SICHERHEITENVERTRAG

(im Folgenden "VEREINBARUNG" oder "VERTRAG")

über die Verpfändung von Gesellschaftsanteilen abgeschlossen zwischen

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH

FN 518423 m Schnirchgasse 17, 1030 Wien ("EMITTENTIN"), und

der

Seeviertel Gmunden Holding GmbH

FN 573121 a Schnirchgasse 17, 1030 Wien ("HOLDING")

(EMITTENTIN und HOLDING gemeinsam "**PFANDBESTELLER**") einerseits, und

SAXINGER Rechtsanwalts GmbH

FN 185084 h

Wächtergasse 1, 1010 Wien

(als "PFANDGLÄUBIGER" oder "SAXINGER")

andererseits,

unter Beitritt von

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG

FN540268 m

Schnirchgasse 17, 1030 Wien,

(als "PROJEKTGESELLSCHAFT")

(im Folgenden zusammen auch "PARTEIEN" oder jeweils einzeln eine "PARTEI")

wie folgt:

1. Präambel

- 1.1 Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH mit dem Sitz in Wien sowie der Geschäftsanschrift Schnirchgasse 17, 1030 Wien, eingetragen im Firmenbuch unter FN 518423 m (die "EMITTENTIN") begibt eine Anleihe mit einer Laufzeit von 3 Jahren mit der Bezeichnung "6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024 bis 2027" (die "ANLEIHE") im Gesamtnennbetrag von EUR 10.000.000,00 (Euro zehn Millionen Komma null) mit Aufstockungsmöglichkeit auf bis zu EUR 15.000.000,00 (Euro fünfzehn Millionen Komma null), die in bis zu 10.000 Stück bzw. 15.000 auf den Inhaber lautende, untereinander gleichrangige Teilschuldverschreibungen (die "TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN") im Nennbetrag von jeweils EUR 1.000,00 mit den Nummern 1 bis 10.000 bzw. 15.000 eingeteilt ist. Die Emission erfolgt auf Grundlage der Anleihebedingungen "6,5% Seeviertel Gmunden Anleihe 2024 bis 2027" "ANLEIHEBEDINGUNGEN") und den (die **ANLEIHEBEDINGUNGEN** angeschlossenen Treuhandvertrages "TREUHANDVERTRAG") unter der ISIN AT0000A3AF88, welche integrierende Bestandteile dieser VEREINBARUNG bilden.
- 1.2 Die TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN werden gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN auf ihren Nennbetrag mit 6,5 % p.a. verzinst, und zwar vom 01.10.2024 (einschließlich) bis zum 30.09.2027 (einschließlich), sofern sie nicht vorher zurückgezahlt worden sind.
- Zwischen der PROJEKTGESELLSCHAFT und der Oberbank AG, FN 79063w (die "FINANZIERENDE BANK") besteht ein Kreditvertrag, der unter anderem durch eine erstrangige Verpfändung des Geschäftsanteils der HOLDING an der EMITTENTIN sowie durch erstrangige Verpfändung des Kommanditanteils der HOLDING und des Komplementäranteils der EMITTENTIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT besichert ist. Die Bestimmungen dieses VERTRAGS sind sohin sofern und soweit einzuschränken, als diese mit den gesonderten Pfandverträgen der FINANZIERENDEN BANK in Widerspruch stehen.
- 1.4 Die PFANDBESTELLER werden ab dem Laufzeitbeginn der ANLEIHE die Ansprüche auf Rückzahlung der TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN und darauf entfallende Zinsen durch Verpfändung der Anteile der PROJEKTGESELLSCHAFT sowie den Geschäftsanteil an der EMITTENTIN im nach zweiten Rang der erstrangigen Verpfändung gegenüber FINANZIERENDEN BANK besichern. Die Verpfändung erfolgt sohin nachrangig zur Verpfändung gegenüber der FINANZIERENDEN BANK, für deren Forderung in Höhe von EUR 2,5 Millionen zzgl. Zinsen und Kosten.
- 1.5 Sämtliche Definitionen aus dem TREUHANDVERTRAG gelten auch für diese VEREINBARUNG, sofern davon hierin nicht ausdrücklich abgegangen wird.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die PARTEIEN Folgendes:

2. Pfandbestellung

Zur Sicherstellung aller Forderungen und Ansprüche der ANLEIHEGLÄUBIGER, und/oder deren jeweiligen Rechtsnachfolgern an Hauptverbindlichkeiten (Rückzahlung des eingesetzten Kapitals sowie Zinszahlung bei Fälligkeit gemäß den

