

# Kaufvertrag

abgeschlossen zwischen

Rechtsanwalt **Dr. Thomas Zeitler**, Hafenstraße 47-51, 4020 Linz, im Folgenden als „**VERKÄUFER**“, „**MASSEVERWALTER**“ oder als „**PARTEI**“ bezeichnet, als Masseverwalter im Konkurs über das Vermögen der ESIM Chemicals GmbH, FN 438897m, St. Peter Straße 25, 4020 Linz, im Folgenden als „**ESIM**“ oder als „**PARTEI**“ bezeichnet;

und

[●], im Folgenden als „**KÄUFERIN**“ oder als „**PARTEI**“ bezeichnet;

der VERKÄUFER und die KÄUFERIN im Folgenden auch gemeinsam als „**PARTEIEN**“ bezeichnet;

wie folgt:

## **1. Konkursverfahren, Verkaufsprozess und Gegenstand dieses Vertrages**

1.1. Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 15.10.2025 wurde über das Vermögen der ESIM Chemicals GmbH zur Geschäftszahl 17 S 159/25v das Konkursverfahren eröffnet und Rechtsanwalt Dr. Thomas Zeitler zum Masseverwalter bestellt.

1.2. Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 29.10.2025 wurde die Schließung der Unternehmensteilbereiche Assistance Production Manager B506, Call-Off, Compliance Assistance, EMR Technics B506, External Customs Logistics, Funktionsträger Schlosser/GLZ B506, Junior Apprentices, Lab Logistics, Production Technician B506, Sales Support CRM matters, Schlosser 1/GLZ B506, Schlosser 2/GLZ B 506, Senior Apprentices B506, Shift Operations B506, Technical Management B506, Technical Management internal processes, Works Council Blue Collar und Industrialization Manager Pharma Market bewilligt.

1.3. Mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 20.11.2025 wurde die Schließung der Unternehmensteilbereiche Analytics for internal fine chemical processes, Assistance Procurement, Design Automation internal processes, EMR special projects, Facility Management, PCO special projects, Health & Safety Management, Internal Design Engineering, Internal Logistics, Maintenance Coordination special projects, New Business Development, On-site laboratory new business, Process Engineering special projects, Production Day Shift internal processes, Subject Matter Expertise, Synthesis Development Customer Driven Projects und Technics special projects bewilligt.

1.4. Am 28.11.2025 hat das Landesgericht Linz den Beschluss gefasst: „Das Unternehmen wird fortgeführt.“

1.5. Der MASSEVERWALTER führt das Unternehmen der ESIM seit Insolvenzeröffnung fort, und zwar zu dem Zweck, es im Rahmen eines strukturierten Verkaufsprozess lebend und als Ganzes zu verkaufen. Dazu führt der MASSEVERWALTER einen Verkaufsprozess durch („**VERKAUFSPROZESS**“).

1.6. Der MASSEVERWALTER hat PwC Advisory Services GmbH, Donau-City-Straße 7, 1220 Wien, „**PWC**“, mit der Unterstützung bei der Durchführung des VERKAUFSPROZESSES beauftragt.

1.7. Im Zuge des VERKAUFSPROZESSES wurden von PWC und vom MASSEVERWALTER (i) Investoren, die sich beim MASSEVERWALTER oder bei PWC gemeldet und Kaufinteresse bekundet haben, und (ii) potenzielle Investoren, die als mögliche Käufer in Frage kommen/gekommen sind, angesprochen, mit Informationen und Unterlagen über ESIM versorgt und es wurden Gespräche und Verhandlungen über den Abschluss eines Kaufvertrages geführt.

1.8. Die KÄUFERIN hat sich (ebenfalls) am VERKAUFSPROZESS beteiligt und wurde vom MASSEVERWALTER als Bestbieter identifiziert.

1.9. Die KÄUFERIN hat die Verwertungsbedingungen betreffend den Verkauf des Unternehmens der ESIM (Fassung Dezember 2025), **BEILAGE 1.9**, unterschrieben.

1.10. Die KÄUFERIN hat die AGB über den Abschluss von Kaufverträgen über bewegliches körperliches Vermögen im Rahmen von Verwertungen in Insolvenzverfahren (Fassung März 2024), **BEILAGE 1.10**, unterschrieben.

1.11. Mit diesem Kaufvertrag, im Folgenden als „**VERTRAG**“ bezeichnet, wird das Unternehmen der ESIM als „Asset Deal“ an die KÄUFERIN verkauft, wobei zum Unternehmen der ESIM der in Punkt 3 beschriebene Kaufgegenstand gehört.

## **2. Bewertungsgutachten und -grundlagen**

2.1. Diesem VERTRAG liegen folgende Bewertungsgutachten bzw. Bewertungsgrundlagen zugrunde:

2.1.1 Bewertungsgutachten Gutachten Mag. Christian Haidinger vom [●] betreffend die Liegenschaft EINLAGEZAHL 1867 KATASTRALGEMEINDE 45204 Lustenau, BEZIRKSGERICHT Linz, mit einem Verkehrswert von EUR [●], (**BEILAGE 2.1.1**);

2.1.2 Bewertungsgutachten Ing. Andreas Roucka vom 09.12.2025 betreffend das bewegliche körperliche Vermögen, mit einem Verkehrswert von EUR 16,460.520,00 (**BEILAGE 2.1.2**);

2.1.3 Aktenvermerk zur Bewertung von technologiebezogenen immateriellen Vermögensgegenständen der ESIM Chemicals GmbH zum 31.08.2015, vom 08.01.2016, welcher einen Wert von EUR 15,200.000,00 ausweist, wobei der Buchwert per 30.09.2025 EUR 5,224.381,73 (**BEILAGE 2.1.3**);

2.2. Die genannten Bewertungsgutachten und -grundlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses VERTRAGES.

### 3. Kaufgegenstand

#### 3.1. Allgemeines

Zum Kaufgegenstand gehören nur solche Sachen und Rechte, die in diesem VERTRAG ausdrücklich als Kaufgegenstand bezeichnet sind. Sachen und Rechte, die zum Unternehmen der ESIM gehören, in diesem VERTRAG aber nicht ausdrücklich als Kaufgegenstand bezeichnet sind, gehören nicht zum Kaufgegenstand.

#### 3.2. Zum Kaufgegenstand gehören

3.2.1. die Liegenschaft EINLAGEZAHL 1867 KATASTRALGEMEINDE 45204 Lustenau, BEZIRKSGERICHT Linz, wie sie im Bewertungsgutachten gem. Punkt 2.1.1 beschrieben ist;

3.2.2. das bewegliche körperliche Vermögen, wie es im Bewertungsgutachten gem. Punkt 2.1.2 unter den Überschriften „Betriebseinrichtungen Gebäude 430“ (Pos. 1 – 88), „Betriebseinrichtungen Gebäude 55x“ (Pos. 89 – 147), „Betriebseinrichtungen Gebäude 506 mit 518A“ (Pos. 148 – 167), „Werkstatteneinrichtungen Bau 204“ (Pos. 168 – 215), „Lager B 519A“ (Pos. 216 – 219), „Büros und Lager Bau 7“ (Pos. 220 – 226), „Labor Bau 8 samt Büromöbel“ (Pos. 227 – 234), „Betriebseinrichtungen Bau 11“ (Pos. 235 – 250), „IT und EDV Geräte in eigenen Gebäuden“ (Pos. 251), „IT und EDV Geräte in fremden Gebäuden Chemiepark“ (Pos. 251.1), „IT und EDV Geräte bei Linz AG“ (Pos. 251.2), „Betriebseinrichtungen Gebäude 552“ (Pos. 253) und „KFZ“ (Pos. 271 – 278) beschrieben ist;

3.2.3. das bewegliche körperliche Vermögen, wie es im Bewertungsgutachten gem. Punkt 2.1.2 unter den Überschriften „Ersatzteillager Bau 58 und Ersatzteile“ (Pos. 254 – 268), „Materialbestände-Rohstoffe“ (Pos. 269), „Materialbestände-Fertigwaren in eigenen Gebäuden“ (Pos. 270), „Materialbestände-Fertigwaren in Fremdlager außerhalb“ (Pos. 270.1) und „Materialbestände-Fertigwaren auf Grundstücken LAT“ (Pos. 270.2) beschrieben ist, und zwar entsprechend deren Bestand beim CLOSING (siehe dazu auch die Punkte 5.2, [●]);

3.2.4. das ESIM gehörende technische Know-How, insoweit es in der **BEILAGE 2.1.3** beschrieben ist;

3.2.5. die ESIM gehörenden Patente, Marken und Domains (laut **BEILAGE 3.2.5**);

#### 3.2.6. ESIM Vertriebs GmbH [●]

**Information zur Geschäftszahl 810 IN 1577/25 E-12 des Amtsgerichtes Frankfurt am Main vom 24.10.2025:** In dem Insolvenzantragsverfahren über das Vermögen der ESIM Vertriebs GmbH, Alfred-Herrhausen-Allee 3-5, 65760 Eschborn (AG Frankfurt am Main, HRB 138300), vertreten durch Dr. Frank Wegener, (Geschäftsführer), ist am 24.10.2025 um 13:20 Uhr die vorläufige Verwaltung des Vermögens der Schuldnerin angeordnet worden. Verfügungen der Schuldnerin sind nur mit Zustimmung des vorläufigen Insolvenzverwalters wirksam. Zum vorläufigen Insolvenzverwalter ist Rechtsanwalt Dr.

*Nicolai Fischer, White & Case LLP, Bockenheimer Landstraße 20, 60323 Frankfurt am Main, Tel.: 069/ 36 50 69 98 0, Fax: 069/ 36 50 6998 5555, E-Mail: nicolai.fischer@whitecase.com bestellt worden.*

3.2.7. der ESIM gehörende Geschäftsanteil an der Chemiapark Linz Betriebsfeuerwehr GmbH, FN 178148h, mit Sitz in Linz, der einer zur Gänze geleisteten Stammeinlage von EUR 60.300,00 (von insgesamt EUR 300.000,00), also 20,10%, entspricht;

3.2.8. der Good Will des Unternehmens der ESIM, dazu gehört/gehören

3.2.8.1. das gesamte der ESIM gehörige (übrige) Know-How, soweit es nicht Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.4 ist;

3.2.8.2. die Reputation der ESIM am Weltmarkt;

3.2.8.3. die Möglichkeit, vorbehaltlich der Regelungen in Punkt 8 weiterhin die Beziehungen der ESIM zu Behörden zu nutzen;

3.2.8.4. die Möglichkeit, vorbehaltlich der Regelungen in den Punkten 9, 10 und 11, weiterhin die Beziehungen der ESIM zu ihren Kunden, Lieferanten und anderen Vertragspartnern zu nutzen;

3.2.8.5. Informationen über die Beziehungen zu Kunden, Lieferanten und andere Vertragspartner;

3.2.8.6. die Möglichkeit, den Dienstnehmern der ESIM eine Weiterbeschäftigung anzubieten; und

3.2.8.7. die Möglichkeit, den Vermietern der ESIM eine weitere Mietung anzubieten.

