

## **Pachtvertrag**

zwischen

der Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

- im Folgenden NDH genannt -

und

der RheinCargo GmbH & Co. KG

- im Folgenden RheinCargo genannt -

## **Präambel**

Die NDH und die Häfen und Güterverkehr Köln AG haben beschlossen, mit ihren jeweiligen Sparten Hafenbetrieb und Eisenbahnverkehrsunternehmen im Rahmen der RheinCargo zu kooperieren, um Synergien zu heben und die Marktposition der gemeinsamen Hafen- und Eisenbahnverkehrsbetriebe zu stärken.

Zu diesem Zweck werden die dem Hafenbetrieb oder dem Eisenbahnverkehrsunternehmen zuzuordnenden Einrichtungen und Anlagen der RheinCargo übertragen bzw. zur Nutzung überlassen. NDH und RheinCargo werden gemäß gesonderter notarieller Urkunde einen Vertrag über die Ausgliederung des Hafenbetriebs und des Eisenbahnverkehrsunternehmens aus dem Vermögen der NDH zur Aufnahme bei der RheinCargo nach den Bestimmungen des UmwG schließen. Nicht von diesem Ausgliederungsvertrag umfasst sind die Grundstücke.

Damit die RheinCargo bereits zum 01.08.2012 den Betrieb aufnehmen kann, werden bis zum Abschluss des Ausgliederungs- und Übernahmevertrags, mit dem die Betriebsteile Hafenbetriebe und Eisenbahnverkehrsunternehmen im Rahmen einer Ausgliederung zur Aufnahme im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge gegen Erhöhung des Stammkapitals der NDH in die RheinCargo eingebracht wird, die betroffenen Vermögensgegenstände an die RheinCargo verpachtet.

## **§ 1**

### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die NDH verpachtet ab dem 01.08.2012 ihre Betriebsteile Hafenbetriebe und Eisenbahnverkehrsunternehmen, einschließlich aller Vermögensgegenstände, die wirtschaftlich zu den Unternehmenssparten Hafenbetriebe und Eisenbahnverkehrsunternehmen gehören, mit Aus-

nahme der Betriebsgrundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken an die RheinCargo. Dabei handelt es sich insbesondere um:

- a) das in Anlage 1 zu diesem Vertrag näher definierte mobile Anlagevermögen
- b) das in Anlage 2 näher definierte Umlaufvermögen.

Die Anlagen sind während der Laufzeit des Vertrages jährlich fortzuschreiben.

- (2) Die gemäß Abs. 1 nicht auf der Grundlage dieses Vertrages verpachteten Betriebsgrundstücke, grundstücksgleichen Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken werden der RheinCargo aufgrund gesonderter, langfristiger Nutzungsüberlassungsverträge überlassen.
- (3) Das aus dem Pachtgegenstand erwirtschaftete Ergebnis aus vorhandenen und zukünftigen Rechtsbeziehungen steht ab Pachtbeginn ausschließlich der RheinCargo zu.
- (4) Soweit sich bezüglich des Pachtgegenstandes für die RheinCargo Pflichten ergeben, die sie aufgrund der Eigentümerstellung der NDH nicht selbst erfüllen kann, wird die NDH diese Pflichten erfüllen oder die RheinCargo im Innenverhältnis so stellen, dass die RheinCargo diese Pflichten erfüllen kann. Umgekehrt gilt dies für die RheinCargo, sofern die NDH ihr bezüglich des Pachtgegenstandes obliegende Pflichten aufgrund der Verpachtung an die RheinCargo nicht selbst erfüllen kann.

## § 2

### Mängelhaftung

Der Zustand der Pachtanlagen ist der RheinCargo bekannt. Die RheinCargo hat keine Ansprüche auf Beseitigung etwaiger Mängel des Pachtgegenstandes.

