

KREDITVERTRÄG

abgeschlossen zwischen der Kreditgeberin (Vertreterin des Refinanzierungspartners)

1. **Mag. Monika Wallisch**
Ziegelofengasse 33/20
1050 Wien

und der Kreditnehmerin

Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH, FNneu
Johannesgasse 21
1010 Wien

und den Bürgen

Dr. Harald Schmidt geb. 27.12.1956
Markus Pospichal geb. 18.11.1982
beide: Johannesgasse 21
1010 Wien

am unten bezeichneten Tage wie folgt:

ALLGEMEINE HINWEISE:

- AUSDRÜCKE IM SINGULAR UMFASSEN MIT IHRER BEDEUTUNG AUCH DEN PLURAL (UND UMGEGEHRT), SOFERN NICHT AUS DEM GESELLZUSAMMENHANG EINE BEWUSST UNTERSCHIEDLICHE BEDEUTUNG DEUTLICH WIRD.
- GESCHLECHTSSPEZIFISCHE AUSDRÜCKE (ZB „DER KREDITNEHMER“) UMFASSEN REGELMÄßIG AUCH DAS ANDERE GESCHLECHT (ZB „DIE KREDITNEHMERIN“) UND IST AUS DEREN UNTERSCHIEDLICHER VERWENDUNG REGELMÄßIG KEIN UNTERSCHIEDLICHER ODER DISKRIMINIERENDER BEDEUTUNGSHALT ZU ERSCHLIEßen.
- BEZUGNAHMEN AUF VERTRÄGE, URKUNDEN, EINE RECHTLICHE BESTIMMUNG ODER ÄÄNLICHES SIND ALS BEZUGNAHMEN AUF DIE JEWELLS AKTUELLE GEÄNDERTE ODER ERGÄNZTE FASSUNG ZU VERSTEHEN.
- ÜBERSCHRIFTEN DIENEN LEDIGLICH DEM EINFACHEREN VERSTÄNDNIS UND DER ÜBERSICHTLICHKEIT UND WERDEN NICHT ZU AUSLEGUNGSZWECKEN HERANGEZOGEN.

1. Grundlagen des Kredits

Die Kreditnehmerin versichert, dass sie voll zahlungsfähig und nicht überschuldet ist. Die Rückzahlung des gegenständlichen Kredites ist nach Zusicherung der Kreditnehmerin aus

- Vergütungsansprüchen aus dem Projekt „Gänserndorf Süd“
- der Kapitaleinwerbung von Dagobert bzw.
- Abverkaufen der Tops gesichert.

Der Kredit darf ausschließlich unternehmerischen Zwecken der Kreditnehmerin dienen, insbesondere

- nicht für private Zwecke der Gesellschafter oder Geschäftsführer verwendet werden,
- nicht zur Bezahlung von Geschäftsführerentlohnungen irgendeiner Art,
- nicht zur Rückzahlung von Gesellschafter- oder Geschäftsführerkrediten sowie
- auch nicht zur Bedienung anderer Kredite, sofern nicht anders vereinbart

9/17

Die Kreditgeberin würde den gegenständlichen Kredit niemals gewähren, sollten diese Angaben nicht der Wahrheit entsprechen. Die Kreditnehmerin ist sich über die Folgen der vorsätzlichen Täuschung über insbesondere die zuvor angeführten Tatsachen bewusst.

Festgehalten wird, dass die Kreditgeberin ansonsten keine Kredite vergibt und dieser Kredit nur ausnahmsweise in Hinblick auf eine mögliche weitere Zusammenarbeit im Immobilienbereich gewährt wird. Die Kreditgeberin hat auch darauf aufmerksam gemacht, dass der gewährte Kreditbetrag nach Fälligkeit dringend auch zur Finanzierung eigener Immobilienprojekte benötigt wird und daher eine Prolongation weder gewünscht noch beabsichtigt ist.