- ANLEIHEBEDINGUNGEN) und **NEBENVERBINDLICHKEITEN** (wie nachfolgend definiert), sohin sämtliche Verpflichtungen der EMITTENTIN gegenüber den ANLEIHEGLÄUBIGERN unter oder im Zusammenhang mit den ANLEIHEBEDINGUNGEN, einschließlich der PARALLELVERPFLICHTUNG FORDERUNGEN"), werden ..BESICHERTEN (zusammen die PRIMÄRVERPFLICHTUNGEN und die PARALLELVERPFLICHTUNG gemäß Punkt 8.1 des TREUHANDVERTRAGS durch die PFANDBESTELLER mit Verpfändung der nachstehend genannten Vermögenswerte zugunsten des PFANDGLÄUBIGERS und/oder dessen jeweiligen Rechtsnachfolgern, der diese SICHERHEIT treuhändig für die ANLEIHEGLÄUBIGER hält, wie folgt besichert:
- (i) zweitrangige Verpfändung des Komplementäranteils der EMITTENTIN an der PROJEKTGESELLSCHAFT, die eine Beteiligung am Vermögen, Gewinn und Verlust im Ausmaß von 6 % vermittelt ("SICHERHEIT 1").
- (ii) zweitrangige Verpfändung des Kommanditanteils der HOLDING an der PRO-JEKTGESELLSCHAFT, die eine Beteiligung am Vermögen, Gewinn und Verlust im Ausmaß von 94 % vermittelt. ("SICHERHEIT 2").
- (iii) zweitrangige Verpfändung des gesamten Anteils der HOLDING an der EMITTENTIN, der einer Stammeinlage im Nennbetrag von EUR 35.000, welche zur Hälfte einbezahlt ist, und somit einer Beteiligung von 100 % am Stammkapital der EMITTENTIN entspricht ("SICHERHEIT 3") ("SICHERHEIT 1", "SICHERHEIT 2" und "SICHERHEIT 3" sind gemeinsam die "SICHERHEIT").
- 2.2 Die PFANDBESTELLER haben sämtliche Zustimmungen und/oder Erklärungen, die für eine rechtswirksame Begebung der SICHERHEIT erforderlich sind, eingeholt.
 - Der PFANDGLÄUBIGER nimmt die Pfandbestellung an.
- 2.3 Unter "NEBENVERBINDLICHKEITEN" im Sinne dieser VEREINBARUNG sind solche Verbindlichkeiten zu verstehen, die aus oder im Zusammenhang mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN erwachsen sind, oder in Zukunft erwachsen werden, mögen diese Forderungen aus Zinsen, Verzugszinsen, Provisionen, Spesen, Kosten (insbesondere auch Kosten der SAXINGER), Gebühren oder sonstige im Zusammenhang mit den TEILSCHULDVERSCHREIBUNGEN stehenden Rechtstiteln erwachsen.
- 2.4 Die PFANDBESTELLER verpflichten sich jeweils, unverzüglich nach allseitiger Unterfertigung dieser VEREINBARUNG einen Buchvermerk zu setzen. Die Zurkenntnisnahme der Verpfändung durch die PROJEKTGESELLSCHAFT erfolgt nachweislich durch Unterfertigung dieser VEREINBARUNG durch die PROJEKTGESELLSCHAFT. Der Buchvermerk ist so zu setzen, dass er nachträglich bis zur Freigabe der gegenständlichen Sicherheit nicht mehr entfernt werden kann (gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung und den für zugelassene EDV-Buchhaltungsprogramme geltenden Richtlinien).
- 2.5 Die SICHERHEIT unter diesem VERTRAG wird dem PFANDGLÄUBIGER als TREUHÄNDER in eigenem Namen gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN und der TREUHANDVEREINBARUNG, aber zugunsten der Inhaber der ANLEIHE gewährt. Die PFANDBESTELLER erkennen hiermit an, dass der

PFANDGLÄUBIGER bei der Ausübung seiner Rechte, Befugnisse, Pflichten, Ermessensspielräume unter dieser VEREINBARUNG als TREUHÄNDER für die Inhaber der ANLEIHE gemäß den ANLEIHEBEDINGUNGEN und dem TREUHANDVERTRAG handelt.

- 2.6 Mit ihrer Unterschrift bestätigt die PROJEKTGESELLSCHAFT, dass sie die Verpfändung zustimmend zur Kenntnis nimmt, dem Pfandrecht der ANLEIHEGLÄUBIGER keine eigenen Rechte sowie Rechte Dritter vorgehen, und SAXINGER als TREUHÄNDER über die SICHERHEIT betreffenden Vorgänge unterrichten wird.
- 2.7 Die durch diese VEREINBARUNG gewährte SICHERHEIT gilt zusätzlich zu und unabhängig von allen anderen Sicherheiten, die der PFANDGLÄUBIGER zu irgendeiner Zeit für die BESICHERTEN FORDERUNGEN hält, und hat Vorrang vor allen anderen Sicherheiten, die jetzt bestehen oder in Zukunft an oder über die verpfändeten Vermögenswerte geschaffen werden.
- 2.8 Die PFANDBESTELLER erklären sich unwiderruflich und bedingungslos damit einverstanden, dass der PFANDGLÄUBIGER, seine leitenden Angestellten, Angestellten, Beauftragten und Berater im Zusammenhang mit der Begründung, Erhaltung und Durchsetzung der SICHERHEIT nicht an das Bankgeheimnis oder an Datenschutzpflichten gebunden sind.
- 2.9 Im Falle eines Widerspruchs zwischen den Bestimmungen dieser VEREINBARUNG, ANLEIHEBEDINGUNGEN und TREUHANDVERTRAG haben die Bestimmungen der ANLEIHEBEDINGUNGEN Vorrang.

3. Zustimmungspflichtige Maßnahmen

- 3.1 Die PFANDBESTELLER werden die nachfolgenden Maßnahmen nur nach vorgängiger schriftlicher Zustimmung der SAXINGER setzen.
- 3.2 Jede Verfügung über das Eigentumsrecht an der SICHERHEIT.
- 3.3 Jede Beschlussfassung über Maßnahmen, die den Wert der SICHERHEIT beeinflussen.
- Insbesondere werden die PFANDBESTELLER Beschlüsse über nachfolgende Beschlussgegenstände, die den Wert der SICHERHEIT und somit den Geschäftsanteil der PFANDBESTELLER an der EMITTENTIN sowie der Anteile an der PROJEKTGESELLSCHAFT beeinflussen, nur mit Zustimmung der SAXINGER fassen:
 - (i) jede Satzungsänderung,
 - (ii) jede Verschmelzung, Spaltung oder sonstige Vermögensübertragung,
 - (iii) den Abschluss von Gewinnabführungsverträgen,
 - (iv) die Stimmabgabe bei Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen,
 - (v) Liquidationsbeschlüsse oder sonstige freiwillige Auflösungsbeschlüsse.

