

91 O 75/09



Anlage



Landgericht Köln

Beschluss

In dem Rechtsstreit
Dubai Direkt Fonds GmbH & Co. KG

gegen

Dubai Direkt Fonds II GmbH & Co. KG

I.

Die Kammer schlägt den Parteien den Abschluss des folgenden Vergleichs vor:

Vereinbarung zur Streitbeilegung zwischen

DUBAI DIREKT FONDS GmbH & Co. KG i.L., (DDF)

Ohmstraße 7, Berlin, vertreten durch den Liquidator Julius F. Reiter, Benrather Schlossallee 101, 40597 Düsseldorf, dieser wiederum vertreten durch die Prozessbevollmächtigten RAe Baum · Reiter & Collegen, Benrather Schlossallee 101, 40597 Düsseldorf,

und der

DUBAI DIREKT FONDS II GmbH & Co. KG, (DDF II)

Bonner Str. 323, 50968 Köln, vertreten durch die geschäftsführende Komplementärin quickfunds Gesellschaft für Internationales Investment mbH, ebenda, diese wiederum vertreten durch die Prozessbevollmächtigten RAe LKO Wahlen & Partner, Siegburger Str. 215, 50679 Köln,

Präambel

DDF hat in 2006/2007 von dem Projektentwickler DAMAC Properties LLC, Dubai, (**DAMAC**) 69 Bauträgerverträge mit einem Vertragsvolumen von insgesamt AED 98.604.002,00

erworben. Hierauf hat DDF bis zum 31.12.2007 Anzahlungen an DAMAC i.H.v. AED 69.583.000,00 geleistet.

Die Parteien haben mit Verträgen vom 14.05.2008, 23.07.2008 (sog. Transferagreement“) nebst Zusatzvereinbarungen vom 10.09.2008 (sog. „First Amendment“) und 16.10.2008 (sog. „Second Amendment“) den Verkauf und die Übertragung der in der Anlage 1 zu dieser Vereinbarung näher bezeichneten 69 Wohnungen von DDF an DDF II zu einem Kaufpreis von € 25.217.903,45 vereinbart. DDF II hat hierzu bis zum 05.06.2008 Zahlungen i.H.v. € 25.217.903,45 auf das Treuhandkonto des DDF geleistet. Zudem hatte sich DDF II verpflichtet, die nach dem 14.05.2008 gegenüber dem Bauträger DAMAC weiterhin fällig werden Bauträgerraten zu zahlen.

Die Übertragung der 69 Wohnungen von DDF an DDF II steht unter der Bedingung der Zustimmung der DAMAC und des Masterdevelopers.

Bislang konnten die Parteien die Zustimmung des Masterdevelopers nicht beibringen. Zudem sind zwischenzeitlich auch Zahlungsrückstände von über AED 22 Mio. (ca. € 4,6 Mio.) gegenüber der Bauträger DAMAC aufgelaufen, so dass auch deren Zustimmung vor Ausgleich der offenen Raten nicht mehr zu erlangen ist.

DDF ist der Auffassung, dass der zwischen den Parteien geschlossene Kaufvertrag wirksam sei und die Übertragung der Immobilien zumindest nach deren Fertigstellung an DDF II übertragen werden könne, da dann eine Zustimmung des Masterdevelopers nicht mehr erforderlich ist. Dies ist Gegenstand der Klage vor dem LG Köln, Az. 91 O 75/09.

DDF II vertritt die Ansicht, dass der Kaufvertrag unwirksam sei. Zumindest jedoch infolge Verfristung nicht mehr durch DDF erfüllt werden könne. DDF II ist deshalb vom Kaufvertrag zurückgetreten und verlangt widerklagend die Rückzahlung der bereits geleisteten € 25.217.903,45 nebst Zinsen bzw. Nutzungsentschädigung.

Zur Vermeidung eines langwierigen und kostenintensiven Rechtsstreits kommen die Parteien überein, nachfolgende Vereinbarung zu schließen

§ 1

Verbleib der 69 Wohnungen bei DDF

Die Parteien sind sich einig, dass die 69 Wohnungen bei DDF verbleiben. DDF wird deshalb sämtliche gegenüber DAMAC offenen und fälligen Raten sowie sämtliche Raten bis zur Fertigstellung der Objekte zahlen.

§ 2

Zahlung des DDF an DDF II

DDF wird innerhalb von 30 Tagen nach Rechtskraft dieser Vereinbarung einen Betrag i.H.v. € 8 Mio. an DDF II leisten.

§ 3

Vorabausschüttung an Gesellschafter/Treugeber des DDF

Aus dem Liquidationsvermögen des DDF wird diese Gesellschaft nach Rechtskraft dieser Vereinbarung eine Vorabausschüttung i.H.v. € 9. Mio. quotal an die Gesellschafter/Treugeber des DDF tätigen.