3.3. Nicht zum Kaufgegenstand gehören

3.3.1. auf der Liegenschaft EINLAGEZAHL 1867 KATASTRALGEMEINDE 45204 Lustenau, BEZIRKSGERICHT Linz, befindliche Sachen, die nicht ESIM gehören;

3.3.2. im Bewertungsgutachten gem. Punkt 2.1.2 genannte Sachen, die nicht ESIM gehören;

3.3.3. im Bewertungsgutachten gem. Punkt 2.1.2 genannte Sachen, die beim CLOSING nicht mehr vorhanden sind, etwa weil sie im Zuge der Fortführung des Unternehmens der ESIM verkauft oder verbraucht wurden;

3.3.4. Sachen und Rechte, die nicht der ESIM gehören;

3.3.5. Sachen und Rechte, über die der VERKÄUFER nicht verfügungsberechtigt ist;

3.3.6. Forderungen der ESIM;

3.3.7. Rechte und Ansprüche an von ESIM vor Insolvenzeröffnung und vom MASSEVERWALTER nach Insolvenzeröffnung geleisteten Vorauszahlungen, Depots, Guthaben, Erlägen und anderen Sicherheitsleistungen;

3.3.8. Bankguthaben der ESIM und Bankguthaben auf Massekonten;

3.3.9. Informationen und Daten, deren Übertragung an die KÄUFERIN gegen datenschutzrechtliche Regelungen verstoßen würde;

3.3.10. Know-How, das bei ESIM beim CLOSING nicht mehr vorhanden ist bzw. nach dem CLOSING nicht mehr vorhanden sein wird, etwa weil Mitarbeiter, die Träger dieses Know-How sind/waren, das Unternehmen vor dem CLOSING verlassen haben oder das Angebot der KÄUFERIN gem. Punkt 17.2 nicht annehmen;

3.3.11. Sachen und Rechte, die in diesem VERTRAG nicht ausdrücklich als Kaufgegenstand bezeichnet sind;

3.3.12. von Kunden beigestellte bzw. Kunden gehörige Rohstoffe, egal in welchem Aggregatzustand (zB das Invista gehörige Kresol oder der Syngenta gehörige Hyster;

3.3.13. von Kunden beigestelltes Verpackungsmaterial; und

3.3.14. von Kunden beigestellte Transportbehälter (Big Bags, Silos, Tanks, Flaschen etc.)

#### **4. Kaufvereinbarung**

4.1. Der VERKÄUFER verkauft und übergibt (tritt ab) und die KÄUFERIN kauft und übernimmt den in Punkt 3 beschriebenen Kaufgegenstand um den in Punkt 5 beschriebenen Kaufpreis.

4.2. Der Kauf erfolgt mit Wirkung zum CLOSING.

4.3. Der Kauf erfolgt mit allen Rechten, Ansprüchen und Befugnissen, mit denen ESIM bzw. der VERKÄUFER den Kaufgegenstand bisher besessen und benützt hat bzw. zu besitzen und benützen berechtigt war, unter Berücksichtigung der Bestimmungen dieses VERTRAGES.

4.4. Die KÄUFERIN übernimmt auch alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Lasten, es sei denn, dies ist in diesem VERTRAG oder in den Dokumenten gem. Punkt 12.9 anders geregelt.

4.5. Für den Fall, dass es für den Vollzug dieses VERTRAGES, insbesondere zur wirksamen Übertragung des Kaufgegenstandes bzw. einzelner Teile des Kaufgegenstandes erforderlich ist, dass der VERKÄUFER und die KÄUFERIN über die in Punkt 12.9 beschriebenen Dokumente hinausgehende Erklärungen abgeben, verpflichten sich die PARTEIEN, dies zu tun. Die Kosten solcher Erklärungen trägt die KÄUFERIN.

4.6. Eigentumsvorbehalt: Der VERKÄUFER behält sich das Eigentum am Kaufgegenstand bis zur vollständigen Bezahlung des Kaufpreises (Punkt 5) durch die KÄUFERIN vor.

## 5. Kaufpreis

5.1. Der VERKÄUFER und die KÄUFERIN vereinbaren einen Betrag in Höhe EUR [●] (in Worten: EURO [●]) als Kaufpreis („NETTOKAUFPREIS“).

5.2. Die PARTEIEN erklären, dass sich der Kaufgegenstand gem. Punkt 3 im Hinblick auf die in Punkt 3.2.3 beschriebenen Sachen auch aus Sachen zusammensetzt, die veränderlich sind, weil sich deren Bestand (Anzahl und Menge) nach deren Aufnahme in das in Punkt 2.1.2 genannte Gutachten fortführungsbedingt verändert hat. Die in Punkt 3.2.3 beschriebenen Sachen werden daher von der KÄUFERIN in dem beim CLOSING aktuellen Bestand gekauft. Die PARTEIEN erklären, dass der Schätzwert dieser Sachen (Gutachten gem. Punkt 2.1.2) insgesamt EUR 5,123.210,00 beträgt und dieser Schätzwert („SCHÄTZWERT“), ausgehend vom [●] („[●]“) nach der in **BEILAGE 5.2** beschriebenen Methode („METHODE“) ermittelt wurde. Beim CLOSING wird der VERKÄUFER, ausgehend vom Bestand der Sachen und vom [●], unter Anwendung der METHODE ermitteln, welcher Schätzwert sich ergeben hätte, wenn der Bestand bei Aufnahme der Sachen in das Gutachten gegeben gewesen wäre („FIKTIVER SCHÄTZWERT“) und der KÄUFERIN den FIKTIVEN SCHÄTZWERT – für die KÄUFERIN bindend – bekannt gebe. Bei der Findung des FIKTIVEN SCHÄTZWERTES werden die PARTEIEN möglichst einvernehmlich und transparent vorgehen. Liegt der FIKTIVE SCHÄTZWERT über dem SCHÄTZWERT, erhöht sich der NETTOKAUFPREIS um die Differenz und die KÄUFERIN ist verpflichtet, die Differenz (Nettobetrag zuzüglich 20% Umsatzsteuer) am Tag des CLOSING auf das in Punkt 5.7.1 genannte Konto durch Überweisung zu bezahlen. Liegt der FIKTIVE SCHÄTZWERT unter dem SCHÄTZWERT, reduziert sich der NETTOKAUFPREIS um die Differenz und der VERKÄUFER ist verpflichtet, die Differenz (Nettobetrag zuzüglich 20% Umsatzsteuer) am Tag des CLOSING an die KÄUFERIN zu refundieren. Entspricht der FIKTIVE SCHÄTZWERT dem SCHÄTZWERT, ändert sich der NETTOKAUFPREIS nicht.

5.3. Damit Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr richtig berechnet werden können, wird der NETTOKAUFPREIS wie folgt aufgeteilt:

5.3.1. Der VERKÄUFER optiert betreffend den Verkauf der in Punkt 3.2.1 genannten Liegenschaft zur Umsatzsteuer. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.1 (Liegenschaft) entfällt ein Teil des NETTOKAUFPREISES in Höhe EUR [●] zuzüglich 20% Umsatzsteuer, insgesamt also EUR [●].

5.3.2. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.2 (Sachen laut Gutachten I) entfällt ein Teil des NETTOKAUFPREISES in Höhe EUR [●] zuzüglich 20% Umsatzsteuer, insgesamt also EUR [●].

5.3.3. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** (Sachen laut Gutachten II) entfällt ein Teil des NETTOKAUFPREISES in Höhe von EUR [●] zuzüglich 20% Umsatzsteuer, insgesamt also EUR [●]. Dieser NETTOKAUFPREISTEIL wird beim CLOSING allenfalls entsprechend Punkt 5.2 noch angepasst.

5.3.4. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.4 (technisches Know-How) entfällt ein Teil des NETTOKAUFPREISES in Höhe von EUR [●] zuzüglich 20% Umsatzsteuer, insgesamt also

5.3.5. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.5 (Patente, Marken, Domains) entfällt ein Teil des NETTOKAUFPREISES in Höhe EUR [●] zuzüglich 20% Umsatzsteuer, insgesamt also EUR [●].

5.3.6. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.6 (VERTRIEBS) entfällt ein Nettokaufpreisteil von EUR [●].

5.3.7. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.7 (FEUERWEHR) entfällt ein Nettokaufpreisteil von EUR [●].

5.3.8. Auf den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.8 (Good Will) entfällt ein Teil des NETTOKAUFPREISES in Höhe EUR [●] zuzüglich 20% Umsatzsteuer, insgesamt also EUR [●].

5.4. Zum NETTOKAUFPREIS kommt – wie dies in Punkt 5.3 dargestellt ist - bei den Kaufgegenständen, deren Verkauf der Umsatzsteuer unterliegen, die Umsatzsteuer, insgesamt EUR [●], dazu („**UMSATZSTEUER**“).

5.5. Die Summe aus dem NETTOKAUFPREIS und der UMSATZSTEUER ergibt den „**BRUTTOKAUFPREIS**“.

5.6. Die KÄUFERIN schuldet den BRUTTOKAUFPREIS.

5.7. Der BRUTTOKAUFPREIS beträgt EUR [●] und ist wie folgt zur Zahlung zu bringen:

5.7.1. Der NETTOKAUFPREIS (EUR [●]) ist am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES zur Zahlung fällig, und zwar durch Überweisung auf das vom MASSEVERWALTER zur Abwicklung dieses VERTRAGES eingerichtete Massekonto IBAN [●].

5.7.2. Die UMSATZSTEUER (EUR [●]) ist [●] Tage nach dem Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES zur Zahlung fällig, und zwar durch Überweisung auf das vom MASSEVERWALTER zur Abwicklung dieses VERTRAGES eingerichtete Massekonto IBAN [●].

5.7.3. Die KÄUFERIN kann sich von der Verpflichtung zur Zahlung der UMSATZSTEUER gem. Punkt 5.7.2 dadurch befreien, dass sie die Überrechnung der UMSATZSTEUER direkt auf das Finanzamtskonto der ESIM bzw. des VERKÄUFERS gem. § 215 Abs. 4 BAO veranlasst und die UMSATZSTEUER dem Steuerkonto der ESIM bzw. des VERKÄUFERS längstens [●] Tage nach dem Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES auch tatsächlich gutgeschrieben ist. Sollte das Finanzamt – aus welchem Grund auch immer - die Überrechnung nicht fristgerecht oder in voller Höhe durchführen, gilt Punkt 5.7.2 ohne eine weitere Möglichkeit, die UMSATZSTEUER durch Überrechnung entrichten zu können.

5.7.4. Die KÄUFERIN verpflichtet sich, allfällige Säumnis- und Verspätungszuschläge im Zusammenhang mit der Überrechnung dem VERKÄUFER zu bezahlen und hält den VERKÄUFER hieraus, so wie für alle hiermit im Zusammenhang stehenden Säumnisfolgen, vollkommen schad- und klaglos.

5.8. Der VERKÄUFER hat am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES eine den Vorschriften des Umsatzsteuergesetzes entsprechende Rechnung auszustellen und an die KÄUFERIN zu übergeben. Zusätzlich teilt der VERKÄUFER der KÄUFERIN mit, auf welches Finanzamtskonto der ESIM bzw. des VERKÄUFERS die Überrechnung zu erfolgen hat.

5.9. Für den Fall, dass der NETTOKAUFPREIS beim CLOSING im Sinne der Regelungen des Punktes 5.2 anzupassen ist und dies zur Konsequenz hat, dass zu wenig bzw. zu viel Umsatzsteuer entrichtet wurde, verpflichten sich die PARTEIEN, die zur Berichtigung erforderlichen Erklärungen abzugeben und der Finanzverwaltung die zur Berichtigung erforderlichen Unterlagen vorzulegen bzw. die erforderlichen Anträge zu stellen.

5.10. Die KÄUFERIN verpflichtet sich weiters für die Begleichung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr insgesamt 4,6% des auf die Liegenschaft gem. Punkt 3.2.1 entfallenden BRUTTOKAUFPREISES (EUR [●]), also EUR [●] („GEBÜHRENBEITRAG“), am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES auf das Gebührenanderkonto der VertragserrichterIn (Punkt 18.1) Konto IBAN [●] zu leisten. Die VertragserrichterIn wird hiermit von der KÄUFERIN einseitig unwiderruflich angewiesen, nach Berechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr den GEBÜHRENBEITRAG zur Tragung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr zu verwenden.

5.11. Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 12 % Verzugszinsen p.a. vereinbart.