3.5 Die PFANDBESTELLER werden

- (i) SAXINGER unter Anschluss einer Tagesordnung vor jeder Gesellschafterversammlung betreffend die EMITTENTIN und die PROJEKTGESELLSCHAFT verständigen und ihr über wenigstens 14 Tage Gelegenheit geben, das Abstimmungsverhalten und sonstige Rechte nach dieser Vereinbarung zu akkordieren;
- (ii) keine Gelder entnehmen oder geldwerte Leistungen seitens der EMITTENTIN, bzw der PROJEKTGESELLSCHAFT verlangen, die nicht als verteilungsfähiger Gewinn entnommen werden dürften, sofern nicht Leistungen für die EMITTENTIN, bzw die PROJEKTGESELLSCHAFT erbracht wurden (zB konzerninterne Buchhaltungsleistungen), sowie gegebenenfalls Vorschüsse;
- (iii) keine Darlehen oder Ähnliches fällig stellen oder durchzusetzen, wenn dadurch die Einbringlichkeit der BESICHERTEN FORDERUNGEN behindert oder gefährdet wird.
- 3.6 Eine derartige Behinderung oder Gefährdung der Einbringlichkeit der BESICHERTEN FORDERUNGEN ist anzunehmen, wenn innerhalb von 12 Monaten nach dem Setzen einer der oben genannten Maßnahmen eine Zahlungsstockung, Zahlungsunfähigkeit oder die Überschuldung der EMITTENTIN bzw der PROJEKTGESELLSCHAFT eintritt.

4. Verständigungspflicht

- 4.1 Die PFANDBESTELLER werden SAXINGER davon verständigen, wenn Dritte Rechte an der jeweiligen SICHERHEIT geltend machen, insbesondere wenn sie eine die Rechte an der SICHERHEIT berührende Klage erheben oder in diese Exekution führen.
- 4.2 In einem solchen Fall werden die PFANDBESTELLER (i) bis zur Abstimmung über das weitere Vorgehen mit SAXINGER selbstständig und unaufgefordert alle Maßnahmen zur Wahrung der Rechte der ANLEIHEGLÄUBIGER an der SICHERHEIT setzen und (ii) nach durchgeführter Abstimmung über das weitere Vorgehen mit SAXINGER sämtliche von dieser angeordneten Maßnahmen setzen.

5. Pfandverwertung und Vollmacht

5.1 Verwertungsfall

Ein "VERWERTUNGSFALL" liegt vor, wenn die BESICHERTEN FORDERUNGEN – ganz oder teilweise – fällig und zahlbar sind aber trotz schriftlicher Aufforderung nicht bedient wurden.

5.2 Einverständnis zu öffentlicher Versteigerung und Freihandverkauf

(i) Die PFANDBESTELLER erklären sich ausdrücklich und unwiderruflich damit einverstanden, dass bei Eintritt eines VERWERTUNGSFALLS SAXINGER berechtigt ist, die SICHERHEIT (auch teilweise) ohne Klage, Urteil oder sonstige gerichtliche Schritte in Anwendung der Bestimmungen der §§ 466a ff ABGB und § 368 Abs 1 UGB in einer öffentlichen Versteigerung (die "ÖFFENTLICHE VERSTEIGERUNG") oder durch gerichtlichen oder außergerichtlichen Freihandverkauf (der "FREIHANDVERKAUF") zu verwerten.

Für den Fall des Eintritts eines VERWERTUNGSFALLS wird SAXINGER die PFANDBESTELLER schriftlich auffordern, die **BESICHERTEN** FORDERUNGEN innerhalb von vier Wochen vollständig zu erfüllen. Eine solche Aufforderung kann gegenüber den PFANDBESTELLERN unterbleiben, wenn diese insolvent sind oder gegen diese ein Insolvenzantrag gestellt wurde. In dieser Aufforderung wird der Betrag der ausstehenden und fälligen BESICHERTEN FORDERUNGEN genannt und die PFANDBESTELLER darauf hingewiesen, dass eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf stattfinden wird, falls die BESICHERTEN FORDERUNGEN innerhalb der vorstehend genannten Frist nicht vollständig erfüllt werden. Erst nach Ablauf der von der in dieser Mitteilung **BESICHERTEN** ohne vollständige Bezahlung der genannten FORDERUNGEN kann eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf stattfinden. Voraussetzung für die Durchführung eines Freihandverkaufs der SICHERHEIT ist weiters die Durchführung einer Bewertung der SICHERHEIT gemäß dem nachstehenden Punkt 5.3.

5.3 Bewertung

Der Wert der SICHERHEIT wird durch einen von <u>SAXINGER</u> ausgewählten unabhängigen österreichischen Wirtschaftsprüfer auf der Grundlage des Fachgutachtens "KFS BW 1" oder des jeweils aktuellen Nachfolgegutachtens des Fachsenats für Betriebswirtschaft und Organisation des Institutes für Betriebswirtschaft, Steuerrecht und Organisation bei der Kammer der Wirtschaftstreuhänder Wien oder durch einen unabhängigen anderen anerkannten Schätzgutachter ermittelt.