2. Kredit

Der Kreditgeber verpflichtet sich der Kreditnehmerin einen Kredit in Höhe von

EUR 680.400,00

(in Worten: EURO sechshundertachtzigtausendvierhundert)

einmalig zur Verfügung zu stellen und über den bestellten Treuhänder zuzuzählen.

Für die **Refinanzierungs- sowie Vertragserrichtungskosten** wird ein Betrag in Höhe von

EUR 00,00

sowie als **nicht refundierbare Zinsvorauszahlungen für drei Monate** ein Betrag in Höhe von

EUR 20.400,00

in Abzug gebracht und sohin nicht durch Überweisung direkt an die Kreditnehmerin zugezählt.

Gesamt wird der tatsächlich zugezählte **Auszahlungsbetrag** in Höhe von **EUR 660.000,00**

Wie folgt angewiesen:

ein Teilbetrag von **EURO 10.000,00** (Kostenanteil für GrESt / Eintragungsgeb) wird prompt auf das Konto AT ----- angewiesen;

ein Teilbetrag von **EURO 280.000,00** auf das noch bekanntzugebende Konto des Treuhänders für den Ankauf der Liegenschaft Trumauer Straße ON43 überwiesen;

ein Teilbetrag von **EURO 370.000,00** auf das noch bekanntzugebende Konto des Treuhänders für den Bau der Liegenschaft Trumauer Straße ON43 überwiesen.

Das Darlehen ist über die ETM s.r.o. bzw. deren Tochterfirma DM & P s.r.o. refinanziert und über Aufforderung auch direkt an die ETM s.r.o. bzw. DM & P s.r.o. rückzuführen. Mag.Wallisch ist der Abwicklungspartner.

3. Rückzahlung des Kredits

Mit Zuzählung des Kredits verpflichtet sich die Kreditnehmerin unter Verzicht auf jedwede Einwendungen und Aufrechnung zur Rückzahlung des gesamten Kapitalbetrages in Höhe von

EUR 660.000,00

zuzüglich den oben angeführten Refinanzierungskosten und der nicht refundierbaren Zinsvorauszahlung in Höhe von insgesamt

EUR 20.400,00

sohin einen Gesamtbetrag in Höhe von

J. f.

EUR 680.400,00

(in Worten: EURO sechshundertachtzigtausendvierhundert)

Die Kreditnehmerin verpflichtet sich unter Verzicht auf jedwede Einwendungen und Aufrechnung im Sinne einer Garantie gemäß § 880a ABGB zur Rückzahlung des gesamten Kapitalbetrages zuzüglich Zinsen (Punkt 4.1.) bis längstens 30.6.2021, ohne dass es einer weiteren Mahnung und Kündigung bedarf. Bei Zahlungsverzug fallen überdies nachstehende Verzugszinsen an.

Die Kreditnehmerin ist jederzeit berechtigt, den Kredit teilweise oder zur Gänze vorzeitig zu tilgen. Bei vorzeitiger Tilgung erfolgt jedoch keine Refundierung der Zinsvorauszahlung in Höhe von € 20.400,00.

Ein Teilbetrag von mindestens

EUR 480.00,00

ist aus der Emission Dagobert oder andere bis längstens 30.12.2020 zahlbar. Der Restbetrag zuzüglich Zinsen bis 30.6.2021.

Zur Fälligkeit und Verpflichtung zur Rückzahlung der vorgenannten Beträge bedarf es keiner Mahnung oder Kündigung durch den Kreditgeber. Der Kredit samt Refinanzierungskosten und der nicht refundierbaren Zinsvorauszahlung (bis 30.12.2020) zuzüglich 1 % Zinsen ab 1.1.2021 ist zur Gänze spätestens ab **30.6.2021, 0:00 Uhr klagbar bzw. exekutierbar**.

Im Falle des Zahlungsverzuges über den **30.6.2021** hinaus werden **1 % Zinsen pro begonnenem halben Monat des Zahlungsverzugs ab 1.7.2021** bei monatlicher Kapitalisierung aus dem aushaftenden Betrag vereinbart. Zur pauschalen Verzinsung anerkennt die Kreditnehmerin ausdrücklich die Angemessenheit und verzichten auf die Anfechtung oder Einwendungen aus welchem Rechtsgrund immer.