5.12. Der VERKÄUFER hat das Recht, von diesem VERTRAG zurückzutreten, wenn die KÄUFERIN mit der Erfüllung einer Zahlungsverpflichtung säumig ist und trotz einmaliger schriftlicher Mahnung säumig bleibt. Für einen solchen Fall verpflichtet sich die KÄUFERIN unter Verzicht auf sämtliche Einreden und Aufrechnungen zur Zahlung einer verschuldensunabhängigen Vertragsstrafe in Höhe von 15 % des BRUTTOKAUFPREISES. Die Vertragsstrafe ist am Tag des Rücktritts zur Zahlung fällig, und zwar durch Überweisung auf das vom MASSEVERWALTER zur Abwicklung dieses VERTRAGES eingerichtete Massekonto IBAN [●]. Darüber hinaus haftet die KÄUFERIN dem VERKÄUFER für alle ihm entstehende Schäden verschuldensunabhängig. Die KÄUFERIN verzichtet bereits jetzt auf allfällige Einreden aus dem Titel des Verstoßes gegen die Schadenminimierungsobliegenheit durch den VERKÄUFER.

5.13. Entsprechend den Verwertungsbedingungen (**BEILAGE 1.9**) hat die KÄUFERIN dem VERKÄUFER vor dem Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES zur Besicherung ihrer Verpflichtungen aus diesem VERTRAG eine Bankgarantie der [●] über EUR [●] übergeben. Im Falle des Zahlungsverzuges der KÄUFERIN ist der VERKÄUFER berechtigt, die Bank aus der ihm übergebenen Bankgarantie in Anspruch zu nehmen und den Erlös so zu verwenden, wie wenn die KÄUFERIN ihre Verpflichtungen aus diesem VERTRAG erfüllt hätte.

5.14. Dieser Vertragspunkt 5 gilt zwischen den PARTEIEN unbeding, also ungeachtet des Eintritts der CLOSING-BEDINGUNGEN gem. Punkt 12. Sollten diese jedoch nicht bis längstens [●] eingetreten sein, verpflichtet sich der VERKÄUFER,

5.14.1. in dem Fall, dass die KÄUFERIN den BRUTTOKAUFPREIS durch Überweisung auf das Konto IBAN [●] geleistet hat, zur Rückzahlung des BRUTTOKAUFPREISES und des GEBÜHRENBEITRAGS an die KÄUFERIN, und zwar ohne Zinsen und KEST und abzüglich allfälliger Ansprüche des VERKÄUFERS gegenüber der KÄUFERIN und Bankspesen;

5.14.2. in dem Fall, dass die KÄUFERIN den BRUTTOKAUFPREIS dadurch geleistet hat, dass sie den NETTOKAUFPREIS auf das Konto IBAN [●] geleistet hat und die UMSATZSTEUER gem. Punkt 5.7.3 rechtzeitig überrechnet wurde,

5.14.2.1. zur Rückzahlung des NETTOKAUFPREISES und des GEBÜHRENBEITRAGS an die KÄUFERIN, und zwar ohne Zinsen und KEST und abzüglich allfälliger Ansprüche des VERKÄUFERS gegenüber der KÄUFERIN und Bankspesen; und

5.14.2.2. [●].

5.15. Die PARTEIEN erklären und bestätigen, dass sie selbst wissen bzw. von ihren Rechtsvertretern über die Möglichkeit einer Treuhandabwicklung im Rahmen der Treuhand-Einrichtung der Oberösterreichischen Rechtsanwaltskammer und über den Inhalt des Statuts betreffend diese Treuhand-Einrichtung in Kenntnis gesetzt wurden. Die PARTEIEN lehnen die Möglichkeit, die Treuhandenschaft nach den Bestimmungen des Status der Treuhand-Einrichtung der OÖ Rechtsanwaltskammer abzuwickeln, ab und nehmen zur Kenntnis, dass somit keine Registrierung als „Treuhandenschaft“ durch die OÖ Rechtsanwaltskammer erfolgt und daher auch sowohl eine Kontrolle durch dieselbe, wie auch ein allfälliger Versicherungsschutz gemäß Treuhand-Einrichtung entfallen.

## **6. Übergabe und Übernahme**

6.1. Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den Besitz und Genuss der KÄUFERIN erfolgt mit dem CLOSING.

6.2. Wird in diesem VERTRAG auf den Zeitpunkt der Übergabe und Übernahme abgestellt, so gilt dafür der Zeitpunkt des CLOSING, und zwar unabhängig davon, ob eine tatsächliche physischen Übergabe und Übernahme vorher oder nachher erfolgt ist.

6.3. Mit dem CLOSING

6.3.1. geht das Risiko des zufälligen Untergangs und der zufälligen Beschädigung des Kaufgegenstandes oder seiner Teile auf die KÄUFERIN über;

6.3.2. gehen sämtliche Lasten, Gefahren, Nutzen und Vorteile, sowie die Pflicht zur Zahlung aller mit dem Kaufgegenstand verbundenen Betriebskosten und Lasten sowie Steuern oder sonstigen Abgaben aller Art auf die KÄUFERIN über;

6.3.3. tritt die Wirkung des Übergangs öffentlich-rechtlicher Berechtigungen und Bewilligungen gem. Punkt 8 ein;

6.3.4. tritt die KÄUFERIN gem. den Punkten 9, 10, und 11 in die dort genannten Rechtsverhältnisse ein; und

6.3.5. sind die Abgrenzungen gem. Punkt 7 vorzunehmen.

6.4. Die KÄUFERIN ist verpflichtet, zeitnah nach dem CLOSING

6.4.1. die Versicherer von der Veräußerung jener Wirtschaftsgüter zu verständigen, für die Versicherungen bestehen;

6.4.2. die Umschreibung von Dauerschuldverhältnissen (z.B. Telefon-, Internet-, Strom-, Gas- und Kanalanschlüssen) zu veranlassen, sowie die Abrechnung zum CLOSING zu beantragen. Die KÄUFERIN verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von 30 Tagen nach dem CLOSING gegenüber dem VERKÄUFER die von ihr diesbezüglich veranlassten Handlungen schriftlich zu belegen, wobei sich der VERKÄUFER bemühen wird, die KÄUFERIN mit der Überlassung von dazu erforderlichen Informationen und Unterlagen bestmöglich zu unterstützen.

6.5. Die Liegenschaft gem. Punkt 3.2.1 wird so übergeben, wie sie beim CLOSING liegt und steht, also auch mit unbrauchbaren Bestandteilen, Restwerten und Abfällen. Diese hat der VERKÄUFER nicht zu entfernen. Der VERKÄUFER ist nicht verpflichtet, die Liegenschaft in irgendeiner Form vorher zu reinigen.

6.6. Das bewegliche körperliche Vermögen gem. Punkt 3.2.2 und die Sachen gem. Punkt 3.2.2 werden so übergeben, wie sie beim CLOSING liegen und stehen. Der VERKÄUFER ist nicht verpflichtet, die Gegenstände in irgendeiner Form vorher zu reinigen.

6.7. Soweit der Kaufgegenstand körperliche Sachen umfasst, erfolgt die Übertragung gem. § 428 Abs. 1 ABGB.

6.8. Soweit der Kaufgegenstand Rechte umfasst, erfolgt die Übertragung gem. §§ 1392 ff ABGB und den sonstigen einschlägigen Rechtsvorschriften (z.B. MarkenG).

## **7. Abgrenzungen**

7.1. Allgemeines

Das Unternehmen der ESIM wird bis zum CLOSING vom MASSEVERWALTER fortgeführt („**FORTFÜHRUNG**“). Nach dem CLOSING wird das Unternehmen von der KÄUFERIN weitergeführt („**WEITERFÜHRUNG**“).

Die FORTFÜHRUNG erfolgt – entsprechend den Regelungen in Punkt 23 – auf Rechnung der Konkursmasse, es sei denn, der MASSEVERWALTER macht von seinem Wahlrecht gem. Punkt 23.2.4 Gebrauch. Die WEITERFÜHRUNG erfolgt jedenfalls auf Rechnung der KÄUFERIN.

Zur FORTFÜHRUNG gehört eine Vielzahl von Aktivitäten. Beispiele sind: Der MASSEVERWALTER nimmt Zahlungen von Kunden und Anderen entgegengenommen, leistet Zahlungen an Dienstnehmer, Lieferanten und Andere, geht Verpflichtungen gegenüber Kunden, Lieferanten und Anderen ein, fordert die Erfüllung von Verpflichtungen durch Andere ein etc. („**FORTFÜHRUNGSAKTIVITÄTEN**“). Mit den folgenden Regelungen soll bewirkt werden, dass, insoweit eine FORTFÜHRUNGSAKTIVITÄT erst nach dem CLOSING wirksam wird, eine solche Wirkung – je nach dem - zugunsten der Konkursmasse bzw. KÄUFERIN neutralisiert wird. Im Folgenden werden daher beispielhaft Fälle aufgezählt, in denen FORTFÜHRUNGSAKTIVITÄTEN erst nach dem CLOSING wirksam werden und wie damit umzugehen ist. Die Aufzählung ist aber nicht abschließend. Daher verpflichten sich die PARTEIEN, sinngemäß zu den nachstehenden Regelungen, immer dann die Wirkung einer FORTFÜHRUNGSAKTIVITÄT zu neutralisieren, wenn diese erst nach dem CLOSING eintritt.

## 7.2. Beispiele für FORTFÜHRUNGSAKTIVITÄTEN, die nach dem CLOSING wirksam werden

### 7.2.1. CAPEX

Es gehört zum Geschäftsgegenstand der ESIM, eine gewisse Zeit lang für einen Kunden ein bestimmtes Produkt zu produzieren („**KAMPAGNE**“). Bevor mit einer KAMPAGNE begonnen werden kann, müssen die Produktionsanlagen rechtzeitig umgebaut und für die bevorstehende KAMPAGNE vorbereitet werden. Dazu gehören zB mechanische und elektrische Installationsarbeiten, die als „**CAPEX**“ (Capital Expenditure) erfasst werden. Für den Fall, dass vor dem CLOSING CAPEX angefallen sind für KAMPAGNEN, die – ganz oder zum Teil – nach dem CLOSING stattfinden, ist die KÄUFERIN verpflichtet, solche CAPEX dem VERKÄUFER unverzüglich, spätestens aber beim CLOSING, zu ersetzen, und zwar durch Überweisung auf das in Punkt 5.7.1 Konto.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.1** beschrieben.

### 7.2.2. Gekaufte Rohstoffe

Wenn der MASSEVERWALTER Rohstoffe gekauft hat, die für KAMPAGNEN nach dem CLOSING verwendet werden, ist die KÄUFERIN verpflichtet, die Kosten dem VERKÄUFER unverzüglich, spätestens aber beim CLOSING, zu ersetzen, und zwar durch Überweisung auf das in Punkt 5.7.1 Konto.

Wenn der MASSEVERWALTER im Hinblick auf Rohstoffe, die für KAMPAGNEN nach dem CLOSING verwendet werden, Verpflichtungen, zB Abnahme und/oder Zahlungsverpflichtungen eingegangen ist, ist die KÄUFERIN verpflichtet, diese Verpflichtungen – privat für die Konkursmasse – unverzüglich zu erfüllen.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.2** beschrieben.

### 7.2.3. Vorauszahlungen

#### 7.2.3.1. Vorauszahlungen vor Insolvenzeröffnung

ESIM hat an unterschiedliche Zahlungsempfänger, zB an Lieferanten und Behörden, aber auch an Andere, Zahlungen als Akonto, Depot, Sicherstellung etc. geleistet. Rückforderungen aus solchen Vorauszahlungen stehen ausschließlich dem MASSEVERWALTER zu. Die KÄUFERIN ist nicht berechtigt, mit solchen Forderungen gegen Forderungen, etwa von Lieferanten aus Lieferungen und/oder Leistungen aufzurechnen und verpflichtet sich, solche Aufrechnungen zu unterlassen. Für den Fall, dass Zahlungen aus solchen Vorauszahlungen an die KÄUFERIN geleistet werden, verpflichtet sich die KÄUFERIN, den MASSEVERWALTER unverzüglich schriftlich zu informieren und solche Zahlungen unverzüglich auf das in Punkt 5.7.1 Konto weiterzuleiten.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.3.1** beschrieben.