5.4 Durchführung der öffentlichen Versteigerung und des Freihandverkaufs

- Ein Freihandverkauf hat mit der Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers und unter Beachtung der Interessen der PFANDBESTELLER in Übereinstimmung mit den zwingenden Vorschriften des österreichischen Rechts zu erfolgen. Wenn (i) der Marktwert der SICHERHEIT nicht festgestellt werden kann oder (ii) die eines **SICHERHEIT** nicht innerhalb angemessenen Zeitraumes Berücksichtigung der Interessen der PFANDBESTELLER für einen Barerlös von zumindest 85% des Marktwertes, den der Wirtschaftsprüfer oder Schätzgutachter in seinem Schätzgutachten feststellt, veräußert werden, so wird die SICHERHEIT in einer öffentlichen Versteigerung veräußert. Zeit und Ort einer solchen öffentlichen Versteigerung müssen gemäß den gängigen Handelsbräuchen kundgemacht werden und SAXINGER hat den PFANDBESTELLERN schriftlich mindestens sieben Tage vor einer beabsichtigten Versteigerung über die Absicht der Durchführung der öffentlichen Versteigerung sowie Zeit und Ort dieser zu informieren.
- (ii) Eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf kann unverzüglich nach Ablauf der in Punkt 5.2(ii) genannten Frist stattfinden, wenn die fälligen BESICHERTEN FORDERUNGEN nicht rechtzeitig beglichen wurden.
- (iii) Eine öffentliche Versteigerung oder ein Freihandverkauf kann an jedem beliebigen Ort stattfinden.
- (iv) SAXINGER verpflichtet sich zur Herausgabe eines nach Erfüllung aller besicherten Forderungen allenfalls verbleibenden Überschusses an die PFANDBESTELLER.

5.5 Vollmacht

- (i) Für den Fall einer öffentlichen Versteigerung oder eines Freihandverkaufs bevollmächtigen die PFANDBESTELLER hiermit die SAXINGER unwiderruflich, im Namen der PFANDBESTELLER die öffentliche Versteigerung oder den Freihandverkauf zu beantragen und alle für eine solche Verwertung erforderlichen Schritte zu setzen. Hierzu zählt vor allem auch, im Namen der und mit Wirksamkeit für die PFANDBESTELLER einen Vertrag über den gänzlichen oder teilweisen Verkauf der SICHERHEIT an einen oder mehrere Käufer im Rahmen der öffentlichen Versteigerung oder Freihandverkaufs zu einem dabei festgesetzten Preis zu unterzeichnen, alle damit zusammenhängenden Urkunden zu fertigen und rechtsgeschäftliche Erklärungen abzugeben, insbesondere in Bezug auf die SICHERHEIT einen Kaufvertrag abzuschließen, den Kaufpreis für die PFANDBESTELLER entgegenzunehmen und alle anderen Bestimmungen des Kaufvertrages für sie festzulegen.
- (ii) Die PFANDBESTELLER unterzeichnen jeweils Stimmrechts- und Spezialvollmachten, die im Wesentlichen den als <u>Anlage ./5.5(ii)</u> beigeschlossene Entwürfen entsprechen.
- (iii) Die PFANDBESTELLER verpflichten sich, SAXINGER jederzeit auf begründetes Ersuchen, unverzüglich neue oder aktualisierte Stimmrechts- und/oder Spezialrechtsvollmachten, in der erforderlichen Form unterzeichnet, zu übergeben.

6. Schad- und Klagloshaltung

- 6.1 SAXINGER ist für Schäden der PFANDBESTELLER nicht verantwortlich, es sei denn, dass diese auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der SAXINGER beruhen.
- Die PFANDBESTELLER und/oder die PROJEKTGESELLSCHAFT wird/werden SAXINGER gegen alle Schäden, die SAXINGERdurch ein Tun oder Unterlassen bei der Ausübung ihrer Rechte aus dieser VEREINBARUNG aufgrund einer Verletzung einer Pflicht der PFANDBESTELLER und/oder der PROJEKTGESELLSCHAFT aus dieser VEREINBARUNG entstehen, schad- und klaglos halten, es sei denn, dass ein solcher Schaden der SAXINGER durch deren grob fahrlässiges oder vorsätzliches, rechtswidriges Handeln eingetreten ist.

7. Verpflichtungen der PFANDBESTELLER und der PROJEKTGESELLSCHAFT

- 7.1 Die PFANDBESTELLER erklären, alle für die vertragsgegenständliche Verpfändung allenfalls erforderlichen Genehmigungen eingeholt und erhalten zu haben.
- 7.2 Die PFANDBESTELLER haften den ANLEIHEGLÄUBIGERN dafür, dass sie jeweils freie, unbeschränkte und unbelastete Eigentümer der SICHERHEIT sind sowie für das rechtsgültige Bestehen der SICHERHEIT während der gesamten Dauer dieser VEREINBARUNG.
- 7.3 Für die Dauer des aufrechten Bestehens des Pfandrechts ist es den PFANDBESTELLERN untersagt, die SICHERHEIT, ohne die vorherige schriftliche

Zustimmung der ANLEIHEGLÄUBIGER abzutreten, zu übertragen oder zu verpfänden oder sonst über die SICHERHEIT zu verfügen. Ausgenommen sind Abtretungen, Übertragungen oder Verpfändungen an verbundene Unternehmen gemäß § 189a Z 8 UGB oder Konzernunternehmen im Sinne des § 15 Abs 1 AktG.