4. Kündigung / Beendigung des Kreditvertrages

a) Grundsätzliches

Nach vollständiger Rückzahlung des Kredits und aller Nebengebühren und Zinsen sind alle Sicherheiten freizugeben und im Original zurückzustellen.

b) Kündigung / Beendigung

Die Kreditgeberin verzichtet auf eine vorzeitige Kündigung oder Beendigung dieses Vertrages ohne wichtigen Grund.

Die Kreditnehmerin ist **berechtigt**, diesen Vertrag jederzeit durch vorzeitige vollständige Rückzahlung aufzulösen. Bei vorzeitiger Tilgung erfolgt jedoch keine Refundierung der Zinsvorauszahlung.

Die **Kreditgeberin** hat jedoch das Recht, aus **wichtigem Grund** die sofortige vorzeitige Auflösung des Kreditvertrages schriftlich zu erklären. Als wichtige Gründe gelten insbesondere, wenn

- über das Vermögen der Kreditnehmerin, bzw. der Garanten ein Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wird;
- die Kreditnehmerin, bzw. die Garanten trotz Mahnung schuldhaft gegen Bestimmungen dieses Kreditvertrages verstößt;
- die Kreditnehmerinnen ihrer hiermit vereinbarten Pflicht zur vollständigen und wahrheitsgemäßen Offenlegung ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse nicht nachkommen oder unrichtige bzw. irreführende Angaben über ihre Einkommens- und Vermögenslage machen;

- wenn eine ordnungsgemäß verlangte Sicherheit nicht binnen angemessener Frist bestellt wird oder sich die Werthaltigkeit einer gestellten Sicherheit erheblich verschlechtert und hierdurch die Rückerstattung des Kredits, auch unter Verwertung der Sicherheit, gefährdet erscheint.

5. Kompensations- / Aufrechnungsverbot

Die Vertragsparteien vereinbaren, dass etwaige Forderungen der Kreditnehmerin gegen den Kreditgeber mit irgendwelchen Forderungen des Kreditgebers aus diesem Kreditvertrag nicht aufgerechnet werden können, außer im Falle einer Anerkennung durch den Kreditgeber oder einer gerichtlichen Feststellung. Der Kreditnehmerin stehen auch keinerlei wie immer gearteten Zurückbehaltungsrechte zu.

6. Sicherheiten

Zur **Sicherstellung** des Kredits sowie der Zinsen, Verzugszinsen und aller sonstigen Nebenverbindlichkeiten, wie insbesondere Kosten der gerichtlichen und außergerichtlichen Mahnung und Eintreibung, gewährt die Kreditnehmerin der Kreditgeberin kumulativ folgende Sicherheiten:

- Übergabe / Anmerkung einer **Rangordnung für die beabsichtigte Verpfändung**,
- Übergabe einer **grundbuchsfähigen Pfandbestellungsurkunde** hinsichtlich der von der Kreditnehmerin in das grundbürgerliches Eigentum der Kreditnehmerin zu erwerbenden
 - 1/1 Anteil (an der **Liegenschaft EZ 504, GB 104105 Oberwaltersdorf BG Baden**,

7. Zinsen & Gebühren

Der Kredit in Höhe von EUR 680.400

,00 ist ab dem Tag der Kreditzuzählung im Zuzahlungsbetrag vorab mit Refinanzierungskosten in Höhe von 0,00 sowie nicht refundierbaren Zinsen in Höhe von € 10.150,00 (bis 30.12.2021) verzinst. Ferner werden ab 1.1.2021 1 % pro begonnenem Monat vom offenen Saldo berechnet. Im Falle des Zahlungsverzuges Zahlungsverzugs ab 30.6.2021 werden 1 % pro begonnenem halben Monat des Zahlungsverzuges aus dem aushaftenden Betrag vereinbart.