#### 7.2.3.2. Vorauszahlungen nach Insolvenzeröffnung

##### 7.2.3.2.1. Vorauszahlungen nach Insolvenzeröffnung zu längerfristigen Sicherungszwecken

Der MASSEVERWALTER hat an unterschiedliche Zahlungsempfänger, zB an Lieferanten und Behörden, aber auch an Andere, Zahlungen als Akonto, Depot etc. zu längerfristigen Sicherungszwecken geleistet. Rückforderungen aus solchen Vorauszahlungen stehen ausschließlich dem MASSEVERWALTER zu. Die KÄUFERIN ist nicht berechtigt, mit solchen Forderungen gegen Forderungen, etwa von Lieferanten aus Lieferungen und/oder Leistungen aufzurechnen und verpflichtet sich, solche Aufrechnungen zu unterlassen. Für den Fall, dass Zahlungen aus solchen Vorauszahlungen an die KÄUFERIN geleistet werden, verpflichtet sich die KÄUFERIN, den MASSEVERWALTER unverzüglich schriftlich zu informieren und solche Zahlungen unverzüglich auf das in Punkt 5.7.1 Konto weiterzuleiten.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.3.2.1** beschrieben.

##### 7.2.3.2.2. Andere Vorauszahlungen nach Insolvenzeröffnung

Für andere Vorauszahlungen des MASSEVERWALTERS als die in 7.2.3.2.1 genannten Vorauszahlungen gilt Punkt in 7.2.3.2.1 sinngemäß. Im Einzelfall und wenn der MASSEVERWALTER dem zustimmt, dann ist die KÄUFERIN berechtigt, die vom MASSEVERWALTER geleistete Vorauszahlung durch Überweisung auf das in Punkt 5.7.1 Konto einzulösen und dadurch die mit der Vorauszahlung durch den MASSEVERWALTER erworbenen Rechte zu erwerben (wenn der Zahlungsempfänger dem zustimmt). Der MASSEVERWALTER ist aber auch berechtigt, von der KÄUFERIN eine solche Einlösung zu verlangen, wenn die mit der Vorauszahlung verbundene Gegenleistung erst nach dem CLOSING zu erwarten ist, etwa dann, wenn ein Lieferant, der Rohstoffe für eine KAMPAGNE nach CLOSING liefern wird, auf Vorauszahlung bestand hat, die Rohstoffe aber erst nach dem CLOSING geliefert werden. Werden sie bereits vor dem CLOSING geliefert, gilt Punkt 7.2.2.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.3.2.2** beschrieben.

##### 7.2.3.2.3. Vorauszahlungen für Dauerschuldverhältnisse

Der MASSEVERWALTER hat/wird Vorauszahlungen auf Dauerschuldverhältnisse, etwa auf Versicherungsverträge, Mietverträge, Leasingverträge etc., die betreffend eine bestimmte künftige Periode (Monat, Quartal etc.) im Vorhinein fällig sind, gezahlt/zahlen. Insoweit solche Zahlungen auch für einen Zeitraum nach CLOSING wirksam sind, verpflichtet sich die KÄUFERIN, solche Zahlungen, unverzüglich, spätestens aber beim CLOSING, dem MASSEVERWALTER pro rata zu ersetzen, und zwar durch Überweisung auf das in Punkt 5.7.1 Konto.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.3.2.3** beschrieben.

#### 7.2.3.2.4. Vorauszahlungen für den Bezug von Energien bzw. Dienstleistungen

Punkt 7.2.3.2.2 gilt sinngemäß auch für den Bezug von Energien, etwa Strom, Gase, bzw. von Dienstleistungen, etwa Abwasser- oder sonstige Entsorgung, auch – aber nicht nur – dann, wenn solche Energien bzw. Dienstleistungen im Rahmen eines Dauerschuldverhältnis erbracht werden, dafür monatlich oder anders akontiert wird und nach einer bestimmten Periode erst im Nachhinein eine Abrechnung erfolgt.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.3.2.4** beschrieben.

#### 7.2.4. Einzahlungen

Die KÄUFERIN erklärt, dass ihr bewusst ist, dass der VERKÄUFER noch Einzahlungen auf Umsätze erwartet, die die FORTFÜHRUNG betreffen. Einzahlungen aus solchen Umsätzen stehen ausschließlich der Konkursmasse zu. Für den Fall, dass solche Zahlungen an die KÄUFERIN geleistet werden, verpflichtet sich die KÄUFERIN, solche Zahlungen, unverzüglich dem MASSEVERWALTER zu überweisen, und zwar durch Überweisung auf das in Punkt 5.7.1 Konto.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.4** beschrieben.

#### 7.2.5. Verpflichtungen

Die KÄUFERIN erklärt, dass ihr bewusst ist, dass der VERKÄUFER Verpflichtungen, etwa Abnahmeverpflichtungen oder Zahlungsverpflichtungen, etwa betreffend den Bezug von Energien bzw. Dienstleistungen, eingegangen ist, wobei solche Verpflichtungen, weil sie im Rahmen von befristeten oder unbefristeten Dauerschuldverhältnissen vereinbart werden, auch den Zeitraum nach CLOSING betreffen. Die KÄUFERIN verpflichtet sich, solche Verpflichtungen – privat für die Konkursmasse – unverzüglich zu erfüllen.

Die bei Unterfertigung des VERTRAGES dazu aktuelle Situation ist in der **BEILAGE 7.2.5** beschrieben.

### 7.3. BEILAGEN

Die in diesem Punkt 7 erwähnten BEILAGEN sind möglicherweise nicht vollständig. Die in diesem Punkt 7 beschriebenen Regelungen gelten auch für in den BEILAGEN nicht erwähnte FORTFÜHRUNGSAKTIVITÄTEN, die ihre Wirkung erst nach dem CLOSING entfalten.

## **8. Öffentliches Recht**

8.1. Die KÄUFERIN erklärt, dass ihr bewusst ist, dass es ausschließlich ihre Sache ist, sich darum zu kümmern, dass sie alle öffentlich-rechtlichen Bewilligungen erlangt, die zum rechtmäßigen weiteren Betrieb des Unternehmens der ESIM durch sie nach dem CLOSING erforderlich sind und die KÄUFERIN verpflichtet sich hiermit gegenüber dem VERKÄUFER, es zu unterlassen, das Unternehmen der ESIM weiterzuführen, ohne dass alle diese Bewilligungen für sie rechtskräftig erteilt sind.

8.2. Insoweit in Punkt 8.1 genannte Bewilligungen durch Parteienvereinbarung – gesetzlich vorgesehen – auf die KÄUFERIN übergehen können, überträgt der VERKÄUFER hiermit mit Wirkung zum CLOSING alle diese Bewilligungen.

8.3. Insoweit in Punkt 8.1 genannte Bewilligungen durch Parteienvereinbarung – gesetzlich vorgesehen – nicht auf die KÄUFERIN übergehen können, verpflichtet sich der VERKÄUFER die KÄUFERIN – ohne dass dies eine Erfolgsverbindlichkeit begründet – nach besten Kräften bei der Erlangung dieser Bewilligungen zu unterstützen. Diese Unterstützung erfolgt unentgeltlich, es sei denn, das Ausmaß der Unterstützungsleistungen überschreitet ein der Transaktion angemessenes Ausmaß.

8.4. Insoweit es zur Erlangung der in Punkt 8.1 genannte Bewilligungen erforderlich ist, dass der VERKÄUFER gegenüber öffentlichen Stellen Erklärungen abgibt, verpflichtet sich der VERKÄUFER, solche Erklärungen über Ersuchen der KÄUFERIN abzugeben, insoweit er der Ansicht ist, solche Erklärungen nach bestem Wissen und Gewissen abgeben zu können, und insoweit solche Erklärungen nach der Einschätzung des MASSEVERWALTERS keine nachteiligen Auswirkungen auf die weitere Abwicklung des Konkursverfahrens über das Vermögen der ESIM haben. Auch die Abgabe solcher Erklärungen erfolgt unentgeltlich, es sei denn, der damit für den VERKÄUFER verbundene Aufwand überschreitet ein der Transaktion angemessenes Ausmaß.

8.5. Insoweit Kosten mit den in den Punkten 8.3 bzw. 8.4 enthaltenen Unterstützungsleistungen verbunden sind, die der VERKÄUFER zu tragen hat, ist der VERKÄUFER nur dann verpflichtet, diese zu tragen, wenn diese von der KÄUFERIN rechtzeitig zuvor in angemessener Höhe bevorschuss worden sind.

8.6. Mit dem Übergang oder der Erwirkung der im öffentlichen Recht begründeten Bewilligungen geht die Verpflichtung auf die KÄUFERIN über, alle damit verbundenen Auflagen und Pflichten selbst zu erfüllen. Dies gilt selbst für jene Vorschriften und behördlichen Auflagen, die auf einem Sachverhalt beruhen, der vor dem CLOSING liegt. Die Übernahmeverpflichtung umfasst auch die gesetzlichen Bestimmungen, die mit der Stilllegung von Betriebsanlagen verbunden sind.

## **9. Kundenverträge**

9.1. Die KÄUFERIN erklärt, dass sie alle Kunden und die zwischen ESIM und den Kunden abgeschlossenen Verträge kennt und dass sie bereits mit den Kunden Kontakt aufgenommen hat, im Hinblick auf die Weiterführung der Verträge.

9.2. Die KÄUFERIN ist verpflichtet, allen Kunden von ESIM die Fortsetzung der vertraglichen Beziehung über das CLOSING hinaus anzubieten, und zwar zu den im Zeitpunkt des CLOSING aktuell zwischen ESIM und den Kunden vereinbarten Konditionen.

9.3. Insoweit Kunden mit der Fortsetzung der vertraglichen Beziehung zu den aktuellen Konditionen mit der KÄUFERIN einverstanden sind, hat die KÄUFERIN sicherzustellen, dass solche Vertragsübernahmen schuldbefreiend für ESIM bzw. Konkursmasse bzw. den MASSEVERWALTER erfolgen.

9.4. Insoweit Kunden mit der Fortsetzung der vertraglichen Beziehung zu den aktuellen Konditionen nicht einverstanden sind, ist die KÄUFERIN dennoch verpflichtet, zumutbare, vom Kunden verlangte Änderungen der Konditionen zu akzeptieren und hat auch in einem solchen Fall sicherzustellen, dass solche Vertragsübernahmen schuldbefreiend für ESIM bzw. Konkursmasse bzw. den MASSEVERWALTER erfolgen.

9.5. Insoweit Kunden mit der Fortsetzung der vertraglichen Beziehung weder zu den aktuellen Konditionen noch zu im Sinne Punkt 9.4 zumutbaren Konditionen einverstanden sind, steht dem MASSEVERWALTER das Recht zu;

9.5.1. von einem solchen Vertrag gem. § 21 IO zurücktreten;

9.5.2. einen solchen Vertrag weiter zu erfüllen und auch vom Vertragspartner weitere Erfüllung zu verlangen;

9.5.3. einen solchen Vertrag auf andere Weise beenden; oder

9.5.4. von der KÄUFERIN zu verlangen, dass diese – quasi in Sub – den Vertrag für den MASSEVERWALTER weiterhin erfüllt, als sie verpflichtet ist, gegenüber dem MASSEVERWALTER solche Lieferungen und Leistungen zu den im Vertrag mit dem Kunden genannten Konditionen zu erbringen, die es dem MASSEVERWALTER ermöglichen, den Vertrag mit dem Kunden weiterhin zu erfüllen, wobei dem MASSEVERWALTER dieses Recht nur für einen Zeitraum von 12 Monaten nach dem CLOSING zusteht.