- 7.4 Die PFANDBESTELLER erklären, alle (Rechts-) Handlungen zu setzen und/oder Erklärungen abzugeben, die vernünftigerweise zur rechtswirksamen Begründung oder Durchsetzung der Rechte der ANLEIHEGLÄUBIGER aus dieser VEREINBARUNG dienen.
- 7.5 Die PFANDBESTELLER sind verpflichtet, die ANLEIHEGLÄUBIGER ohne schuldhafte Verzögerung über jegliche Schritte von dritter Seite in Kenntnis zu setzen, die auf eine Pfändung und/oder eine Vollstreckung in die SICHERHEIT abzielen.
- 7.6 Die PFANDBESTELLER und die PROJEKTGESELLSCHAFT sind verpflichtet, auf Verlangen des PFANDGLÄUBIGERS alle Handlungen, Anmeldungen und Eingaben vorzunehmen, die für die rechtswirksame Einräumung, Perfektionierung oder Erhaltung der vertragsgegenständlichen Pfandbestellung nach österreichischem Recht notwendig sind.
- 7.7 Die PFANDBESTELLER ermächtigen und bevollmächtigen zudem den PFANDGLÄUBIGER, von der PROJEKTGESELLSCHAFT und/oder der EMITTENTIN sämtliche Auskünfte über die SICHERHEIT einzuholen und entbinden den PFANDGLÄUBIGER insofern ausdrücklich im Sinne des § 38 Abs (2) Z 5 Bankwesengesetz (BWG) vom Bankgeheimnis.

8. Zusicherungen und Gewährleistungen

- 8.1 Die EMITTENTIN sichert zu und leistet Gewähr dafür, dass zum Tag der Unterfertigung dieser VEREINBARUNG sowie auch zum Tag, zu dem dieses Pfandrecht in Anspruch genommen wird
 - (i) die SICHERHEIT 1 im alleinigen, rechtmäßigen, unbeschränkten und unbelasteten Eigentum der EMITTENTIN steht (mit Ausnahme der Verpfändung gemäß Punkt 1.3);
 - (ii) die Einlage an der PROJEKTGESELLSCHAFT durch die EMITTENTIN übernommen wurde; und
 - (iii) alle Sachverhalte, die in das Firmenbuch eingetragen werden können, in das Firmenbuch eingetragen wurden und insbesondere keine Gesellschafterbeschlüsse betreffend Änderungen des Gesellschaftsvertrages der PROJEKTGESELLSCHAFT gefasst wurden, die nicht im Firmenbuch eingetragen wurden.
- 8.2 Die <u>HOLDING</u> sichert zu und leistet Gewähr dafür, dass zum Tag der Unterfertigung dieser VEREINBARUNG sowie auch zum Tag, zu dem dieses Pfandrecht in Anspruch genommen wird
 - (i) die SICHERHEIT 2 im alleinigen, rechtmäßigen, unbeschränkten und unbelasteten Eigentum der HOLDING steht (mit Ausnahme der Verpfändung gemäß Punkt 1.3);

- (ii) die Hafteinlage an der PROJEKTGESELLSCHAFT zur Gänze in bar eingezahlt wurde;
- (iii) die Hafteinlage an der PROJEKTGESELLSCHAFT nicht, in welcher Form auch immer, zurückgezahlt wurde; und
- (iv) alle Sachverhalte, die in das Firmenbuch eingetragen werden können, in das Firmenbuch eingetragen wurden und insbesondere keine Gesellschafterbeschlüsse betreffend die PROJEKTGESELLSCHAFT gefasst wurden, die nicht im Firmenbuch eingetragen wurden.
- 8.3 Die <u>HOLDING</u> sichert zu und leistet Gewähr dafür, dass zum Tag der Unterfertigung dieser VEREINBARUNG sowie auch zum Tag, zu dem dieses Pfandrecht in Anspruch genommen wird
 - (i) die SICHERHEIT 3 im alleinigen, rechtmäßigen, unbeschränkten und unbelasteten Eigentum der HOLDING steht (mit Ausnahme der Verpfändung gemäß Punkt 1.3);
 - (ii) das Stammkapital der EMITTENTIN von insgesamt EUR 35.000 (in Worten: Euro fünfunddreißigtausend) zur Hälfte in bar aufgebracht ist;
 - (iii) das Stammkapital der EMITTENTIN nicht, in welcher Form auch immer, zurückgezahlt wurden; und
 - (iv) alle Sachverhalte, die in das Firmenbuch eingetragen werden können, in das Firmenbuch eingetragen wurden und insbesondere keine Gesellschafterbeschlüsse betreffend die EMITTENTIN gefasst wurden, die nicht im Firmenbuch eingetragen wurden.
- Insofern und insoweit die Pfandrechte nach diesem VERTRAG aufgrund zwingender gesetzlicher Erfordernisse oder Vorschriften tatsächlich nicht wirksam bestellt werden können oder bestellt worden sind, haben die PFANDBESTELLER unverzüglich dafür Sorge zu tragen, dass eine gleichwertige Sicherheit, sofern vorhanden und nicht bereits belastet, als Ersatz für die tatsächlich nicht wirksam bestellte SICHERHEIT eingeräumt wird

9. Fortbestand der Sicherheit

- 9.1 Die SICHERHEIT bleibt in vollem Umfang bis zur gänzlichen Rückführung der BESICHERTEN FORDERUNGEN aufrecht.
- 9.2 Die SICHERHEIT stellt eine neben anderen Sicherheiten zusätzliche und unabhängige Sicherheit dar.

