRIFTLICH ODER ANDERWEITIG TECHNISCH VERVIELFÄLTIGT), DIE AUF DIESES DOKUMENT BEZUG NEHMEN ODER DENEN EINE KOPIE DIESES DOKUMENTS BEIGEFÜGT IST, KANN ZUM ANFALLEN ÖSTERREICHISCHER RECHTSGESCHÄFTSGEBÜHREN FÜHREN. DEMENTSPRECHEND SIND DAS ORIGINAL DIESES DOKUMENTS SOWIE ALLE BEGLAUBIGTEN KOPIEN DAVON UND ALLE SCHRIFTLICHEN ODER UNTERSCHRIEBENEN VERWEISE DARAUF AUSSERHALB DER REPUBLIK ÖSTERREICH AUFZUBEWAHREN UND ES IST ZU VERMEIDEN, FAXNACHRICHTEN ODER E-MAILS MIT EINER ELEKTRONISCHEN SIGNATUR (OB DIGITAL, HANDSCHRIFTLICH ODER ANDERWEITIG TECHNISCH VERVIELFÄLTIGT) ZU VERSENDEN, DIE SICH AUF DIESES DOKUMENT BEZIEHEN ODER DENEN EINE KOPIE DIESES DOKUMENTS AN DIE REPUBLIK ÖSTERREICH ODER AUS DER REPUBLIK ÖSTERREICH ANGEHÄNGT IST.

VEREINBARUNG

zwischen

Glendor Holding GmbH
(FN 360294 w)
Kirchenweg 6
3233 Kilb
Österreich
("Glendor")

und

Green Agro d.o.o.
(OIB 13531917106)
Mile Vod 90
44250 Petrinja
Kroatien
("Green Agro")

und

ecoVerde Holding GmbH
(HRB 208095)
Münchnerstraße 101
85757 Ismaning
Deutschland
("ecoVerde")

und

SoWi Agro d.o.o.
(OIB 68144493209)
Sarengradska Ulica 9
10000 Zagreb
Kroatien
("SoWi Agro")

wie folgt:

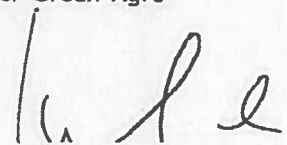
Diese Vereinbarung (die "**Vereinbarung**") wird durch und zwischen den folgenden Parteien abgeschlossen:

- (A) **Glendor Holding GmbH**, eine nach österreichischem Recht ordnungsgemäß errichtete und wirksam bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit Sitz in Kilb und der Geschäftsanschrift Kirchenweg 6, 3233 Kilb, Österreich, eingetragen im Firmenbuch des Landesgerichts St. Pölten unter FN 360294 w ("**Glendor**");
- (B) **Green Agro d.o.o.**, eine nach kroatischem Recht ordnungsgemäß errichteten und wirksam bestehenden Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit Sitz in Petrinja und der Geschäftsanschrift Mile Vod 90, 44250 Petrinja, Kroatien, eingetragen im Gerichtsregister (*sudski registar*) des Handelsgerichts Zagreb unter der Registernummer OIB 13531917106 ("**Green Agro**");
- (C) **ecoVerde Holding GmbH** (vormals: SoWi Ismaning GmbH), eine nach deutschem Recht ordnungsgemäß errichtete und wirksam bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit Sitz in Ismaning und der Geschäftsanschrift Münchnerstraße 101, 85757 Ismaning, Deutschland, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 208095 ("**ecoVerde**"); und
- (D) **SoWi Agro d.o.o.**, eine nach kroatischem Recht ordnungsgemäß errichtete und wirksam bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung, mit Sitz in Zagreb und der Geschäftsanschrift Sarengradska Ulica 9, 10000 Zagreb, Kroatien, eingetragen im Gerichtsregister (*sudski registar*) des Handelsgerichts Zagreb unter der Registernummer OIB 68144493209 ("**SoWi Agro**").

Glendor, Green Agro, ecoVerde und SoWi Agro gemeinsam die "**Parteien**" und jede von ihnen einzeln eine "**Partei**".

1 Präambel

- 1.1 Glendor ist die alleinige Gesellschafterin der Green Agro.
- 1.2 ecoVerde und SoWi Agro sind Schwestergesellschaften in einer Unternehmensgruppe, deren Indirekter wirtschaftlicher Alleineigentümer Herr Ulrich Zemke, geboren am 26.12.1968, ist.
- 1.3 Glendor hat der Green Agro ein, die Darlehensforderung (wie unten definiert) betragsmäßig übersteigendes Darlehen gewährt (das "**Gesellschafterdarlehen**").
- 1.4 Green Agro hat das Gesellschafterdarlehen dafür verwendet, der SoWi Agro mit Darlehensvertrag vom 01.08.2016 und Ergänzung vom 01.05.2017 (gemeinsam fortan der "**Darlehensvertrag**") ein mit 5% p.a. verzinstes Darlehen in Höhe von insgesamt EUR 59.150 zu gewähren. Das Darlehen wurde trotz Endfälligkeit und mehrmaliger Mahnung bis heute nicht zurückgezahlt. Zum 31.12.2018 belief sich die Höhe der Zinsen auf EUR 5.873,91 und die Gesamtforderung der Green Agro