9.6. Insoweit vertragliche Beziehungen der ESIM mit ihren Kunden es – nach der Einschätzung der KÄUFERIN - der ESIM erlauben, ihre Rechte und Pflichten aus dem Vertrag oder den ganzen Vertrag – ohne Zustimmung des Kunden – auf Dritte zu übertragen, wird der MASSEVERWALTER einer solchen Übertragung zustimmen. Eine solche Übertragung erfolgt allerdings ausschließlich auf Risiko der KÄUFERIN insofern, als es ausschließlich Sache der KÄUFERIN ist, allenfalls gegenteilige Auffassungen des Vertragspartners zur Zulässigkeit der Übertragung mit dem Vertragspartner zu diskutieren, um darüber entweder Einvernehmen herzustellen oder den Vertrag sonst im Sinne dieses Punktes 9 weiterzuführen.

9.7. Die KÄUFERIN verpflichtet sich, den VERKÄUFER bei der Erfüllung oder Abwehr von Ansprüchen aus Kundenverträgen gegen angemessenes Entgelt zu unterstützen, insbesondere die Bezug habenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen und Informationen zu erteilen.

## 10. Standortverträge

10.1. Der Standort der ESIM befindet sich im Chemiapark Linz (**Fehler! Linkreferenz ungültig.**Die dort tätigen Unternehmen beziehen die für ihren Geschäftsbetrieb jeweils erforderlichen Lieferungen und Leistungen, auch Energie, Gase, Stoffe etc., zum Teil von Unternehmen, die sich nicht im Chemiapark Linz befinden und zum Teil von Unternehmen im Chemiapark Linz („**STANDORTPARTNER**“).

10.2. Die wesentlichen STANDORTPARTNER sind die Unternehmen LAT Nitrogen, Borealis, Thermo-fisher, Nufarm, Takeda und Aurorium. Auch ESIM ist ein STANDORTPARTNER.

10.3. In der **BEILAGE 10.3** sind die STANDORTPARTNER, die zwischen ESIM und den STANDORTPARTNERN bestehenden Verträge („**STANDORTVERTRÄGE**“) und – gerafft - weitere Informationen über die Art der Lieferung und/oder Leistung dargestellt, und zwar aus der Perspektive ESIM als Leistungsbezieher.

10.4. Die Regelungen des Punktes 9 gelten sinngemäß auch für alle STANDORTVERTRÄGE.

10.5. Insoweit es sich bei STANDORTPARTNERN um Kunden von ESIM handelt, gelten ebenfalls die Regelungen des Punktes 9.

## 11. Sonstige Rechtsverhältnisse

11.1. Die Regelungen des Punktes 9 gelten sinngemäß auch für alle anderen Rechtsverhältnisse, die zwischen ESIM und Dritten, mit Ausnahme von Dienstnehmern (dazu siehe Punkt 17), bestehen. Dies gilt insbesondere auch für Dritte, von denen ESIM Lieferungen und/oder Leistungen bezieht (zB Rohstofflieferanten oder Logistikpartner), die ESIM Sachen zum Gebrauch überlassen (zB Vermieter), die ESIM Rechte lizenzieren (zB betreffend Software) oder die ESIM anderwärtig versorgen (zB mit Energie, Gasen oder Stoffen).

11.2. Soweit der Übergang von Versicherungsverhältnissen von Gesetzes wegen erfolgt (§ 69 VersVG) tritt die KÄUFERIN zwar in diese Rechtsverhältnisse ein, sie ist aber berechtigt, mit dem Eigentumsübergang das Versicherungsverhältnis innerhalb der gesetzlichen Frist aufzulösen. Darüber hinaus ist sie berechtigt, vom VERKÄUFER die Auflösung des Versicherungsvertrages zu verlangen, insoweit dies weder Insolvenz- noch Masseforderungen auslöst. Allfällige nach dem CLOSING anfallende Prämien trägt bis zur Auflösung des Versicherungsverhältnisses die KÄUFERIN, insoweit solche Zahlungen nicht von den Regelungen über die Abgrenzungen (Punkt 7) erfasst sind.

## 12. Closing

12.1. Dieser VERTRAG wird aufschiebend bedingt durch den Eintritt der nachstehenden Bedingungen („**CLOSING-BEDINGUNGEN**“) abgeschlossen:

12.1.1. Eingang des Kaufpreises (Punkt 5.6, EUR [●]) und des GEBÜHRENBEITRAGES (Punkt 5.10) auf dem Konto IBAN [●];

12.1.2. Vorliegen einer an den VERKÄUFER gerichtete schriftlichen Erklärung der [●] (Steuerberater der KÄUFERIN), dass alle Voraussetzungen für eine rechtzeitige und wirksame Überrechnung der Umsatzsteuer vom Finanzamtskonto der KÄUFERIN auf das Finanzamtskonto der ESIM bzw. des VERKÄUFERS gegeben sind, sodass sichergestellt ist, dass der Kaufpreis geleistet ist. Diese Erklärung hat bis spätestens [●] beim VERKÄUFER einzulangen, ansonsten dies als Nichtzahlung des Kaufpreises mit den Rechtsfolgen des Punktes 5.12 5.12 gilt;

12.1.3. Vorliegen eines rechtskräftigen Beschlusses des Landesgerichtes Linz, mit dem dieser VERTRAG insolvenzgerichtlich bewilligt worden ist;

12.1.4. Vorliegen eines Beschlusses des im Konkursverfahren bestellten Gläubigerausschusses, mit dem dieser VERTRAG genehmigt wird;

12.1.5. Vorliegen von schriftlichen Erklärungen der in der **BEILAGE 12.1.5** genannten Vertragspartner von ESIM, dass dies – privativ für die Masse – die vertragliche Beziehung mit der KÄUFERIN fortsetzen werden;

12.1.6. **WENN RELEVANT** Vorliegen von kartellrechtlicher Unbedenklichkeit vor, was dann der Fall ist, wenn der Abschluss und die Durchführung dieses VERTRAGES nach (i) [●], (ii) europäischem und (iii) österreichischem Kartellrecht unbedenklich ist, wobei dies

12.1.6.1. betreffend (i) der Fall ist [●]

12.1.6.2. betreffend (ii) der Fall ist [●]

12.1.6.3. betreffend (iii) der Fall ist, wenn die KÄUFERIN dem VERKÄUFER am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES durch die KÄUFERIN eine an den VERKÄUFER gerichtete schriftliche Erklärung der [●] (Rechtsanwalt der KÄUFERIN) vorlegt, aus der sich ergibt, dass

12.1.6.3.1. durch diesen VERTRAG kein anmeldepflichtiger Zusammenschluss (§ 9 KartG 2005) bewirkt wird und diese Erklärung auch für den VERKÄUFER rechtlich plausibel ist; oder

12.1.6.3.2. für den Fall, dass nach der Ansicht der [●] ein anmeldepflichtiger Zusammenschluss vorliegt und eine Anmeldung erfolgt ist,

12.1.6.3.2.1. das Kartellgericht den Antrag rechtskräftig mit der Begründung zurückgewiesen hat, dass kein anmeldebedürftiger Zusammenschluss vorliegt; oder

12.1.6.3.3. kein Prüfungsantrag gestellt wird; oder

12.1.6.3.4. das Kartellgericht rechtskräftig ausgesprochen hat, dass der Zusammenschluss nicht untersagt wird;

wobei sich die PARTEIEN vor Vorliegen kartellrechtlicher Unbedenklichkeit im Sinne des Punktes 12.1.6 verpflichten, es zu unterlassen, irgendetwas zu tun, was eine Durchführung dieses VERTRAGES darstellt, wobei es nach der Erklärung der [●] zulässig ist, dass die KÄUFERIN den in diesem VERTRAG enthaltenen Zahlungsverpflichtungen rechtzeitig nachkommt, und für den Fall, dass die KÄUFERIN, nicht aber der VERKÄUFER gegen das Durchführungsverbot verstößt und dem VERKÄUFER bzw. der Konkursmasse dadurch Nachteile entstehen, sich die KÄUFERIN verpflichtet, diese dem Verkäufern zu ersetzen und in diesem Sinn auch Strafen als Nachteile gelten;

#### THEMA AUFLAGEN

12.1.7. **WENN RELEVANT** Vorliegen von Unbedenklichkeit im Hinblick auf die Regelungen des Bundesgesetzes über die Kontrolle von ausländischen Direktinvestitionen (Investitionskontrollgesetz – InvKG, BGBl. I Nr. 87/2020 in der geltenden Fassung), kartellrechtlicher Unbedenklichkeit vor, was dann der Fall ist, wenn der Abschluss und die Durchführung dieses VERTRAGES unbedenklich ist, wobei dies dann der Fall ist, wenn im Hinblick auf den Abschluss und den Vollzug dieses VERTRAGES

12.1.7.1. eine Genehmigung der Bundesministerin für Digitalisierung und Wirtschaftsstandort gem. § 2 Abs. 1 InvKG **ohne Auflagen** gem. § 7 Abs. 3 Z 2 Lit a InvKG rechtskräftig vorliegt und;

12.1.7.2. die Genehmigung gem. § 7 Abs. 3 InvKG als erteilt gilt und diesbezüglich eine Bestätigung gem. § 7 Abs. 4 InvKG ausgestellt worden ist;

12.1.7.3. eine Unbedenklichkeitsbescheinigung gem. § 9 Abs. 3 InvKG erteilt wurde, mit der mittels Bescheides festgestellt wurde, dass der Abschluss und Vollzug dieses VERTRAGES keiner Genehmigungspflicht unterliegt;

12.1.7.4. eine Unbedenklichkeitsbescheinigung gem. § 9 Abs. 4 InvKG als erteilt gilt; oder

12.1.7.5. [●];

#### THEMA AUFLAGEN

12.1.8. am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES Vorliegen einer an den VERKÄUFER gerichteten Erklärung der [●] (Rechtsanwalt der KÄUFERIN), aus der sich ergibt, dass dieser VERTRAG abgeschlossen und vollzogen werden darf, ohne dass – vorbehaltlich der Regelungen in den Punkten 12.1.6 und 12.1.7 - gegen irgendwelche (anderen) öffentlich-rechtlichen Regelungen, seien sie im österreichischen oder im nicht österreichischen Recht begründet, verstoßen wird;

12.1.9. [●]

12.2. Die PARTEIEN werden sich nach besten Kräften bemühen, alle erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, damit die CLOSING-BEDINGUNGEN so rasch wie möglich eintreten.

12.3. Für den Fall, dass die CLOSING-BEDINGUNGEN nicht längstens am [●] eingetreten sind, verliert dieser VERTRAG rückwirkend auf den Tag seines Abschlusses alle seine Rechtswirkungen.

12.4. Die PARTEIEN verpflichten sich, das CLOSING unverzüglich durchzuführen, sobald die CLOSING-BEDINGUNGEN vorliegen.

12.5. Für den Fall, dass der Eintritt einer CLOSING-BEDINGUNG oder mehrere CLOSING-BEDINGUNGEN von der KÄUFERIN vereitelt worden ist, ist die KÄUFERIN verpflichtet, dem VERKÄUFER jeden daraus resultierenden Schaden und Aufwand zu ersetzen und den VERKÄUFER insbesondere so zu stellen, wie er stünde, wenn die vereitelte/n CLOSING-BEDINGUNG/EN eingetreten wäre/n.

12.6. Der VERKÄUFER wird die KÄUFERIN vom Eintritt der CLOSING-BEDINGUNGEN per E-Mail an ihn oder seinen Rechtsvertreter [●] verständigen und den Tag und die Uhrzeit des CLOSING bekannt geben. Zwischen dem Tag der Absendung der Mitteilung und dem Vollzugstag ist eine Frist von acht Tagen einzuhalten, die PARTEIEN können sich jedoch auf eine Verkürzung dieser Frist verständigen (E-Mail ist ausreichend).