10. Sonstiges

- 10.1 Alle Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit der Errichtung der vorliegenden VEREINBARUNG werden von den PFANDBESTELLERN getragen. Die Kosten der rechtsfreundlichen Vertretung tragen die PFANDBESTELLER.
- 10.2 Eine zeitweilige und/oder teilweise Nichtausübung von Rechten aus dieser VEREINBARUNG schränkt bis zu einem ausdrücklichen schriftlichen Verzicht der

- SAXINGER auf solche Rechte die Ausübung der zeitweilig und/oder teilweise nicht ausgeübten Rechte in keiner Weise ein.
- 10.3 Eine Aufrechnung durch die PFANDBESTELLER gegen Forderungen der SAXINGER ist nur mit ausdrücklich schriftlich anerkannten oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.
- 10.4 Dieser VERTRAG kann von den PARTEIEN nur in Schriftform abgeändert oder ergänzt werden. Dies gilt auch für diesen Punkt 10.4, sohin für das Abgehen vom Schriftformvorbehalt.
- Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses VERTRAGES ganz oder teilweise 10.5 unwirksam, rechtswidrig oder nicht vollstreckbar sein oder werden, wird dadurch weder die Wirksamkeit, Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit aller übrigen VERTRAGES berührt noch die Wirksamkeit, Bestimmungen dieses Rechtsgültigkeit oder Vollstreckbarkeit solcher Bestimmungen unter den gesetzlichen Bestimmungen einer anderen Jurisdiktion beeinflusst. Die PARTEIEN verpflichten sich, an Stelle der unwirksamen, rechtswidrigen oder nicht vollstreckbaren Vertragsbestimmungen nach Treu und Glauben unverzüglich solche Regelungen zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Zweck der invaliden Vertragsbestimmung am nächsten kommen. Dies gilt auch dann, wenn die Invalidität einer Vertragsbestimmung auf einem in diesem VERTRAG normierten Maß der Leistung oder Zeit beruht; in solchen Fällen tritt ein dem Gewollten möglichst nahekommendes rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit an Stelle des Vereinbarten. All dies gilt sinngemäß für planwidrige Regelungslücken in diesem VERTRAG.
- Dieser VERTRAG unterliegt zur Gänze ausschließlich materiellem österreichischen Recht; dies gilt insbesondere auch für die Fragen des Zustandekommens, der Wirksamkeit, der Erfüllung und der Auslegung des VERTRAGES. Die Kollisionsnormen des Internationalen Privatrechts und das Wiener UN-Übereinkommen vom 11. April 1980 über Verträge über den internationalen Warenkauf (UN-Kaufrecht/CISG, BGBl Nr 96/1988 idgF) werden hiermit ausdrücklich ausgeschlossen. Alle Ansprüche aus der Beziehung zwischen den PARTEIEN in Zusammenhang mit diesem VERTRAG, welche aus einem außervertraglichen Schuldverhältnis abgeleitet werden, unterliegen ebenfalls österreichischem Recht unter Ausschluss der Verweisungsnormen des Internationalen Privatrechts.
- 10.7 Gerichtsstand für alle Rechtsstreitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden VERTRAG ergeben oder mit diesem in Zusammenhang stehen, wozu auch Streitigkeiten über das Zustandekommen, die Gültigkeit und die Auslegung zählen, ist für beide PARTEIEN ausschließlich das sachlich für Wien zuständige Gericht.
- 10.8 Diese VEREINBARUNG wird in einem Original ausgefertigt, das SAXINGER erhält; die PFANDBESTELLER erhalten auf Verlangen auf eigene Kosten eine beglaubigte Abschrift dieser VEREINBARUNG.

Anlagen:

Anlage ./5.5(ii) Entwürfe Stimmrechts- und Spezialvollmachten

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH
FN 518423 m

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG
FN 540268 m

SAXINGER/Rechtsanwalts GmbH FN 185084 h

Mit ihrer Unterschrift bestätigt die EMITTENTIN, dass sie die Verpfändung der SICHERHEIT 1 zustimmend zur Kenntnis nimmt, dem Pfandrecht des PFANDGLÄUBIGERS keine eigenen Rechte sowie Rechte Dritter, mit Ausnahme der FINANZIERENDEN BANK, vorgehen, und sie den PFANDGLÄUBIGER über alle die SICHERHEIT 1 betreffenden Vorgänge unterrichten wird:

Sceylertel Gmunden Hotel-Holding GmbH 518423 m

Mit ihrer Unterschrift bestätigt die HOLDING, dass sie die Verpfändung der SICHERHEIT 2 und SICHERHEIT 3 zustimmend zur Kenntnis nimmt, dem Pfandrecht des PFANDGLÄUBIGERS keine eigenen Rechte sowie Rechte Dritter, mit Ausnahme der

FINANZIERENDEN BANK, vorgehen, und sie den PFANDGLÄUBIGER über alle die SICHERHEIT 2 und SICHERHEIT 3 betreffenden Vorgänge unterrichten wird:

Seeviertel Gmunden Holding GmbH

FN 573121 a

Anlage ./5.5(ii) ENTWÜRFE STIMMRECHTS- UND SPEZIALVOLLMACHTEN

SPEZIALVOLLMACHT

Die unterzeichnende **Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH**, eingetragen im Firmenbuch unter FN 518423 m, mit ihrem Sitz in Schnirchgasse 17, 1030 Wien, Österreich, ("**Vollmachtgeberin**"), bevollmächtigt und ermächtigt hiermit unwiderruflich

die

SAXINGER Rechtsanwalts GmbH

Wächtergasse 1 1010 Wien FN 185084 h

(,,Vollmachtnehmerin")

in Namen, im Auftrag und mit rechtlicher Wirksamkeit für die Vollmachtgeberin und auf deren Rechnung, wie folgt:

- 1. gemäß den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen eine öffentliche Versteigerung oder einen Freihandverkauf des von der Vollmachtgeberin als Komplementärin an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG, FN 540268 m, mit ihrem Sitz in Wien, Österreich ("Gesellschaft"), gehaltenen Komplementäranteils (wie auch anderer verpfändeter Sachen) zu beantragen und einzuleiten und durchzuführen sowie in ihrem Namen und auf ihre Rechnung einen Anteilskaufvertrag über den Verkauf und die Übertragung des Komplementäranteils an der Gesellschaft zu schließen, alle Bedingungen dieses Anteilskaufvertrages (einschließlich Schiedsvereinbarungen abzuschließen und Schiedsrichter zu bestellen) zu bestimmen und den Kaufpreis einzufordern und entgegenzunehmen;
- 2. alle sonstigen mit den in Punkt 1. bis 2. bezeichneten Tätigkeiten verbundenen Handlungen vorzunehmen, Erklärungen und Unterfertigungen abzugeben und zu empfangen, Unterschriften zu leisten und Urkunden zu errichten;
- 3. Gerichtsstandvereinbarungen, einschließlich Schiedsklauseln, Schiedsort, Verfahrensregeln und anwendbares Recht, abzuschließen, zu verhandeln und zu vereinbaren.