Die **Eintragungsgebühren sowie die Kosten der Abwicklung** werden von der **Kreditnehmerin** bezahlt. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass bei Zahlungsverzug alle Parteien für die Kosten zu ungeteilten Händen haften.

Die sämtliche weiteren **Abgaben und Gebühren** (Beglaubigungen, Rangordnungsgebühr), unbeschadet einer allfälligen gesetzlichen Gesamthaftung, gehen zu Lasten der **Kreditnehmerin** und die Kreditgeberin ist diesbezüglich völlig schad- und klaglos zu halten.

8. Vollmacht

Alle Vertragsparteien ermächtigen und bevollmächtigen Dr. Sascha König Rechtsanwalt Wien Änderungen oder Ergänzungen dieser Urkunde, soweit abzuändern als dies zur Umsetzung des Parteiwillens notwendig oder zweckdienlich ist.

9. Sonstige Bestimmungen

Es gilt ausschließlich **österreichisches Recht**. **Gerichtsstand** ist ausschließlich das für den **ersten Wiener Gemeindebezirk** sachlich zuständige Gericht, soweit keine zwingende andere Zuständigkeit gegeben ist.

Mündliche Nebenabreden bestehen neben diesem Vertrag **nicht**. Hiervon abweichende Vertragsentwürfe, Zusagen in Vertragsverhandlungen etc. sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung und ohne rechtliche Wirkung zwischen den Parteien.

Die Parteien vereinbaren ausdrücklich die **Schriftform** für alle auf Ergänzung, Abänderung oder Aufhebung dieses Vertrages gerichtete Erklärungen und Vereinbarungen. Dies gilt auch für ein Abweichen vom Schriftformerfordernis.

Sämtliche **Kosten und Gebühren** im Zusammenhang mit dem Abschluss dieser Vereinbarung trägt die **Kreditnehmerin**.

Dieser Vertrag gibt die vollständige Vereinbarung der Vertragsparteien wieder, unbeschadet der vollen Gültigkeit der in Umsetzung dieser Kreditvereinbarung getroffenen ergänzenden schriftlichen Verträge (vollstreckbares Schuldnerkenntnis, Pfandbestellungsurkunden, Rangordnungen). Die Parteien erklären sämtliche Vertragsbestimmungen zu verstehen und sich über den Wert der wechselseitigen Leistungen umfassend informiert zu haben. Die Parteien verzichten daher auf die Anfechtung dieser Vereinbarung wegen Irrtums oder wegen Verkürzung über die Hälfte.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt (salvatorische Klausel). Das Gleiche gilt, falls sich herausstellen sollte, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle einer allfälligen Regelungslücke werden die Vertragsparteien eine angemessene Bestimmung vereinbaren, die dem am Nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit gekannt hätten.

Sämtliche Vertragsparteien verpflichten sich wechselseitig, etwaige Wechsel des Wohnsitzes, Aufenthaltes oder Firmensitzes umgehend bekannt zu geben. Schriftliche Mitteilungen einer Vertragspartei gelten einer anderen Vertragspartei als zugegangen, wenn sie an die von dieser zuletzt schriftlich bekannt gegebenen Anschrift gesandt wurden.

Wien, am ... 9.10.2020

→ 215 Trumauer Straße ON43 ProjektentwicklungsgmbH

vertreten durch Geschäftsführer

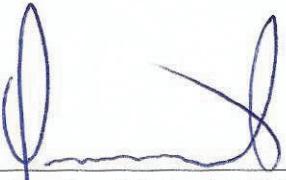
Dr. Harald Schmidt geb. 27.12.1956

Darlehensnehmer

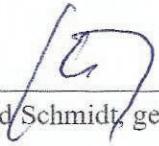
Mag. Monika Wallisch, geb. 06.01.1960

Darlehensgebervertreter

Bürgc



Markus Pospichal geb. 18.11.1982
Bürge



Dr. Harald Schmidt geb. 27.12.1956
Bürge