12.7. Das CLOSING findet bei ESIM statt.

12.8. Sollte eine PARTEI zum CLOSING nicht erscheinen oder nicht rechtswirksam vertreten sein, ist vom VERKÄUFER am Vollzugstag ein neuer Vollzugstermin in der Zeit zwischen dem zweiten und dem achten Arbeitstag nach dem ersten Vollzugstag bekannt zu geben. Sollte eine PARTEI zu diesem Termin nicht erscheinen oder nicht rechtswirksam vertreten sein oder eine in ihrem Einflussbereich liegenden CLOSING-BEDINGUNG nicht erfüllen, ist die andere PARTEI berechtigt, mit Rechtswirksamkeit für die eine PARTEI, mit sofortiger Wirkung den Rücktritt vom VERTRAG zu erklären. Die säumige PARTEI haftet für alle damit zusammenhängenden Schäden.

12.9. Beim CLOSING setzen die PARTEIEN folgende Handlungen („CLOSING-HANDLUNGEN“):

12.9.1. Unterfertigung des Kaufvertrages über die Liegenschaft gem. Punkt 3.2.1, laut Muster **BEILAGE 12.9.1**;

12.9.2. Unterfertigung der Übertragungsurkunde betreffend den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.4 (IP), laut Muster **BEILAGE 12.9.2**;

12.9.3. Unterfertigung des Kauf- und Abtretungsvertrages betreffend den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.6 (**VERTRIEBS**), laut Muster **BEILAGE 12.9.3**;

12.9.4. Unterfertigung des Kauf- und Abtretungsvertrages betreffend den Kaufgegenstand gem. Punkt 3.2.7 (FEUERWEHR), laut Muster **BEILAGE 12.9.4**;

12.9.5. Unterfertigung einer Erklärung der KÄUFERIN, dass der Kaufgegenstand übergeben wurde, laut Muster **BEILAGE 12.9.5**;

12.9.6. Ermittlung, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe der NETTOKAUFPREIS entsprechend der Regelung des Punktes 5.2 anzupassen ist und – je nach dem – daraus folgende, Zahlung der Differenz durch die KÄUFERIN bzw. den VERKÄUFER;

12.9.7. Übergabe der Erklärungen gem. Punkt 12.1.5 an den VERKÄUFER;

12.9.8. [●]

12.10. Soweit nach dem geltenden Recht zulässig, sind die PARTEIEN gemeinsam berechtigt, durch schriftliche Erklärung ganz oder teilweise auf eine CLOSING-BEDINGUNG oder auf mehrere CLOSING-BEDINGUNGEN zu verzichten. Jede CLOSING-BEDINGUNG, auf die die PARTEIEN gemeinsam zulässiger Weise verzichten, gilt im Sinne dieses VERTRAGES als eingetreten.

12.11. Die Dokumente gem. den Punkten 12.9.1 bis 12.9.4 dienen nur dem Vollzug dieses VERTRAGES („VOLLZUGSDOKUMENTE“) und gehen – bei Widersprüche - die Regelungen in diesem VERTRAG denen der VOLLZUGSDOKUMENTE vor.

12.12. Für den Fall, dass ein VOLLZUGSDOKUMENT oder mehrere VOLLZUGSDOKUMENTE nicht rechtswirksam wird bzw. werden, steht dem VERKÄUFER bis [●] das Recht zu, von diesem VERTRAG zurückzutreten. Die PARTEIEN halten dazu ausdrücklich fest, dass sie der Meinung sind, dass die Genehmigung dieses VERTRAGES auch die VOLLZUGSDOKUMENTE umfasst.

### **13. Gewährleistung**

13.1. Der VERKÄUFER leistet Gewähr,

13.1.1. dass mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 15.10.2025 über das Vermögen der ESIM Chemicals GmbH das Konkursverfahren eröffnet worden ist; und

13.1.2. dass er mit Beschluss des Landesgerichtes Linz vom 15.10.2025 zum Masseverwalter der ESIM Chemicals GmbH bestellt worden ist.

13.2. Die KÄUFERIN leistet Gewähr und garantiert im Sinne § 880a Satz 2 ABGB,

13.2.1. dass sie eine österreichische Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit einem voll eingezahlten Stammkapital von EUR [●] ist;

13.2.2. dass sie in der Lage und Willens ist, die in diesem VERTRAG enthaltenen Verpflichtungen zu erfüllen; und

13.2.3. dass alle gesellschaftsrechtlichen Genehmigungen und Bewilligungen, insbesondere allenfalls erforderliche Genehmigungen des Aufsichtsrates und/oder der Generalversammlung vorliegen.

13.3. Vorstehende Gewährleistungen gelten für den Zeitraum der Unterfertigung dieses VERTRAGES bis einschließlich des CLOSING.

## 14. Gewährleistungsausschluss

14.1. Die KÄUFERIN erklärt, dass ihr bewusst ist, dass der in diesem VERTRAG vereinbarte Verkauf im Rahmen der Verwertung im Konkursverfahren über das Vermögen der ESIM Chemicals GmbH erfolgt und erklärt daher, dass sie der unwiderruflichen Ansicht ist, dass der in diesem VERTRAG vereinbarte Gewährleistungsausschluss sachgerecht ist.

14.2. Die KÄUFERIN erachtet ihre Ansicht gem. Punkt 14.1 insbesondere auch deshalb für richtig, weil es sich beim Kaufgegenstand überwiegend auch um gebrauchte und abgenutzte Sachen handelt.

14.3. Die KÄUFERIN erklärt, dass sie ausreichend Gelegenheit hatte, sich vor Unterfertigung dieses VERTRAGES über alle Eigenschaften und die Beschaffenheit des Kaufgegenstandes zu informieren und dass ihr die Verträge, auf die dieser VERTRAG Bezug nimmt, gezeigt worden sind.

14.4. Der VERKÄUFER leistet keine Gewähr

14.4.1. für irgendeine Eigenschaft oder Beschaffenheit des Kaufgegenstandes;

14.4.2. dafür, dass der Kaufgegenstand zu irgendeinem Zweck verwenden kann;

14.4.3. dafür, dass der Kaufgegenstand zum Betrieb eines Unternehmens verwendet werden kann;

14.4.4. dafür, dass, wenn der Kaufgegenstand zum Betrieb eines Unternehmens verwendet wird, ein solches Unternehmen irgendeine Eigenschaft oder Beschaffenheit, insbesondere irgendeine Ertragskraft, aufweist;

14.4.5. dafür, dass das Unternehmen der ESIM aktuell rechtmäßig betrieben wird;

14.4.6. für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Bewertungsgutachtens gem. Punkt 2.1.1 bzw. dafür, dass die Liegenschaft die in diesem Gutachten beschriebenen Eigenschaften aufweist;

14.4.7. für die Richtigkeit und Vollständigkeit des Bewertungsgutachtens gem. Punkt 2.1.2 bzw. dafür, dass das bewegliche körperliche Vermögen die in diesem Gutachten beschriebenen Eigenschaften aufweist bzw. (tatsächlich noch) vorhanden ist;

14.4.8. für eine Altlastenfreiheit der Liegenschaft gem. Punkt 3.2.1, im Gegenteil: es ist davon auszugehen, dass die Liegenschaft auch aufgrund ihrer Lage und bisherigen Verwendung im Chemiepark Linz verunreinigt ist;

14.4.9. dafür, dass die KÄUFERIN Bewilligungen, auf die dieser VERTRAG Bezug nimmt (nach öffentlichem Recht gem. Punkt 8 etc.), erlangt;

14.4.10. dafür, dass die KÄUFERIN Verträge, auf die dieser VERTRAG Bezug nimmt (Kundenverträge gem. Punkt 9, Standortverträge gem. Punkt 10, sonstige Rechtsverhältnisse gem. Punkt 11 etc.) übernehmen kann;

14.4.11. dafür, dass Informationen und Unterlagen, die die KÄUFERIN vor oder nach Unterfertigung dieses VERTRAGES zur Einsicht erhalten hat oder erhalten wird, vollständig und richtig sind, auch wenn sich der VERKÄUFER darum bemüht hat, dass der KÄUFERIN nur vollständige und richtige Unterlagen gezeigt hat; und/oder

14.4.12. dafür, dass die im Datenraum enthaltenen Informationen und Unterlagen vollständig und richtig sind, wobei der VERKÄUFER erklärt, dass er über keine Informationen verfügt, nach denen im Datenraum enthaltene Informationen nicht richtig wären und er darauf bedacht war, möglichst nur richtige Informationen im Datenraum zu deponieren.

14.5. In diesem Sinn haften weder der VERKÄUFER noch ihm zuzuordnenden Personen und Institutionen (Stellvertreter des MASSEVERWALTERS, PwC Advisory Services GmbH, Geschäftsführer der ESIM, Leute der ESIM, Sachverständige, Auskunftspersonen, Steuerberater von ESIM, Rechtsanwälte von ESIM, Gläubigerausschuss, Insolvenzgericht etc.) („INVOLVIERTE“) weder für irgendeine, auch keine technische, rechtliche oder wirtschaftliche Eigenschaft, Tauglichkeit oder Verwendbarkeit des Kaufgegenstandes oder seiner einzelnen Teile, noch für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Informationen und Unterlagen, die die KÄUFERIN vom VERKÄUFER oder von INVOLVIERTEN vor oder nach Unterfertigung dieses VERTRAGES zur Einsicht erhalten hat oder erhalten wird.

14.6. In diesem Sinn haften weder der VERKÄUFER noch die INVOLVIERTEN für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Datenraum einsehbar gewesenen Informationen und Unterlagen.

## **15. Anspruchs- und Anfechtungsverzicht**

15.1. Die KÄUFERIN verzichtet unwiderruflich auf und auf die Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen, Nichterfüllungsansprüchen, Schlechterfüllungsansprüchen, Schadenersatzansprüchen, und auf alle anderen Ansprüche, die auf irgendeine von der KÄUFERIN behauptete Leistungsstörung im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand beruhen, es sei denn, solche Ansprüche beziehen sich auf die Gewährleistungen des VERKÄUFERS gem. Punkt 13.1.

15.2. Der vorstehende Verzicht umfasst auch Preisminderungsansprüche, Mangelschäden und Mangelgeschäden, und zwar in einem umfassenden, uneingeschränkten Sinn.

15.3. Die KÄUFERIN hat also in dieser Hinsicht weder gegenüber dem VERKÄUFER noch gegenüber den INVOLVIERTEN irgendwelche Ansprüche.

15.4. Die KÄUFERIN verzichtet auf die Anfechtung dieses VERTRAGES wegen Verkürzung über die Hälfte.

15.5. Die KÄUFERIN verzichtet auf die Anfechtung dieses VERTRAGES wegen Irrtums.

15.6. Die KÄUFERIN verzichtet auf die Anfechtung dieses VERTRAGES wegen Wegfall der Geschäftsgrundlage.

## **16. Verfristung – Verjährung**

16.1. Sämtliche Ansprüche der KÄUFERIN gegen den VERKÄUFER sind binnen 60 Tagen nach dem CLOSING schriftlich geltend zu machen, ansonsten sie verfallen sind und nie mehr geltend gemacht werden können. Die schriftliche Geltendmachung hat den anspruchsbegründenden Sachverhalt und den Anspruch selbst genau zu bezeichnen.

16.2. Sämtliche Ansprüche der KÄUFERIN gegen den VERKÄUFER sind binnen drei Monaten nach dem CLOSING gerichtlich geltend zu machen, ansonsten sie verfristet/verjährt sind, wenn dies nicht schon gem. Punkt 16.1 der Fall ist.