aus dem Darlehensvertrag somit auf EUR 65.023,91 (die "**Darlehensforderung**"). Ihre Schuld unter dem Darlehensvertrag hat SoWi Agro mit einer Hypothek an der Liegenschaft mit der Bezeichnung "Oranica u livadama I", das eine Gesamtfläche von 161.852 m² hat und unter der Katasterparzellennummer (*katatarska čestica broj*) 3422 der Katastralgemeinde (*Katatarska općina*) Grabov Potok im Grundbuch (*zemljišnoknjizni odjel*) des Amtsgerichts von Sisak (*Općinski sudu u Sisku*) eingetragen ist, besichert und diese Hypothek im kroatischen Grundbuch verbüchert (die "**Hypothek**").

- 1.5 Mit Call-Optionsvereinbarung vom 02.05.2018 hat die Glendor der ecoVerde das Recht eingeräumt, den von der Glendor gehaltenen Geschäftsanteil an der Green Agro zu erwerben. Die ecoVerde hat der Glendor am 01.06.2018 eine Anzahlung iHv EUR 60.000 (von ihrem Konto, das noch auf den alten Firmenwortlaut "SoWi Ismaning GmbH" lautet) geleistet (die "**Anzahlung**"), ihr erworbenes Call-Optionsrecht in weiterer Folge aber nicht innerhalb der Ausübungsfrist ausgeübt.
- 1.6 Mit dieser Vereinbarung beabsichtigen die Parteien, (i) die Abtretung der Darlehensforderung von Green Agro an Glendor, wodurch diese in die Position der Gläubigerin der SoWi Agro eintritt (die "**Forderungsabtretung**") sowie (ii) die Einlösung der Darlehensforderung durch ecoVerde, die – um die Zahlungsflüsse möglichst effizient zu gestalten – mittels Aufrechnung der Darlehensforderung gegen die Anzahlung erfolgen soll, zu vereinbaren. Auf Wunsch der ecoVerde wird Glendor als neue Gläubigerin der Darlehensforderung auf den die Anzahlung übersteigenden Teil der Darlehensforderung iHv EUR 5.023,91 (der "**Differenzbetrag**") verzichten, sodass die aufzurechnenden Beträge gleich hoch und somit keine weiteren Zahlungen notwendig sind.

Dies vorausgeschickt, vereinbaren die Parteien wie folgt:

2 Forderungsabtretung Green Agro – Glendor

- 2.1 Green Agro tritt die Darlehensforderung gegen die SoWi Agro samt allen dafür bestellten Sicherheiten als Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens an Glendor ab und ist verpflichtet, den Grundbuchstand hinsichtlich der Hypothek auf erstes Verlangen der Glendor richtigzustellen.
- 2.2 Glendor nimmt die Abtretung der Darlehensforderung samt allen dafür bestellten Sicherheiten an, tritt somit in die Rechtsposition der Green Agro als Gläubigerin der SoWi Agro ein.
- 2.3 Glendor weist die Green Agro an, den Grundbuchstand hinsichtlich der Hypothek vorerst nicht richtigzustellen, da die Darlehensforderung unmittelbar nach der Abtretung unter diesem Punkt 2 durch die Einlösung (wie unten definiert) gemäß Punkt 3 auf ecoVerde übergeht.
- 2.4 SoWi Agro (a) stimmt der Forderungsabtretung als Schuldnerin hiermit ausdrücklich und unwiderruflich zu und (b) bestätigt, dass (i) die Darlehensforderung in

voller Höhe werthaltig und einbringlich ist und (ii) der Wert der Liegenschaft, die der Green Agro zur Besicherung der Darlehensforderung mittels Hypothek verpfändet wurde, den Wert der Darlehensforderung deutlich übersteigt.

