

Beispiel 8 b) Letter of Intent

Letter of Intent

zwischen

- nachfolgend »Verkäufer« -

und

- nachfolgend »Käufer« -

Käufer und Verkäufer jeweils einzeln als »Partei« und gemeinsam als »Parteien« bezeichnet.

Präambel

Der Verkäufer ist Eigentümer folgenden Grundbesitzes:

Größe ... qm

bebaut mit ... qm

Der Käufer hat gegenüber dem Verkäufer sein Interesse bekundet, dieses Grundstück samt Gebäude und Teilen des Anlagevermögens selbst oder durch Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG, Schwesterunternehmen oder durch zum Zwecke des Erwerbsvorgangs gegründete Unternehmen (...) (nachfolgend »Verbundene Unternehmen«) zu erwerben. Der Verkäufer erwägt, das Objekt an den Käufer oder eine Verbundenes Unternehmen zu veräußern (nachfolgend das »Vorhaben«).

Dies vorausgeschickt halten die Parteien Folgendes fest:

§ 1

Eckpunkte des Vorhabens

(1) Die Parteien verhandeln über einen Kaufpreis in Höhe von EUR Der Kaufpreis beinhaltet Teile des vorhandenen Anlagevermögens, welche durch den Käufer übernommen werden sollen. Hierfür wird eine separate Übersicht erstellt und zwischen Käufer und Verkäufer abgestimmt.

(2) Dem Käufer ist die Undichtigkeit des Dachsegments gemäß Bericht des Sachverständigenbüros X-GmbH sowie damit zusammenhängendem Mailverkehr bekannt. Bei den Kaufpreisverhandlungen ist dies bereits im Kaufpreis berücksichtigt und soll damit abgegolten werden.

(3) Dem Käufer ist die eingetragene und nicht löschbare Baulast Nr. xx, Baulastenverzeichnis ... , auf dem Grundstück bekannt. Beide Parteien beabsichtigen, eine wirtschaftliche Lösung zum Ausgleich dieser Belastung zu erarbeiten.

§ 2

Bedingungen für die Durchführung des Vorhabens

Die Durchführung des Vorhabens steht unter der aufschiebenden Bedingung der finalen Freigabe des zuständigen Gremiums des ... Konzerns.

§ 3

Due Diligence Prüfung

Dieser Punkt entfällt.

§ 4

Zeitplan

- (1) Die Notarin A ist beauftragt, zeitnah den Entwurf eines Kaufvertrages vorzulegen.
- (2) Die Parteien streben an, spätestens bis zum ... eine Einigung über sämtliche Vertragsbestandteile zu erzielen und den Vertrag notariell zu unterzeichnen.
- (3) Die Räumung soll bis zum ... oder früher erfolgen.

§ 5

Exklusivität

- (1) Der Verkäufer verpflichtet sich, während der Geltungsdauer dieser Vereinbarung nicht mit Dritten in Verhandlungen über Transaktionen mit gleicher oder ähnlicher wirtschaftlicher Wirkung einzutreten. Laufende Gespräche mit Dritten finden nicht statt.
- (2) Der Verkäufer verpflichtet sich sicherzustellen, dass auch die Mitarbeiter, Berater und Beauftragten der Gesellschaft diese Exklusivitätsvereinbarung einhalten.

§ 6

Unternehmensführung während der Verhandlungen

Der Verkäufer wird dafür Sorge tragen, dass das Objekt während der Vertragsverhandlungen mit der Sorgfalt eines gewissenhaften und ordentlichen Kaufmanns verwaltet wird. Er wird den Käufer während der Vertragsverhandlungen unverzüglich informieren, sofern Umstände eintreten, die den derzeitigen Zustand wesentlich verändern könnten.

§ 7

Vertraulichkeit

Die Parteien verpflichten sich, den Inhalt dieser Vereinbarung, den Stand der Verhandlungen sowie sonstige den Abschluss oder die Durchführung dieser Vereinbarung betreffende Informationen vertraulich zu behandeln.

§ 8

Kostenverteilung

Jede Partei trägt die ihr in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung und deren Durchführung entstehenden Kosten (z.B. Reise- und Beraterkosten) selbst. Die Kosten der notariellen Beurkundung trägt der Verkäufer. Alle möglicherweise anfallenden Verkehrsteuern (z.B. Grunderwerbsteuer) trägt die Käuferin im Innenverhältnis der Parteien allein.

§ 9

Unverbindlichkeit

(1) Die Bestimmungen dieser Vereinbarung zu Eckpunkten des Vorhabens (Ziffer 1), Bedingungen für die Durchführung des Vorhabens (Ziffer 2) und Zeitplan (Ziffer 4) sind unverbindlich und begründen für die Parteien keine Rechte und Pflichten. Die übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung sind für beide Parteien rechtlich verbindlich.

(2) Aus dieser Vereinbarung ergibt sich kein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages.

(3) Die vorgeschlagenen Eckpunkte des Vorhabens erfassen nicht alle regelungsbedürftigen Fragen.

(4) Beide Seiten können die Verhandlungen jederzeit ohne Angabe von Gründen beenden, ohne dass dadurch Verpflichtungen entstehen, die über die in Ziffer 10 Abs. 2 genannten verbindlichen Bestimmungen hinausgehen.

§ 10

Geltungsdauer des Vertrags

(1) Beabsichtigt eine Partei, die Verhandlungen zu beenden, wird sie die andere Partei hierüber unverzüglich schriftlich informieren. Die Geltung der Bestimmungen

dieser Vereinbarung endet vorbehaltlich des nachfolgenden Absatzes, wenn eine Partei der anderen die Abstandnahme von dem Vorhaben schriftlich mitgeteilt hat.

(2) Folgende Bestimmungen gelten auch nach Ablauf der in Absatz 1 dieser Ziffer definierten Geltungsdauer dieser Vereinbarung: Vertraulichkeit (Ziffer 7), Kostenverteilung (Ziffer 8), Übertragbarkeit von Rechten (Ziffer 11), Schriftform (Ziffer 12) und Teilunwirksamkeit (Ziffer 13) sowie Rechtswahl und Gerichtsstand (Ziffer 14).

§ 11

Übertragbarkeit von Rechten

Die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind nicht übertragbar.

§ 12

Schriftform

Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen, soweit nicht die notarielle Form zu beachten ist, der Schriftform; dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses selbst.

§ 13

Teilunwirksamkeit

Für den Fall, dass einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, oder für den Fall, dass diese Vereinbarung Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieser Vereinbarung nicht berührt. Anstelle der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Bestimmung gilt eine solche wirksame und durchführbare Bestimmung als zwischen den Parteien vereinbart, wie sie die Parteien unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Zwecks dieser Vereinbarung vereinbart hätten, wenn ihnen beim Abschluss dieser Vereinbarung die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder das Fehlen der betreffenden Bestimmung bewusst gewesen wäre. Die Parteien sind verpflichtet, eine solche Bestimmung in gebotener Form, jedoch zumindest schriftlich, zu bestätigen.

§ 14

Rechtswahl und Gerichtsstand

(1) Diese Vereinbarung unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss der einschlägigen Verweisungsregeln des deutschen internationalen Privatrechts.

(2) Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Vereinbarung ist das Landgericht

Ort und Datum

Verkäufer

Geschäftsführer

Ort und Datum

Käufer

Geschäftsführer