Die Vollmachtnehmerin (und dessen Rechtsnachfolger) ist vom Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreterin eines Dritten befreit; Doppelvertretung ist zulässig. Weiters ist die Vollmachtnehmerin befugt, diese Vollmacht teilweise oder insgesamt an Unterbevollmächtigte weiterzugeben.

Im Zweifelsfall sind die Bestimmungen dieser SPEZIALVOLLMACHT extensiv auszulegen, um den Zweck dieser SPEZIALVOLLMACHT zu erfüllen.

Diese SPEZIALVOLLMACHT und alle außervertraglichen Schuldverhältnisse, die sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vollmacht ergeben, unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

Spezialvollmacht Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH

Seeviertel Gmunden Hotel Holding GmbH FN 518423 m

SPEZIALVOLLMACHT

Die unterzeichnende **Seeviertel Gmunden Holding GmbH**, eingetragen im Firmenbuch unter FN 573121 a, mit ihrem Sitz in Schnirchgasse 17, 1030 Wien, Österreich, ("**Vollmachtgeberin**"), bevollmächtigt und ermächtigt hiermit unwiderruflich

die

SAXINGER Rechtsanwalts GmbH

Wächtergasse 1 1010 Wien FN 185084 h

(,,Vollmachtnehmerin")

in Namen, im Auftrag und mit rechtlicher Wirksamkeit für die Vollmachtgeberin und auf deren Rechnung, wie folgt:

- 1. gemäß den anwendbaren gesetzlichen Bestimmungen eine öffentliche Versteigerung oder einen Freihandverkauf des von der Vollmachtgeberin als Kommanditistin an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG, FN 540268 m, mit ihrem Sitz in Wien, Österreich ("Gesellschaft"), gehaltenen Gesellschaftsanteils (wie auch anderer verpfändeter Sachen) zu beantragen und einzuleiten und durchzuführen sowie in ihrem Namen und auf ihre Rechnung einen Anteilskaufvertrag über den Verkauf und die Übertragung des Gesellschaftsanteils an der Gesellschaft zu schließen, alle Bedingungen dieses Anteilskaufvertrages (einschließlich Schiedsvereinbarungen abzuschließen und Schiedsrichter zu bestellen) zu bestimmen und den Kaufpreis einzufordern und entgegenzunehmen;
- 2. alle sonstigen mit den in Punkt 1. bis 2. bezeichneten Tätigkeiten verbundenen Handlungen vorzunehmen, Erklärungen und Unterfertigungen abzugeben und zu empfangen, Unterschriften zu leisten und Urkunden zu errichten;
- 3. Gerichtsstandvereinbarungen, einschließlich Schiedsklauseln, Schiedsort, Verfahrensregeln und anwendbares Recht, abzuschließen, zu verhandeln und zu vereinbaren.

Die Vollmachtnehmerin (und dessen Rechtsnachfolger) ist vom Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreterin eines Dritten befreit; Doppelvertretung ist zulässig. Weiters ist die Vollmachtnehmerin befugt, diese Vollmacht teilweise oder insgesamt an Unterbevollmächtigte weiterzugeben.

Im Zweifelsfall sind die Bestimmungen dieser SPEZIALVOLLMACHT extensiv auszulegen, um den Zweck dieser SPEZIALVOLLMACHT zu erfüllen.

Diese SPEZIALVOLLMACHT und alle außervertraglichen Schuldverhältnisse, die sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vollmacht ergeben, unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

Spezialvollmacht Seeviertel Gmunden Holding GmbH

Seeviertel Gmunden Holding GmbH FN 573121 a

SPEZIALVOLLMACHT (VERWERTUNG)

SPEZIALVOLLMACHT

Seeviertel Gmunden Holding GmbH

FN 573121 a Schnirchgasse 17, 1030 Wien

bevollmächtigt hiermit unwiderruflich

SAXINGER Rechtsanwälte GmbH

FN 185084 h

Wächtergasse 1, 1010 Wien

(die "BEVOLLMÄCHTIGTE")

- 1. in ihrem Namen und auf ihre Rechnung einen notariellen Abtretungsvertrag auch in Form von Anbot und Annahme zu errichten, mit welchem der Geschäftsanteil der Seeviertel Gmunden Holding GmbH, FN 573121a, Schnirchgasse 17, 1030 Wien an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH , FN 518423 m, Schnirchgasse 17, 1030 Wien, ("GESELLSCHAFT") zur Gänze abgetreten und übertragen wird und die Bestimmungen des Abtretungsvertrages zu verhandeln, die Höhe des Abtretungspreises festzusetzen und die Person (juristische Person) des übernehmenden Gesellschafters zu bestimmen, über den Abtretungspreis zu quittieren und überhaupt alles vorzukehren, was zur Übertragung des Geschäftsanteils notwendig und nützlich ist, gegebenenfalls auch das Stimmrecht und andere mit dem Gesellschaftsanteil an der GESELLSCHAFT zusammenhängenden Rechte der Seeviertel Gmunden Holding GmbH in den Generalversammlungen der GESELLSCHAFT oder im Rahmen von Beschlüssen im Umlaufwege auszuüben; und
- 2. alle sonstigen mit den in Punkt 1 oben bezeichneten Tätigkeiten verbundenen Handlungen vorzunehmen, Erklärungen abzugeben und zu empfangen, Unterschriften beglaubigt und unbeglaubigt zu leisten, sowie Urkunden in Form eines Notariatsaktes oder einer notariellen Beurkundung oder einer entsprechenden ausländischen Beurkundung (auch in Form eines ausländischen Notariatsaktes) durch einen