## **17. Dienstnehmer**

17.1. Nach dem CLOSING wird der MASSEVERWALTER die Bewilligung der Schließung des Unternehmens der ESIM beantragen, um den bei ESIM noch beschäftigten Dienstnehmern die Möglichkeit zu geben, einen Austritt gem. § 25 IO zu erklären. Dies trifft sinngemäß auch auf die Dienstnehmer der ESIM Holdings und Management Services GmbH zu.

17.2. Die KÄUFERIN ist verpflichtet, möglichst allen bei ESIM im Zeitpunkt der Unterfertigung dieses VERTRAGES beschäftigten Dienstnehmern, für den Fall, dass diese von ihrem Austrittsrecht gem. § 25 IO Gebrauch machen, ein Dienstverhältnis anzubieten, welches eine Beschäftigung bei der KÄUFERIN zu fairen, marktgerechten und der individuellen Erfahrung und Expertise der Dienstnehmer entsprechenden Konditionen vorsieht. Diese Verpflichtung gilt sinngemäß auch für alle Dienstnehmer der ESIM Holdings und Management Services GmbH.

17.3. Der VERKÄUFER leistet jedenfalls auch dafür nicht Gewähr, dass Dienstnehmer das Angebot der KÄUFERIN auch tatsächlich annehmen werden oder dafür, dass die Dienstnehmer nur zu von der KÄUFERIN erwarteten individual- und kollektivarbeitsrechtlichen Bedingungen beschäftigt werden können.

17.4. Nichts in diesem VERTRAG verpflichtet den VERKÄUFER, es zu unterlassen, die Bewilligung der Schließung von Teilbereichen des Unternehmens der ESIM oder des gesamten Unternehmens der ESIM auch schon vor dem in Punkt 17.1 genannten Zeitpunkt zu beantragen.

## **18. Vertragserrichtung und Durchführung**

18.1. Dieser VERTRAG wird von der **ZEITLER Rechtsanwälte GmbH**, Hafestraße 47-51, 4020 Linz, errichtet. Die KÄUFERIN ist verpflichtet, die Kosten der Vertragserrichtung, die hiermit mit EUR [●] einvernehmlich festgelegt werden, zu bezahlen, und zwar durch Überweisung auf das Konto IBAN AT[●] der Vertragserrichterin binnen 14 Tagen nach Unterfertigung dieses VERTRAGES. Die Kosten für das CLOSING, welches die Vertragserrichterin durchführen wird, sind umfasst.

18.2. Die Kosten für das Bewerkstelligen der **kartellrechtlichen** Unbedenklichkeit (Punkt 12.1.6) und für das Bewerkstelligen der Unbedenklichkeit im Hinblick auf die Regelungen des **InvKG** (Punkt 12.1.8.) trägt die KÄUFERIN, die auch alle diesbezüglichen Anträge und sonstigen Eingaben zu stellen hat. Dies gilt sinngemäß auch für alle anderen Kosten, die im Zusammenhang mit der Bewerkstellung von anderem in diesem VERTRAG Erwähntem stehen, etwa im Hinblick auf die Übernahme von vertraglichen Beziehungen, sonstiger Rechtsverhältnisse oder Bewilligungen der ESIM.

18.3. Die grundbücherliche Durchführung des Kaufvertrages gem. Punkt 12.9.1 übernimmt die KÄUFERIN auf ihre Kosten.

18.4. Die Registrierung der Übertragungsurkunde gem. Punkt 12.9.2 übernimmt die KÄUFERIN auf ihre Kosten

18.5. Die firmenbuchmäßige Durchführung der Kauf- und Abtretungsverträge gem. den Punkten 12.9.3 und 12.9.4 übernimmt die KÄUFERIN auf ihre Kosten.

## **19. Beratung**

Die KÄUFERIN erklärt, dass sie bei der Verhandlung und dem Abschluss dieses VERTRAGES durch [●] beraten und vertreten war.

## **20. Steuern und Gebühren**

Sämtliche Steuern (ausgenommen die persönlichen Steuern des VERKÄUFERS bzw. der ESIM bzw. der Konkursmasse) und Gebühren im Zusammenhang mit der Errichtung und Durchführung dieses VERTRAGES trägt die KÄUFERIN. Die KÄUFERIN hält den VERKÄUFER dafür vollkommen schad- und klaglos.

## **21. Sonstige Vereinbarungen**

21.1. Alle schriftlichen und mündlichen Abreden, für die in diesem VERTRAG nicht vereinbart ist, dass sie integrierender Bestandteil dieses VERTRAGES sind, verlieren mit Unterfertigung dieser Urkunde ihre Wirksamkeit.

21.2. Änderungen dieses VERTRAGES müssen schriftlich erfolgen, damit sie wirksam sind. Dieses Schriftlichkeitserfordernis gilt auch für eine Vereinbarung, mit der davon abgegangen werden soll.

21.3. Dieser VERTRAG wird in zwei Originalen errichtet, von denen eines für den VERKÄUFER und eines für die KÄUFERIN bestimmt ist.

21.4. Die PARTEIEN vereinbaren für alle Streitigkeiten aus diesem VERTRAG die ausschließliche Zuständigkeit des sachlich zuständigen Gerichts in Linz.

21.5. Es gilt ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des österreichischen internationalen Privatrechts.

21.6. Hiermit wird der Ausschluss der Geltung des ÜBEREINKOMMENS DER VEREINTEN NATIONEN ÜBER VERTRÄGE ÜBER DEN INTERNATIONALEN WARENKAUF vereinbart.

21.7. Sollten einzelne Bestimmungen dieses VERTRAGES ganz oder teilweise unwirksam, nichtig oder anfechtbar sein, so wird die Gültigkeit seiner übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die PARTEIEN verpflichten sich, im Fall des Wegfalls einer Vertragsbestimmung diese durch eine solche zu ersetzen, die den wirtschaftlichen Interessen der PARTEIEN am nächsten kommt.

21.8. Die im Text des VERTRAGES verwendeten Überschriften dienen lediglich seiner Untergliederung und sind daher nicht unmittelbar zur Vertragsauslegung heranzuziehen. Gegenstand der Vertragsauslegung ist nur der Gesamttext.

21.9. Die KÄUFERIN ist ohne Zustimmung des VERKÄUFERS nicht berechtigt, vor Erfüllung aller Verpflichtungen aus diesem VERTRAG Ansprüche aus diesem VERTRAG oder diesen VERTRAG zur Gänze oder teilweise an Dritte abzutreten oder erworbene Wirtschaftsgüter Dritten zur Nutzung zur Verfügung zu stellen. Die KÄUFERIN darf jedoch auch ohne Zustimmung des VERKÄUFERS eine GmbH mit Sitz in Österreich, die in seinem Alleineigentum steht, namhaft machen, die – unter Aufrechterhaltung aller Verpflichtungen der KÄUFERIN und des Eintretenden aus diesem VERTRAG - an der Stelle der KÄUFERIN in diesen VERTRAG eintritt. Im Übrigen muss die KÄUFERIN von dieser Namhaftmachung bis spätestens [●] durch schriftliche Erklärung an den VERKÄUFER Gebrauch machen, widrigenfalls das Recht verfällt. Für allfällige Nachteile, die für den VERKÄUFER aus einem solche Vertragseintritt entstehen, insbesondere auch für steuerliche, gebührenrechtliche Nachteile, ist die KÄUFERIN verpflichtet, den VERKÄUFER vollkommen schad- und klaglos zu halten.

21.10. Die KÄUFERIN ist nicht berechtigt, gegen Ansprüche des VERKÄUFERS aus diesem VERTRAG mit eigenen Ansprüchen aufzurechnen. Hiermit verzichtet die KÄUFERIN auf jegliche Aufrechnung eigener Forderungen mit Forderungen des VERKÄUFERS.

21.11. Es wird vereinbart, dass sich die KÄUFERIN von Zahlungsverpflichtungen, die sie mit diesem VERTRAG übernimmt, nur durch Banküberweisung oder Barzahlung befreien kann.

21.12. Bestehen Widersprüche zwischen dem Text des VERTRAGES und seinen BEILAGEN, so geht der Text des VERTRAGES vor. Wird im Rahmen des VERTRAGES auf Unterlagen des VERKÄUFERS oder sonstige Urkunden verwiesen, die dem VERTRAG nicht angeschlossen sind, so gelten sie nicht als Bestandteil des VERTRAGES. Sie dienen lediglich der Information des Käufers.

21.13. Nichts in diesem Kaufvertrag verpflichtet den VERKÄUFER, der KÄUFERIN irgendetwas zu verkaufen bzw. zu übertragen oder zu verschaffen, worüber der VERKÄUFER nicht Verfügungsberechtigt ist.

## **22. Nutzung zur Konkursabwicklung**

22.1. Die KÄUFERIN räumt dem VERKÄUFER, seinem Stellvertreter und seinen Mitarbeitern die Möglichkeit ein, nach dem CLOSING bis zur Rechtskraft der Aufhebung des Konkursverfahrens über das Vermögen der ESIM

22.1.1. am Standort der ESIM im Bürogebäude 08 Büroraum – wie bisher – und Büroinfrastruktur (Möbel, IT, Telefon etc.) zu nutzen;

22.1.2. Soft- und Hardware, die ESIM bisher verwendet hat, auch weiterhin zu nutzen;

22.1.3. Rechnungswesen-, Buchhaltungs-, und Lohnverrechnungsunterlagen zu nutzen;

22.1.4. Räume und Flächen, die die KÄUFERIN zum weiteren Betrieb des Unternehmens der ESIM nutzt, zu betreten; und

22.1.5. Leute von ESIM, die künftig für die KÄUFERIN tätig sein werden, zu beschäftigen.

22.2. Alle Geschäftsbücher der ESIM, insbesondere alle Geschäftsbücher, für die Aufbewahrungspflichten gelten, sind Teil der Konkursmasse. Zu ihnen gehören sämtliche der Rechnungslegung (und zwar sowohl nach unternehmens- als auch nach steuerrechtlichen Vorschriften) dienenden Unterlagen sowie alle Aufzeichnungen und Verzeichnisse, die bei ESIM geführt werden (also auch Kundendateien, Adressen, Verzeichnisse, Korrespondenz, etc.), unabhängig davon, ob es sich um körperliche oder im Wege elektronischer Datenverarbeitung erstellte Unterlagen handelt. Die Geschäftsunterlagen der ESIM bleiben in den jeweiligen Bürogebäuden.

22.3. Die KÄUFERIN übernimmt es, an Stelle des VERKÄUFERS - nach Aufhebung des Konkursverfahrens - die gesetzlichen Aufbewahrungspflichten der ESIM zu erfüllen und die Geschäftsunterlagen nach Ablauf der gesetzlichen Aufbewahrungspflicht zu vernichten. Vor einer derartigen Vernichtung ist allerdings das Einvernehmen mit ESIM und - sofern das Konkursverfahren nicht bereits rechtskräftig aufgehoben wurde – mit dem MASSEVERWALTER herzustellen.

22.4. Während der Dauer der Aufbewahrungspflicht hat die KÄUFERIN Geschäftsunterlagen oder Teile davon an den MASSEVERWALTER zur Einsicht für die Zwecke der Abwicklung des Konkursverfahrens und zur Herausgabe bereit zu halten. Das Gleiche gilt, wenn derartige Anforderungen von Gerichten oder Verwaltungsbehörden gestellt werden.

22.5. Der VERKÄUFER ist nicht verpflichtet, elektronischen Datenbestand auf Servern, PC etc. der ESIM zu löschen. Sollten derartige Verpflichtungen aus datenschutzrechtlichen Gründen bestehen, ist die KÄUFERIN verpflichtet, diese an Stelle des VERKÄUFERS zu erfüllen.

22.6. Die in diesem Punkt 22 vereinbarten Leistungen erfolgen unentgeltlich und insoweit sie zur Abwicklung des Konkursverfahrens der ESIM nach der Einschätzung des MASSEVERWALTERS erforderlich sind.

