

Pachtvertrag

zwischen

der Häfen und Güterverkehr Köln AG

- im Folgenden HGK genannt -

und

der RheinCargo GmbH & Co. KG

- im Folgenden RheinCargo genannt -

Präambel

Die HGK und die Neuss-Düsseldorfer Häfen GmbH & Co. KG haben beschlossen, mit ihren jeweiligen Sparten Hafенbetrieb und Eisenbahnverkehrsunternehmen im Rahmen der RheinCargo zu kooperieren, um Synergien zu heben und die Marktposition der gemeinsamen Hafен- und Eisenbahnverkehrsbetriebe zu stärken.

Zu diesem Zweck werden die dem Hafенbetrieb oder dem Eisenbahnverkehrsunternehmen zuzuordnenden Einrichtungen und Anlagen der RheinCargo übertragen bzw. zur Nutzung überlassen. HGK und RheinCargo werden gemäß gesonderter notarieller Urkunde einen Vertrag über die Ausgliederung des Hafенbetriebs und des Eisenbahnverkehrsunternehmens aus dem Vermögen der HGK 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 Hafенbetriebe und Eisenbahnverkehrsunternehmen im Rahmen einer Ausgliederung zur Aufnahme im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge gegen Erhöhung des Stammkapitals der HGK in die RheinCargo eingebracht wird, die betroffenen Vermögensgegenstände an die RheinCargo verpachtet.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Die HGK verpachtet ab dem 01.08.2012 ihre Betriebsteile Hafенbetriebe und Eisenbahnverkehrsunternehmen, einschließlich aller Vermögensgegenstände, die wirtschaftlich zu den Unternehmenssparten Hafенbetriebe 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 HGK nicht selbst erfüllen kann, wird die HGK 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 HGK 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 HGK 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 HGK erfüllen und die HGK von der Erfüllung freistellen; entsprechend wird die HGK 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 HGK 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 HGK eingeholt hat, im Namen und für Rechnung der HGK. Die HGK hat ihre Zustimmung zu erteilen, wenn ohne den Erwerb solcher Rechte oder Grundstücke ein ordnungsgemäßer Betrieb oder Ausbau des Pachtgegenstandes nicht möglich ist. Die HGK 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 HGK durchgeführt und Eigentum der HGK. Als Teil des Pachtgegenstandes haben diese Investitionen Einfluss auf die Höhe des Pachtzinses.
- (3) Die RheinCargo stellt die HGK 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 HGK geltend gemacht werden. Die HGK 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 HGK und der RheinCargo für jedes Jahr abzustimmenden Termin übergibt die RheinCargo der HGK 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 HGK 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 HGK zu einem zwischen den Vertragspartnern abzustimmenden Termin mit (Investitionsplan). Dieser Investitionsplan ist von der HGK 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 HGK 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 HGK von Ansprüchen frei, die von Dritten hinsichtlich des Pachtgegenstandes aufgrund gesetzlicher Ansprüche gegen die HGK geltend gemacht werden, soweit das haftungsauslösende Ereignis während der Vertragsdauer lag. Für vorvertraglich erhobene Ansprüche steht allein die HGK ein. Nötigenfalls wird die HGK 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 HGK 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 HGK den Pachtgegenstand in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.
- (2) Des Weiteren übergibt die RheinCargo der HGK 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.

Köln, den

Neuss, den.....

.....

.....

Häfen und Güterverkehr Köln AG

RheinCargo GmbH & Co. KG

Anlagen:

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