- ausländischen Notar zu errichten, und den Kauf- und Abtretungspreis entgegenzunehmen.
- 3. Die BEVOLLMÄCHTIGTE ist berechtigt, Gerichtsstandvereinbarungen, einschließlich Schiedsklauseln, Schiedsort, Verfahrensregeln und anwendbares Recht, abzuschließen, zu verhandeln und zu vereinbaren.
- 4. Die BEVOLLMÄCHTIGTE ist von dem Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreter eines Dritten befreit; auch ist die Doppelvertretung zulässig. Die BEVOLLMÄCHTIGTE ist befugt, diese Vollmacht ganz oder zum Teil an Dritte zu übertragen.
- 5. Im Zweifelsfall sind die Bestimmungen dieser Vollmacht extensiv auszulegen, um den Zweck dieser Vollmacht zu erfüllen.
- 6. Diese Vollmacht wird in Zusammenhang mit der Sicherheitenvereinbarung über den Geschäftsanteil der Seeviertel Gmunden Holding GmbH an der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH einerseits, sowie der BEVOLLMÄCHTIGTEN andererseits vom oder um den Tag dieser Vollmacht ausgestellt.
- 7. Diese Vollmacht unterliegt österreichischem Recht.

.....

Seeviertel Gmunden Holding GmbH

FN 573121 a

Stimmrechtsvollmacht

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH

FN 518423 m Schnirchgasse 17, 1030 Wien

bevollmächtigt hiermit unwiderruflich

SAXINGER Rechtsanwalts GmbH FN 185084 h Wächtergasse 1, 1010 Wien ("Vollmachtnehmerin")

in Namen, im Auftrag und mit rechtlicher Wirksamkeit für die Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH und auf deren Rechnung, wie folgt:

- 1. die Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH in Gesellschafterversammlungen der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG ("Gesellschaft"), zu vertreten und für diese das Stimmrecht (auch bei schriftlicher Beschlussfassung) und andere mit ihrem Komplementäranteil an der Gesellschaft zusammenhängenden Rechte als deren Komplementärin nach eigenem Ermessen mit Rechtswirksamkeit auszuüben;
- 2. alle Erklärungen und Unterfertigungen anlässlich der zuvor beschriebenen Gesellschafterversammlungen namens der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH abzugeben.

Die Vollmachtnehmerin (und dessen Rechtsnachfolger) ist vom Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreterin eines Dritten befreit; Doppelvertretung ist zulässig. Weiters ist die Vollmachtnehmerin befugt, diese Vollmacht teilweise oder insgesamt an Unterbevollmächtigte weiterzugeben.

Im Zweifelsfall sind die Bestimmungen dieser STIMMRECHTSVOLLMACHT extensiv auszulegen, um den Zweck dieser STIMMRECHTSVOLLMACHT zu erfüllen.

Diese Vollmacht und alle außervertraglichen Schuldverhältnisse, die sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vollmacht ergeben, unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH

Stimmrechtsvollmacht

Seeviertel Gmunden Holding GmbH

FN 573121 a Schnirchgasse 17, 1030 Wien

bevollmächtigt hiermit unwiderruflich

SAXINGER Rechtsanwalts GmbH

FN 185084 h Wächtergasse 1, 1010 Wien ("Vollmachtnehmerin")

in Namen, im Auftrag und mit rechtlicher Wirksamkeit für die Seeviertel Gmunden Holding GmbH und auf deren Rechnung, wie folgt:

- 1. die Seeviertel Gmunden Holding GmbH in Gesellschafterversammlungen der Seeviertel Gmunden Hotel-Holding GmbH & Co KG ("Gesellschaft"), zu vertreten und für diese das Stimmrecht (auch bei schriftlicher Beschlussfassung) und andere mit ihrem Kommanditanteil an der Gesellschaft zusammenhängenden Rechte als deren Kommanditistin nach eigenem Ermessen mit Rechtswirksamkeit auszuüben;
- 2. alle Erklärungen und Unterfertigungen anlässlich der zuvor beschriebenen Gesellschafterversammlungen namens der Seeviertel Gmunden Holding GmbH abzugeben.

Die Vollmachtnehmerin (und dessen Rechtsnachfolger) ist vom Verbot des Kontrahierens mit sich selbst auf eigene Rechnung oder als Vertreterin eines Dritten befreit; Doppelvertretung ist zulässig. Weiters ist die Vollmachtnehmerin befugt, diese Vollmacht teilweise oder insgesamt an Unterbevollmächtigte weiterzugeben.

Im Zweifelsfall sind die Bestimmungen dieser Stimmrechtsvollmacht extensiv auszulegen, um den Zweck dieser Stimmrechtsvollmacht zu erfüllen.

Diese Vollmacht und alle außervertraglichen Schuldverhältnisse, die sich aus oder im Zusammenhang mit dieser Vollmacht ergeben, unterliegen österreichischem Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen.

Seeviertel Gmunden Holding GmbH