## **23. Regelung für den Zeitraum ab Unterfertigung**

23.1. Die KÄUFERIN hat das Recht, ab dem Zeitpunkt der Unterfertigung des VERTRAGES an der Unternehmensfortführung als Beobachter ohne Entscheidungskompetenz teilzunehmen. Für den Fall,

dass die KÄUFERIN Anregungen im Hinblick auf die Verbesserung von Prozessen etc. machen will, steht ihr dies selbstverständlich jederzeit frei. Derartiges ist beim MASSEVERWALTER zu deponieren. Ferner werden der MASSEVERWALTER und die KÄUFERIN im Zeitraum zwischen Unterfertigung dieses VERTRAGES und CLOSING bestmöglich kooperieren, um – für den Fall des CLOSINGS - einen reibungslosen Übergang des von der KÄUFERIN Erworbenen zu ermöglichen.

## 23.2. Weitere Fortführung des Unternehmens

23.2.1. Das Unternehmen der ESIM wird bis zum CLOSING weiterhin vom MASSEVERWALTER fortgeführt („**WEITERE FORTFÜHRUNG**“).

23.2.2. Nach dem CLOSING wird das Unternehmen von der KÄUFERIN weitergeführt („**WEITERFÜHRUNG**“).

23.2.3. Die WEITERFÜHRUNG erfolgt jedenfalls auf Rechnung der KÄUFERIN.

23.2.4. Die WEITERE FORTFÜHRUNG erfolgt grundsätzlich auf Rechnung der Konkursmasse. Der MASSEVERWALTER hat aber das Recht, von der KÄUFERIN zu verlangen, dass auch schon die WEITERE FORTFÜHRUNG bereits auf Rechnung der KÄUFERIN erfolgen soll. Der MASSEVERWALTER kann von diesem Recht ab dem Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES jederzeit dadurch Gebrauch machen, indem er der KÄUFERIN schriftlich mitteilt, dass die WEITERE FORTFÜHRUNG ab einem vom MASSEVERWALTER bekannt zu gebenden Tag („**STICHTAG**“) auf Rechnung der KÄUFERIN erfolgen wird.

23.2.5. Wenn der MASSEVERWALTER von seinem Recht gem. Punkt 23.2.4 Gebrauch macht, gilt Folgendes:

23.2.5.1. Das wirtschaftliche Ergebnis der FORTFÜHRUNG bis zum STICHTAG steht der Konkursmasse zu.

23.2.5.2. Das wirtschaftliche Ergebnis der Fortführung auf Rechnung der KÄUFERIN steht der KÄUFERIN zu.

23.2.5.3. Im Hinblick auf die Abgrenzungen gem. Punkt 7 ist der STICHTAG und nicht das CLOSING relevant.

23.2.5.4. Auch die Fortführung auf Rechnung der KÄUFERIN erfolgt ausschließlich durch den MASSEVERWALTER. Der KÄUFERIN stehen die in Punkt 23.1 beschriebenen Rechte zu.

23.2.5.5. Für den Fall, dass der MASSEVERWALTER der Auffassung ist, dass zur weiteren Fortführung Liquidität erforderlich ist, gilt Folgendes:

23.2.5.5.1. PWC erhält vom MASSEVERWALTER den Auftrag, zu berechnen, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe Liquidität zur weiteren Fortführung erforderlich ist, wobei die diesbezüglich bei PWC anfallenden Kosten von der KÄUFERIN zu tragen sind;

- 23.2.5.5.2. die Berechnung gem. Punkt 23.2.5.5.1 ist für die PARTEIEN bindend;
- 23.2.5.5.3. der MASSEVERWALTER ist nicht verpflichtet, solche Liquidität aus der Konkursmasse zur Verfügung zu stellen;
- 23.2.5.5.4. die KÄUFERIN ist verpflichtet, über Verlangen des MASSEVERWALTERS die von PWC berechnete Liquidität unverzüglich zur Verfügung zu stellen, und zwar durch Überweisung auf ein vom MASSEVERWALTER der KÄUFERIN bekannt zu gebendes Konto; wobei
- 23.2.5.5.5. das Zurverfügungstellen erfolgt
  - 23.2.5.5.5.1. insoweit der MASSEVERWALTER den Betrag zur WEITEREN FORTFÜHRUNG verbraucht, ohne Rückzahlungsverpflichtung, wenn ein CLOSING dieses VERTRAGES spätestens an dem in Punkt 12.3 genannten Tag erfolgt;
  - 23.2.5.5.5.2. insoweit der MASSEVERWALTER den Betrag zur WEITEREN FORTFÜHRUNG noch nicht zur Gänze verbraucht hat, mit einer Rückzahlungsverpflichtung des noch nicht verbrauchten Teils, wenn ein CLOSING dieses VERTRAGES spätestens an dem in Punkt 12.3 genannten Tag erfolgt;
- 23.2.5.5.6. die KÄUFERIN verzichtet auf die Rückzahlung des zur Verfügung gestellten Betrages für den Fall, dass ein CLOSING dieses VERTRAGES nicht spätestens an dem in Punkt 12.3 genannten Tag erfolgt ist; und
- 23.2.5.5.7. die KÄUFERIN ist für den Fall, dass sich herausstellt, dass die gem. Punkt 23.2.5.5.4 zur Verfügung gestellte Liquidität zur weiteren Fortführung nicht ausreicht und sich dies aus einer (neuerlichen) Berechnung der PWC, die PWC im Auftrag des Masseverwalters auf Kosten der KÄUFERIN erstellt hat, ergibt, verpflichtet, unverzüglich die zur weiteren Fortführung erforderliche Liquidität zur Verfügung zu stellen, wobei auch für diesen Fall die Regelungen dieses Punktes 23.2.5.5.5 sinngemäß gelten;

23.2.5.6. Die KÄUFERIN verpflichtet sich, es zu unterlassen, die Behauptung aufzustellen, ihr sei durch die weitere Fortführung auf ihre Rechnung durch den MASSEVERWALTER ein Nachteil entstanden, es sei denn, es gelingt ihr der Nachweis, dass der MASSEVERWALTER grob fahrlässig oder vorsätzlich agiert hat.

23.2.6. Für den Fall, dass die KÄUFERIN entsprechend diesem Punkt 23 verpflichtet ist, dem MASSEVERWALTER zur WEITEREN FORTFÜHRUNG Liquidität zur Verfügung zu stellen, ist eine Anrechnung auf den NETTO- oder BRUTTOKAUFPREIS nicht zulässig.

23.3. Die PARTEIEN erklären, dass die KÄUFERIN dem MASSEVERWALTER am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES durch die KÄUFERIN eine an den VERKÄUFER gerichtete schriftliche Erklärung der [●] (Rechtsanwalt der KÄUFERIN) vorgelegt hat, aus der sich ergibt, dass die in diesem Punkt 23 vereinbarten Regelungen rechtlich, insbesondere auch kartellrechtlich, unbedenklich sind und dass diese Regelungen insbesondere weder gegen das kartellrechtliche Durchführungsverbot noch gegen Bestimmungen des InvKG noch gegen sonstige gesetzliche Regelungen verstoßen.

23.4. Die PARTEIEN erklären, dass die KÄUFERIN zur Besicherung ihrer allenfalls eintretenden Verpflichtung, dem MASSEVERWALTER zur WEITEREN FORTFÜHRUNG erforderliche Liquidität zur Verfügung zu stellen, am Tag der Unterfertigung dieses VERTRAGES eine auf EUR [●] lautende Bankgarantie übergeben hat.

## 24. BEILAGEN

Die in diesem VERTRAG erwähnten BEILAGEN sind integrierender Bestandteil dieses VERTRAGES:

## 25. Mitteilungen

25.1. Jede Anzeige oder Mitteilung in Zusammenhang mit diesem VERTRAG hat schriftlich zu erfolgen, soweit nicht durch Gesetz eine strengere Form vorgesehen ist oder eine anderweitige Form in diesem VERTRAG oder seinen BEILAGEN geregelt ist.

25.2. Alle Anzeigen und Mitteilungen gelten als der jeweils nachfolgend genannten PARTEI zugegangen, wenn sie an folgende Adressen zugehen:

25.2.1. An den VERKÄUFER: Rechtsanwalt Dr. Thomas Zeitler, Hafensstraße 47-51, 4020 Linz.

25.2.2. An die KÄUFERIN: [●]

## 26. Erklärungen

26.1. ESIM erklärt, mit dem Abschluss und dem Vollzug dieses VERTRAGES einverstanden zu sein. Für den Fall, dass dieser VERTRAG insolvenzgerichtlich bewilligt wird, verzichtet ESIM auf die Erhebung eines Rechtsmittels gegen den diesen VERTRAG genehmigenden Beschluss.

26.2. Die Banken („**BANKEN**“)

26.3. ING Bank N.V., Bijlmerplein 888, Location code AMP N04.046, 1102 MG Amsterdam, Niederlande;

26.4. BNP Paribas Fortis SA/NV, Montagne du Parc 3, Brüssel, Bruxelles-Capitale 1000, Belgien;

26.5. IKB Deutsche Industriebank AG, Wilhelm-Bötzkes-Straße 1, 40474 Düsseldorf, Deutschland; und

26.6. ING Bank, eine Niederlassung der ING-DiBa AG, Hamburger Allee 1, 0486 Frankfurt am Main, Deutschland;

- erklären unwiderruflich, mit dem Abschluss und dem Vollzug dieses VERTRAGES einverstanden zu sein;
- verzichten für den Fall, dass dieser VERTRAG insolvenzgerichtlich bewilligt wird, unwiderruflich auf die Erhebung eines Rechtsmittels gegen einen diesen VERTRAG genehmigenden Beschluss;
- erklären, vom MASSEVERWALTER über ihr Recht zum Erheben eines Widerspruchs gem. § 120 Abs. 2 IO aufgeklärt worden zu sein;
- erklären, dass sie vom MASSEVERWALTER rechtzeitig im Sinne des § 120 IO aufgefordert wurden, sich gem. § 120 IO zu erklären, nämlich ob sie dem VERTRAG bzw. einzelnen in diesem VERTRAG vorgesehenen Transaktionen gem. § 120 IO widersprechen, oder auf einen derartigen Widerspruch verzichten;
- verzichten hiermit unwiderruflich auf einen Widerspruch gem. § 120 IO gegen diesen VERTRAG bzw. gegen einzelne in diesem VERTRAG vorgesehene Transaktionen;
- gestatten dem MASSEVERWALTER für den Fall des CLOSING dieses VERTRAGES hiermit unwiderruflich, von der dem MASSEVERWALTER bereits vor Unterfertigung dieses VERTRAGES übergebenen Löschungserklärung im Hinblick auf die Belastungen C-LNR 28 und C-LNR 30a der Liegenschaft EINLAGEZAHL 1867 KATASTRALGEMEINDE 45204 Lustenau, BEZIRKSGERICHT Linz, Gebrauch machen zu dürfen; und
- verpflichten sich hiermit unwiderruflich, alle Erklärungen in der jeweils dazu erforderlichen Form abzugeben, die dazu erforderlich sind, dass sie Vermögen der ESIM aus Belastungen bzw. Beschränkungen, zB Vinkulierungen, die zu ihren Gunsten vorgenommen wurden, freilassen.

Linz, am [●] 2026

---

Rechtsanwalt Dr. Thomas Zeitler  
als Masseverwalter der ESIM Chemicals GmbH  
(VERKÄUFER)

---

[●]  
(KÄUFERIN)

---

ESIM Chemicals GmbH  
vertreten durch den Geschäftsführer Dr. Frank Wegener

---

ING Bank N.V.  
(BANK)

---

BNP Paribas Fortis SA/NV  
(BANK)

---

IKB Deutsche Industriebank AG  
(BANK)

---

ING Bank, eine Niederlassung der ING-DiBa AG  
(BANK)

\*\*\*\*\*

Entwurf