3 Einlösung der Darlehensforderung / Aufrechnung mit der Anzahlung

- 3.1 ecoVerde und Glendor vereinbaren, dass die Verbindlichkeit der SoWi Agro unter der Darlehensforderung in voller Höhe durch ecoVerde beglichen wird, und zwar durch Aufrechnung gegen die Anzahlung (die "Einlösung"). Auf Wunsch der ecoVerde, verzichtet Glendor als neue Gläubigerin der Darlehensforderung auf den Differenzbetrag iHv EUR 5.023,91.
- 3.2 Mit der durch Aufrechnung vollzogenen Einlösung tritt ecoVerde in die Rechtsposition der Glendor aus der Darlehensforderung samt allen dafür bestellten Sicherheiten ein.
- 3.3 SoWi Agro stimmt der Einlösung durch ecoVerde hiermit ausdrücklich und unwiderruflich zu und erkennt deren neue Stellung als ihre Gläubigerin aus der Darlehensforderung und den dafür bestellten Sicherheiten an.
- 3.4 Green Agro und Glendor verpflichten sich, sämtliche Unterlagen, die zur Richtigstellung des Grundbuchstands hinsichtlich der Hypothek mit ecoVerde als neue Gläubigerin notwendig sind, in der dafür notwendigen Form zu unterschreiben. Im Übrigen verpflichten sich die Parteien, sämtliche Handlungen und Erklärungen vorzunehmen, die – aus welchem Grund auch immer – erforderlich sein sollten um die Übertragung der Darlehensforderung samt allen dafür bestellten Sicherheiten umzusetzen und zu perfektionieren.
- 3.5 Die Rückzahlungsmodalitäten der eingelösten Darlehensforderung werden SoWi Agro und ecoVerde in einer gesonderten Vereinbarung untereinander regeln.
- 3.6 Damit sind sämtliche Rechte und Pflichten zwischen Glendor und Green Agro einerseits und ecoVerde und SoWi Agro andererseits vollständig erfüllt. Es bestehen keine weiteren Ansprüche mehr. Festgehalten wird, dass, sollte die Forderung der ecoVerde gegenüber Glendor aus der Anzahlung aus welchem Grund auch immer wieder aufleben, auch der Übergang der Darlehensforderung rückabzuwickeln ist und die Darlehensforderung samt allen dafür bestellten Sicherheiten wieder in voller Höhe (i.e. inklusive Differenzbetrag) der Glendor zustehen soll.

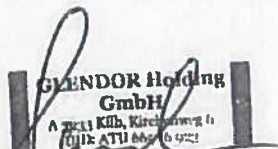
4 Schlussbestimmungen

- 4.1 Diese Vereinbarung enthält alle Vereinbarungen der Parteien über den Gegenstand dieser Vereinbarung und ersetzt (allfällige) frühere oder anders lautende, schriftliche oder mündliche, zwischen den Parteien getroffene Vereinbarungen.

- 4.2 Diese Vereinbarung unterliegt österreichischem Recht. Für allfällige Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung vereinbaren die Parteien das für Handelssachen zuständige Gericht in Wien als ausschließlichen Gerichtsstand.
- 4.3 Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung wird durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung ersetzt, die in ihrem wirtschaftlichen Gehalt der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung möglichst nahe kommt. Dies gilt auch sinngemäß für allfällige Lücken.
- 4.4 Vorbehaltlich von Punkt 4.5 werden sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Verhandlung und Errichtung des Vertrags, von jener Partei getragen, bei der sie entstanden sind und nicht von den anderen Parteien ersetzt.
- 4.5 Soweit eine Partei im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung Rechtsgeschäftsgebühr iSd Gebührengesetzes 1957 auslöst, trägt die für die Auslösung verantwortliche Partei diese Rechtsgeschäftsgebühr in vollem Umfang. Soweit einer anderen Partei, die nicht für die Auslösung der Rechtsgeschäftsgebühr verantwortlich ist, Rechtsgeschäftsgebühr auferlegt wird, hält die für die Auslösung der Rechtsgeschäftsgebühr verantwortliche Partei diese Partei von und gegen alle Verluste, Ansprüche, Forderungen, Schäden, Kosten und Ausgaben (einschließlich, aber nicht beschränkt auf Anwaltskosten und Auslagen) jeglicher Art, die sich aus einer solchen Rechtsgeschäftsgebühr im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung und der Erfüllung ihrer Verpflichtungen daraus ergeben, schad- und klaglos.

[die Unterschriftenseite folgt auf der nächsten Seite]


KILB (Ort), am 11.2.2019


GlENDOR Holding
GmbH
A-2321 KILB, Kirchweg 1
0124 620 16 921

Glendor Holding GmbH
(FN 360294 w)
Leopold Sandler
als Geschäftsführer


GREEN AGRO d.o.o.
Ulica Mije Vod 90
HR - 44 250 Petrinja
OIB: 13531917106

Green Agro d.o.o.
(OIB 13531917106)
Leopold Sandler
als Geschäftsführer

Als Zeuge: 
Adrianus Johannes Martinus Crul
geboren am 28.08.1972

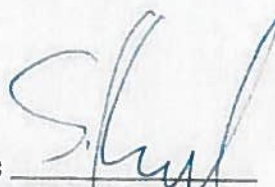
Als Zeuge: 
Adrianus Johannes Martinus Crul
geboren am 28.08.1972

_____ (Ort), am _____.2019


ecoVerde Holding GmbH
(HRB 208095)
Sascha Krautwald
als Geschäftsführer

Als Zeuge: 
Ulrich Zemke
geboren am 26.12.1968


SoWi Agro d.o.o.
(OIB 68144493209)
Ulrich Zemke
als Geschäftsführer

Als Zeuge: 
Sascha Krautwald
geboren am 10.10.1973