

## Kooperationsvereinbarung

zwischen

DV Dienstleistung und Verwaltung  
Bayreuth GmbH  
CEO Stefan Schaarschmidt  
Sophian-Kolb-Str. 6  
95448 Bayreuth

(nachfolgend „Hauptvermittler“ genannt)

und

Firma: Licencia Marbella-Real-Estate SL  
.....  
.....  
Geschäftsführer: Thomas Fahrenholtz  
Straße, Hausnr.: Ctra. N-340 Km176 Oasis Business Center  
PLZ, Ort: 29602 Marbella, Spain  
Handelsregister: Málaga MA-138452  
(nachfolgend „Kooperationspartner“ genannt)

Diese Kooperationsvereinbarung (im Folgenden "Vereinbarung" genannt) wird zwischen DV Bayreuth und dem Kooperationspartner abgeschlossen. Zusammen werden Hauptvermittler und Kooperationspartner als "Parteien" bezeichnet.

### § 1 Vertragsgegenstand

1. Der Hauptvermittler beauftragt den Kooperationspartner gemäß den Bestimmungen dieses Vertrages als Kooperationsvermittler, um Unterstützung bei der Suche nach einem Käufer für die Unternehmensanteile des Unternehmens EW-Brand (im Folgenden als "Unternehmen" bezeichnet) oder bei der Vermittlung von Finanzierungsmöglichkeiten über ein Kreditinstitut oder eine Mischform aus Kauf und Finanzierung zu leisten.
2. Es stehen 50% der Unternehmensanteile zum Verkauf, insgesamt im Wert von 60 Mio. EUR. Der Preis für einen Anteil von 1% beträgt 1,2 Mio. EUR. Es besteht die Möglichkeit, einen höheren Verkaufserlös zu erzielen, der eigenständig vom Kooperationspartner mit dem Investor verhandelt werden kann.
3. Der Kooperationspartner ist befugt, im Rahmen dieser Vereinbarung gegenüber potenziellen Interessenten als Projektpartner aufzutreten.
4. Der Kooperationspartner ist berechtigt, nach eigenem Ermessen weitere Kooperationspartner und Tippgeber einzubeziehen.
5. Die für die Weitergabe an Dritte erforderlichen Unterlagen und Informationen, werden in Zusammenarbeit zwischen dem Hauptvermittler und dem Kooperationspartner erarbeitet und mit der EW-Brand abgestimmt.

### § 2 Rechte und Pflichten der Parteien

1. Der Kooperationspartner wird alle notwendigen Schritte unternehmen, um den Verkaufs- und Finanzierungsprozess zu unterstützen, einschließlich der Durchführung von Marktanalysen, der Identifizierung von potenziellen Käufern oder Finanzierungspartnern und der Unterstützung bei Verhandlungen und Vertragsabschlüssen. Der Kooperationspartner ist jedoch nicht berechtigt, im Namen des Hauptvermittlers bindende Vereinbarungen einzugehen oder Verträge abzuschließen, es sei denn, dies wurde ausdrücklich und schriftlich vereinbart.
2. Der Hauptvermittler behält die alleinige Verantwortung für den Abschluss des Verkaufs- oder Finanzierungsvertrags.
3. Der Kooperationspartner verpflichtet sich, dem Hauptvermittler alle relevanten Informationen über potenzielle Käufer oder Finanzierungspartner und den Fortschritt der Verhandlungen zeitnah zur Verfügung zu stellen.

### § 3 Vergütung

1. Der Kooperationspartner erhält eine einmalige Vergütung, sofern der Vertrag über den Verkauf der Unternehmensanteile oder die Finanzierung erfolgreich durch die Vermittlung des Kooperationspartners zustande kommt.
2. Die Vergütung und weitere Einzelheiten werden in einem separaten Vergütungsplan festgelegt, der Bestandteil dieser Vereinbarung ist.
3. Die Zahlungen und Vergütungen an Dritte gemäß § 1 Abs. 4 sind vom Kooperationspartner eigenständig zu leisten.