## § 3

### Übernahme von Rechten und Pflichten

- (1) Mit Beginn dieses Pachtvertrages überlässt die NDH der RheinCargo und übernimmt diese die Ausübung bzw. Erfüllung der dem Pachtgegenstand zuzuordnenden Rechte und Pflichten, insbesondere Verträge. Satz 1 gilt entsprechend für Rechte und Pflichten, die in Bezug auf den Pachtgegenstand aus gesetzlichen Vorschriften, behördlichen Verfügungen oder anderen öffentlich-rechtlichen Rechtsakten herrühren. Die wesentlichen Verträge, Vertragsangebote,

Kundenbeziehungen, Berechtigungen, Genehmigungen und sonstigen Rechtsstellungen ergeben sich aus Anlage 3.

- (2) Die RheinCargo wird die Verpflichtungen anstelle der NDH erfüllen und die NDH von der Erfüllung freistellen; entsprechend wird die NDH Rechte im eigenen Namen für die RheinCargo geltend machen, soweit die RheinCargo diese nicht selbst geltend machen kann.
- (3) Soweit zur Ausübung von Rechten die Zustimmung Dritter erforderlich ist, werden sich die NDH und die RheinCargo gegenseitig unterstützen, um diese Zustimmung zu erlangen.

#### **§ 4**

##### **Auftreten im Rechtsverkehr**

Die RheinCargo handelt im Rahmen dieses Vertrages im eigenen Namen und für eigene Rechnung. Sollte es im Zusammenhang mit dem Betrieb und dem Ausbau des Pachtgegenstandes erforderlich sein, dingliche Rechte (Grunddienstbarkeiten, beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) oder Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, handelt die RheinCargo, nachdem sie zuvor die Zustimmung der NDH eingeholt hat, im Namen und für Rechnung der NDH. Die NDH hat ihre Zustimmung zu erteilen, wenn ohne den Erwerb solcher Rechte oder Grundstücke ein ordnungsgemäßer Betrieb oder Ausbau des Pachtgegenstandes nicht möglich ist. Die NDH überlässt der RheinCargo die Ausübung dieser Rechte.

#### **§ 5**

##### **Betrieb, Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung des Pachtgegenstandes**

- (1) Die RheinCargo hat den Pachtgegenstand während der Dauer dieses Vertrages wie eigene Anlagen ordnungsgemäß zu betreiben und instand zu halten. Außerdem entscheidet die RheinCargo über die für einen ordnungsgemäßen Betrieb erforderlichen Erneuerungen und Erweiterungen des Pachtgegenstandes in eigener Verantwortung.
- (2) Betrieb, Instandhaltung (Wartung und Instandsetzung), Erneuerungen und Erweiterungen des Pachtgegenstandes erfolgen durch die RheinCargo. Soweit es sich bei den Erneuerungen und Erweiterungen des Pachtgegenstandes um aktivierte Investitionen handelt, werden diese von der NDH durchgeführt und Eigentum der NDH. Als Teil des Pachtgegenstandes haben diese Investitionen Einfluss auf die Höhe des Pachtzinses.
- (3) Die RheinCargo stellt die NDH von allen Ansprüchen und Verpflichtungen frei, die aus dem Betrieb, der Instandhaltung, der Erneuerung und der Erweiterung des Pachtgegenstandes ab

Beginn dieses Vertrages folgen und gegenüber der NDH geltend gemacht werden. Die NDH darf ein Anerkenntnis von Ansprüchen oder einen Verzicht über Ansprüche betreffend den Pachtgegenstand gegenüber Dritten nur nach vorheriger Zustimmung der RheinCargo erklären.

- (4) Zu einem zwischen der NDH und der RheinCargo für jedes Jahr abzustimmenden Termin übergibt die RheinCargo der NDH in einer zwischen beiden Vertragspartnern abgestimmten Form eine vollständige Auflistung der im vorhergehenden Kalenderjahr abgegangenen sowie zugegangenen und aktivierten Anlagenteile.

## **§ 6**

### **Kostentragung**

- (1) Unbeschadet Abs. 2 trägt die RheinCargo die Kosten für Betrieb, Instandhaltung (Wartung und Instandsetzung), Erneuerungen und Erweiterungen des Pachtgegenstandes.
- (2) Die NDH trägt die Kosten für die aktivierten Investitionen in den Pachtgegenstand.