§ 4

Vermietung und Verkauf der 69 Wohnungen

DDF wird die 69 Wohnungen nach jeweiliger Fertigstellung und Übergabe durch DAMAC zunächst vermieten. Die Parteien gehen davon aus, dass sich die Brutto-Mieteinnahmen nach Fertigstellung aller 69 Wohnungen auf ca. € 1,3 Mio. p.a. belaufen werden.

Des Weiteren wird DDF die 69 Wohnungen bis zum 31.12.2012 an Dritte verkaufen. Sollte ein Verkauf aller Objekte bis zum 31.12.2012 aufgrund besonderer Marktsituation nicht bzw. nicht vollständig möglich sein, erfolgt der Verkauf bis spätestens zum 31.12.2013.

Die Parteien gehen davon aus, dass die bei einem sukzessiven Verkauf der 69 Wohnungen innerhalb des vorgenannten Zeitraum ein Verkaufserlös von über € 14. Mio. erzielt werden kann.

§ 5

Verwendung der Mieteinnahmen und Verkaufserlöse

- (1) Aus den Verkaufserlösen und Mieteinnahmen zahlt DDF an DDF II einen Betrag i.H.v. € 9 Mio. Die Zahlungen sollen bis zum 31.12.2012 durch quartalsweise Abschlagzahlungen erfolgen, die sich an der jeweiligen Liquiditätssituation des DDF bemessen.
- (2) Die Verkaufserlöse und Mieteinnahmen abzüglich der Kosten des DDF (Verwaltungskosten, Auslagen, Funktionsträgergebühren etc.) über € 9 Mio. bis zur Höhe von € 14 Mio. stehen DDF zu und werden im Rahmen der Liquidationsendausschüttung an die Gesellschafter/Treugeber des DDF quotal ausgezahlt.
- (3) Verkaufserlöse und Mieteinnahmen abzüglich der Kosten des DDF (Verwaltungskosten, Auslagen, Funktionsträgergebühren etc.) über € 14 Mio. („Mehrerlös“) stehen DDF und DDF II jeweils zur Hälfte zu.
- (4) Zur Begleichung der Kosten des DDF werden die Verkaufserlöse und die Mieteinnahmen verwendet.
- (5) Über die Mieteinnahmen, Verkaufserlöse sowie über die Kosten des DDF wird DDF zum 31.12. eines jeden Jahres bzw. nach Verkauf der letzten Wohnung ordnungsgemäß Rechnung legen.

- (6) Zinsen sind nicht vereinbart und nur im Falle des Verzuges zu zahlen.

§ 6 Abgeltungsklausel

Mit Abschluss dieser Vereinbarung und Erbringung der Zahlungen gem. § 2 und § 5 sind sämtliche gegenseitigen Forderungen der Parteien aus dem Abschluss der in der Präambel genannten Verträge sowie sämtliche Forderungen die Gegenstand des Verfahrens LG Köln Az. 91 O 75/09 sind, gleich ob bekannt oder unbekannt, für die Gegenwart und Zukunft abgegolten und erledigt.

§ 7 Kosten des Verfahrens und des Vergleichs

Die Kosten des Verfahrens vor dem Landgericht Köln (91 O 75/09) sowie die Kosten des Vergleichs werden gegeneinander aufgehoben.

§ 8 Widerrufsvorbehalt

Dieser Vergleich kann von jeder Seite bis längstens 31.03.2011 durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Landgericht Köln, 11. Kammer für Handelssachen widerrufen werden, wenn die Beschlussfassung der Anleger zum Abschluss dieses Vergleichs in einer der beteiligten Fondsgesellschaften angefochten wird und die Geschäftsführung der jeweiligen Partei die Anfechtung nach pflichtgemäßem Ermessen für substantiell erachtet.

§ 9 Sonstiges

- (1) Auf diese Vereinbarung findet ausschließlich deutsches Recht Anwendung
- (2) Gerichtsstand dieser Vereinbarung ist Düsseldorf.
- (3) Die Parteien versichern, dass es keine Nebenabreden bestehen. Änderungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform
- (4) Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam sein oder unwirksam werden, berührt dies nicht die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen. An die Stelle der unwirksamen Bestimmung tritt diejenige Regelung, die am besten geeignet ist, das von den Parteien mit der unwirksamen Bestimmung verfolgte Ziel am besten zu erreichen. Das Gleiche gilt im Falle einer ausfüllungsbedürftigen Lücke.

II.

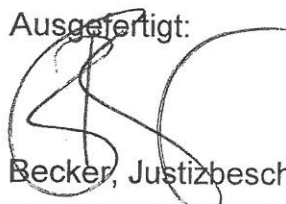
Die Parteien können diesen Vergleich durch Einreichung von Schriftsätzen bis zum 31.01.2011 annehmen.

notse VF 24.01.11 notse

Köln, den 21.12.2010
Landgericht, 11. Kammer für Handelssachen
Der Vorsitzende

Reiprich

Ausgefertigt:


Becker, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