### § 4 Vertraulichkeit

1. Die Parteien verpflichten sich, alle im Rahmen dieser Vereinbarung erlangten Kenntnisse von Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen der jeweiligen anderen Partei vertraulich zu behandeln. Die Parteien sind verpflichtet, auch über das Ende dieser Vereinbarung hinaus Stillschweigen über die ihnen in diesem Zusammenhang bekannt gewordenen Daten oder Informationen zu wahren.
2. Die Weitergabe von Informationen und Unterlagen gegenüber Dritten ist nur nach Unterzeichnung einer Geheimhaltungsvereinbarung (NDA – Non-Disclosure Agreement) zulässig. Der Hauptvermittler erhält vom Kooperationspartner zeitnah eine Kopie des unterzeichneten NDAs zur Kenntnisnahme.
3. Die Parteien verpflichten sich, die erhaltenen Informationen und Unterlagen Dritter ausschließlich für den Zweck dieser Vereinbarung zu verwenden und personenbezogene Daten nur mit Einwilligung der betroffenen Personen zu verarbeiten.
4. Diese Verpflichtung zur Vertraulichkeit gilt auch für alle Mitarbeiter, Vertreter oder Beauftragten der Parteien, die Zugang zu den vertraulichen Informationen und Unterlagen haben. Der Kooperationspartner ist dafür verantwortlich, sicherzustellen, dass auch mit diesen Personen Vertraulichkeitsbestimmungen abgeschlossen werden, die den Vorgaben nach diesem Vertrag entsprechen, sofern ihrerseits dem Löschen bzw. Vernichten bzw. vollständigen Herausgeben nicht gesetzliche Aufbewahrungspflichten entgegenstehen. Der Hauptvermittler erhält vom Kooperationspartner zeitnah eine Kopie des unterschriebenen NDAs zur Kenntnisnahme.
5. Im Falle einer Beendigung oder Aufhebung dieser Vereinbarung verpflichtet sich der Kooperationspartner, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen unverzüglich an den Hauptvermittler zurückzugeben oder gemäß dessen Anweisungen zu vernichten und dem Hauptvermittler eine entsprechende Bestätigung darüber zu geben, sofern er nicht dem Löschen, dem Vernichten oder dem vollständigen Herausgeben entgegenstehenden gesetzlichen Vorgaben unterliegt

### § 5 Haftung

1. Die Haftung der Parteien, auch für Erfüllungsgehilfen, ist beschränkt auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt nicht im Falle für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie bei Verletzung von Kardinalpflichten
2. Der Kooperationspartner erklärt sich damit einverstanden, den Hauptvermittler von jeglicher Haftung, Schadenersatzforderungen oder Kosten freizustellen, die sich aus Ansprüchen oder Klagen Dritter ergeben, die aus oder im Zusammenhang mit der Vermittlung von potenziellen Käufern oder Finanzierungspartnern durch den Kooperationspartner resultieren. Der Kooperationspartner übernimmt die volle Verantwortung für die Richtigkeit und Genauigkeit der von ihm bereitgestellten Informationen.

### § 6 Laufzeit und Kündigung

1. Diese Vereinbarung tritt mit der Unterzeichnung beider Parteien in Kraft und wird maximal für einen Zeitraum von 12 Monaten geschlossen, es sei denn, sie wird zuvor gemäß den nachstehenden Bestimmungen gekündigt. Sowohl der Hauptvermittler als auch der Kooperationspartner

haben das Recht, die Vereinbarung mit einer Kündigungsfrist von vier (4) Wochen zum Monatsende zu beenden.

2. Das Recht beider Parteien zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt von den Regelungen in Abs. 1 unberührt.
3. Im Falle der Beendigung dieser Vereinbarung erlöschen alle Rechte und Pflichten, die sich aus diesem Vertrag ergeben, mit Ausnahme der Vertraulichkeitsverpflichtungen gemäß § 4 dieser Vereinbarung sowie eines bereits entstandenen Anspruchs auf die Vergütung gemäß § 3 dieser Vereinbarung.
4. Für die Wirksamkeit der Kündigung ist die Schriftform erforderlich.

#### **§ 7 Anwendbares Recht und Gerichtsstand**

1. Diese Vereinbarung unterliegt dem deutschen Recht, unabhängig von etwaigen Kollisionsnormen.
2. Bei Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung vereinbaren die Parteien, sich zunächst in gutem Glauben zu bemühen, den Streit auf informellem Wege beizulegen.
3. Falls eine informelle Beilegung nicht möglich ist, stimmen beide Parteien zu, dass der ausschließliche Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung der Geschäftssitz des Hauptvermittlers ist.