## **§ 7**

### **Jährliche Investitionsplanung**

- (1) Die RheinCargo teilt die von ihr für das Folgejahr geplanten Investitionen einschließlich des damit verbundenen Investitionsvolumens betreffend Maßnahmen gemäß § 6 Abs. 2 der NDH zu einem zwischen den Vertragspartnern abzustimmenden Termin mit (Investitionsplan). Dieser Investitionsplan ist von der NDH zu genehmigen. Änderungen in der Abwicklung des genehmigten Investitionsplans können nur einvernehmlich erfolgen.
- (2) Die Anlagendokumentation ist von der RheinCargo stets auf aktuellem Stand zu halten.

## **§ 8**

### **Pachtzins**

Die RheinCargo zahlt der NDH jährlich einen Pachtzins, der gemäß den Bestimmungen in Anlage 4 für das jeweilige Folgejahr ermittelt wird. Auf den jährlichen Pachtzins leistet die RheinCargo bis zum fünften Werktag eines jeden Monats Abschlagszahlungen in Höhe von  $\frac{1}{12}$  des jährlichen Pachtzinses.

## **§ 9**

### **Verkehrssicherungspflicht**

Die RheinCargo übernimmt während der Vertragsdauer die Verkehrssicherungspflicht für den Pachtgegenstand. Die RheinCargo stellt die NDH von Ansprüchen frei, die von Dritten hinsichtlich des Pachtgegenstandes aufgrund gesetzlicher Ansprüche gegen die NDH geltend gemacht werden, soweit das haftungsauslösende Ereignis während der Vertragsdauer lag. Für vorvertraglich erhobene Ansprüche steht allein die NDH ein. Nötigenfalls wird die NDH die RheinCargo von Ansprüchen nach Satz 3 freistellen.

## **§ 10**

### **Steuern, Abgaben, Versicherungen**

Die RheinCargo trägt ab Pachtbeginn bezüglich des Pachtgegenstandes Lasten aller Art (z. B. Grundsteuern, Grundbesitzabgaben, sonstige Abgaben) und Versicherungen.

## **§ 11**

### **Übertragung von Rechten und Pflichten**

Jeder Vertragspartner ist nur mit Zustimmung des anderen Vertragspartners berechtigt, Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf Dritte zu übertragen.

## **§ 12**

### **Laufzeit des Vertrages**

Dieser Vertrag beginnt am 01.08.2012 und endet mit Eintragung des Ausgliederungs- und Übernahmevertrag zwischen der NDH und der RheinCargo ins Handelsregister; spätestens jedoch mit Ablauf des 31.12.2012.

## **§ 13**

### **Endschäftsbestimmungen**

- (1) Die RheinCargo ist bei Beendigung dieses Vertrages verpflichtet, der NDH den Pachtgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.
- (2) Des Weiteren übergibt die RheinCargo der NDH alle vorhandenen Unterlagen zur Dokumentation der bestehenden Anlagen. Alle Unterlagen werden während der gesamten Laufzeit dieses

Vertrages von der RheinCargo mit der üblichen Sorgfalt nach dem jeweiligen Stand der Technik erstellt und gepflegt.

## § 14

### Schlussbestimmungen

- (1) Die Vertragspartner sichern sich gegenseitig eine loyale Erfüllung dieses Vertrages zu.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragspartner sind sich einig, unwirksame oder undurchführbare Bestimmungen durch andere Regelungen zu ersetzen, die dem mit den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen angestrebten Zweck oder der wirtschaftlichen Zielsetzung gerecht werden. Bei Vorhandensein von Vertragslücken wird entsprechend verfahren.
- (3) Treten während der Vertragsdauer Umstände ein, welche die technischen, die wirtschaftlichen oder rechtlichen Auswirkungen dieses Vertrages so wesentlich berühren, dass Leistung und Gegenleistung nicht in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen, so kann jeder Vertragspartner eine Anpassung des Vertrages an die geänderten Bedingungen verlangen.
- (4) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung dieses Schriftformerfordernisses.

Neuss, den .....

Neuss, den.....

.....

.....

Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG

RheinCargo GmbH & Co. KG

### Anlagen:

- 1 Anlagevermögen
- 2 Umlaufvermögen
- 3 Verträge etc.
- 4 Berechnung des Pachtzinses