#### **§ 8 Vollständige Vereinbarung**

Diese Vereinbarung stellt mit Ausnahme des angehängten Vergütungsplanes die vollständige Vereinbarung zwischen den Parteien dar und ersetzt alle vorherigen schriftlichen oder mündlichen Vereinbarungen oder Absprachen in Bezug auf den Gegenstand dieser Vereinbarung.

#### **§ 9 Vertragsänderungen**

Änderungen oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform und der beiderseitigen Zustimmung der Parteien.

#### **§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung als unwirksam oder undurchführbar erachtet werden, so wird dadurch die Wirksamkeit und Durchführbarkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien werden sich in diesem Fall bemühen, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame und durchführbare Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ursprünglichen Bestimmung am nächsten kommt.

Diese Kooperationsvereinbarung wird von beiden Parteien unterzeichnet, um ihre Zustimmung zu den darin enthaltenen Bedingungen und Konditionen zu dokumentieren.

Bayreuth, 18.09.2023  
Ort, Datum  
  
DV Dienstleistung und Verwaltung  
Bayreuth GmbH  
Sophian-Kolb-Str. 6 • 95448 Bayreuth  
Tel. 0921 / 151178-0 • Fax 0921 / 151178-29

Marbella, 15.09.2023  
Ort, Datum  
  
Unterschrift (Kooperationspartner)

der Kooperationspartner behält sich das Recht vor die Firma auszutauschen

## Vergütungsplan für die Kooperationsvereinbarung

- Bei erfolgreicher Vermittlung eines Vertrags zwischen dem Hauptvermittler und einem Käufer oder Finanzierungspartner durch den Kooperationspartner steht diesem eine Vergütung zu. Die Vergütung beläuft sich auf 1,5% des erzielten Verkaufserlöses oder der vermittelten Finanzierungssumme, oder beides.
- Der durch den Kooperationspartner erzielte Mehrerlös aus dem Verkauf der Unternehmensanteile, der den Betrag von 1,2 Mio. EUR pro Unternehmensanteil oder 60 Mio. EUR für 50% der Unternehmensanteile übersteigt, wird zwischen dem Hauptvermittler und dem Kooperationspartner ~~zu gleichen Teilen~~ wie folgt aufgeteilt 40/60%, also jeweils 50%.
- Die Vergütung des Kooperationspartners wird innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss und Zahlungseingang seitens des Käufers oder Finanzierungspartners fällig und zahlbar. Vorher hat der Kooperationspartner dem Hauptvermittler eine ordnungsgemäße Rechnung über seine Tätigkeit als Kooperationspartner vorzulegen.
- Mit der Zahlung der Vergütung an den Kooperationspartner sind sämtliche Ansprüche des Kooperationspartners gegenüber dem Hauptvermittler vollständig abgegolten. Es besteht kein zusätzlicher Anspruch des Kooperationspartners auf Erstattung von Aufwendungen.
- Bei Ratenzahlungen oder gestaffelten Zahlungen seitens des Käufers oder Finanzierungspartners wird die Vergütung entsprechend den erhaltenen Zahlungen anteilig fällig.
- Der Vergütungsanspruch des Kooperationspartners erlischt, wenn der Käufer oder Finanzierungspartner seinen mit dem Hauptvermittler vermittelten Kauf- und/oder Darlehensvertrag wirksam widerruft oder vorzeitig beendet.
- Jegliche Steuern, Abgaben oder sonstige Gebühren, die im Zusammenhang mit der Vergütung anfallen, liegen in der Verantwortung des Kooperationspartners.
- Änderungen oder Ergänzungen dieser Vergütungsregelung bedürfen der schriftlichen Zustimmung beider Parteien, des Hauptvermittlers und des Kooperationspartners.
- Sonstiges

der Kooperationspartner Thomas Fahrenholtz behält sich das Recht vor die Firma auszutauschen .....

Bayreuth, 22.09.23  
Ort, Datum  
  
Unterschrift DV Dienstleistung und Verwaltung Bayreuth GmbH  
Tel.: 0921 / 151178-0 • Fax: 0921 / 151178-29

Marbella, 15.09.2023  
Ort, Datum  
  
Unterschrift Geschäftsführer (Kooperationspartner)