



Verhandelt

zu Wiesbaden

am 27. März

2008

Vor mir, dem unterzeichnenden Rechtsanwalt Dr. A. de Faria e Castro
als amtl. best. Vertreter des Notars
im Bezirk des Oberlandesgerichts Frankfurt am Main

Dirk Reischauer

in Wiesbaden

erschieden heute - von Person bekannt -, in den Geschäftsräumen der Aareal Bank AG,
Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden:

1. Herr Ralf Gandenberger, geb. 19.08.1961,
2. Frau Dr. Daniela Westphalen, geb. 16.02.1959,
3. Herr Robert Dick, geb. 28.09.1962
4. Herr Andreas Weiß, geb. 23.04.1968

alle dienstansässig Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden.

Der Notarvertreter wird nachstehend Notar genannt.

Die Erschienenen zu 1) und 2) handeln als gemeinschaftlich vertretungsberechtigte Prokuristen für die Aareal Bank AG mit dem Sitz in Wiesbaden, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 13184. Der amtierende Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das Handelsregister, dass die Erschienenen zu 1) und 2) in der vorgenannten Eigenschaft für die Aareal Bank AG handeln dürfen.

Die Erschienenen zu 3) und 4) handeln als einzelvertretungsberechtigte Geschäftsführer für die Ariadne Verwaltungs GmbH mit dem Sitz in Wiesbaden, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 23437 und diese wiederum handelnd als alleinige persönlich haftende Gesellschafterin für die Ariadne Portfolio GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Wiesbaden, eingetragen beim Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRA 8962.

Der amtierende Notar bescheinigt aufgrund heutiger Einsicht in das jeweilige Handelsregister, dass die Erschienenen zu 3) und 4) in der vorgenannten Eigenschaft für die Ariadne Verwaltungs GmbH handeln dürfen und diese die alleinige persönlich haftende Gesellschafterin der Ariadne Portfolio GmbH & Co. KG ist.

Der Notar fragte die Erschienenen, ob er oder eine der mit ihm beruflich verbundenen Personen in einer Angelegenheit, die Gegenstand dieser Beurkundung ist, außerhalb des Notaramtes tätig war oder ist. Die Frage wurde von den Erschienenen verneint.

Vorbemerkung:

Anlagen sind - mit Ausnahme der Liste der Definitionen - dieser Urkunde nicht beigelegt. Soweit in der Urkunde auf die Anlagen 4.1.1 oder 4.1.2 verwiesen wird, sind diese in der Bezugsurkunde des amtierenden Notars vom 26.03.2008, UR-Nr. 388/2008, zusammengefasst.

Die Bezugsurkunde wird von den Erschienenen hiermit genehmigt; sie lag bei Beurkundung im Original vor. Auf die Bezugsurkunde wird vollinhaltlich Bezug genommen. Die Erschienenen verzichten auf das Beifügen der Bezugsurkunde zu der heutigen Verhandlung und auf das Vorlesen der Bezugsurkunde und erklären, dass ihnen der Inhalt der Bezugsurkunde bekannt ist.

Die Erschienenen erklärten nunmehr:

Zwischen

1. Aareal Bank AG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden

und

2. Ariadne Portfolio GmbH & Co. KG, Paulinenstraße 15, 65189 Wiesbaden

wird folgender

Ausgliederungs- und Übernahmevertrag

geschlossen:

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL.....	4
1. Ausgliederung.....	5
2. Ausgliederungstichtag; Schlussbilanz; Übertragungstichtag.....	5
3. Gegenleistung	6
4. Übertragung des Aareal Kreditportfolios.....	6
5. Nicht ausgegliederte Gegenstände.....	9
6. Verwaltung des Aareal Kreditportfolios ab dem Ausgliederungstichtag.....	10
7. Sonderrechte	11
8. Folgen für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen	11
9. Freistellung	12
10. Gewährleistung und Schadensersatz.....	12
11. Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt	13
12. Stichtagsänderung	13
13. Schlussbestimmungen.....	14
LISTE DER DEFINITIONEN.....	16

PRÄAMBEL

- (A) Im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden ist unter HRB 13184 die Aareal Bank AG mit Sitz in Wiesbaden eingetragen (nachfolgend "**ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT**").
- (B) Im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden ist unter HRA 8962 die Ariadne Portfolio GmbH & Co. KG mit Sitz und Ort der Geschäftsleitung in Wiesbaden eingetragen (nachfolgend "**ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT**"). Das Festkapital der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT beträgt EUR 500,00 (in Worten: Euro fünfhundert). Alleinige Kommanditistin der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT ist die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT. Die Kommanditeinlage der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT an der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT, die mit der im Handelsregister eingetragenen Hafteinlage identisch ist, beträgt EUR 500,00 (in Worten: Euro fünfhundert). Die Kommanditeinlage ist voll eingezahlt und wurde nicht zurückgezahlt. Alleinige, nicht am Festkapital der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT beteiligte persönlich haftende Gesellschafterin der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT ist die im Handelsregister des Amtsgerichts Wiesbaden unter HRB 23437 eingetragene Ariadne Verwaltungs GmbH mit Sitz und Ort der Geschäftsleitung in Wiesbaden (nachfolgend "**KOMPLEMENTÄRIN**"). Alleinige Gesellschafterin der KOMPLEMENTÄRIN ist die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT, die den einzigen Geschäftsanteil an der KOMPLEMENTÄRIN mit einem Nennwert in Höhe von EUR 25.000,00 (in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend) hält.
- (C) Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT ist Inhaberin eines Kreditportfolios, das aus nachfolgend näher beschriebenen, mit den jeweiligen Kreditnehmern bestehenden Kreditverträgen und den damit zusammenhängenden Kreditforderungen und -sicherheiten besteht (nachfolgend "**AAREAL KREDITPORTFOLIO**").
- (D) Mit diesem Ausgliederungs- und Übernahmevertrag (nachfolgend "**AUSGLIEDERUNGSVERTRAG**") soll das AAREAL KREDITPORTFOLIO als Gesamtheit auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT gegen Anteilsgewährung in Form einer Erhöhung der auf dem Kapitalkonto I gebuchten Kommanditeinlage der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT an der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT übertragen werden (Ausgliederung zur Aufnahme gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG).

DIES VORAUSGESCHICKT, VEREINBAREN DIE PARTEIEN WAS FOLGT:

1. Ausgliederung

Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT überträgt hiermit im Wege der Ausgliederung zur Aufnahme nach § 123 Abs. 3 Nr. 1 UmwG das AAREAL KREDITPORTFOLIO, bestehend aus den in Abschnitt 4 dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES näher bezeichneten Gegenständen des Aktiv- und Passivvermögens, als Gesamtheit unter Fortbestand der ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT gegen Erhöhung ihrer Kommanditeinlage in Höhe von EUR 500,00 (in Worten: Euro fünfhundert) um EUR 1.500,00 (in Worten: Euro eintausend fünfhundert) auf EUR 2.000,00 (in Worten: Euro zweitausend) (nachfolgend "AUSGLIEDERUNG"). Die im Handelsregister eingetragene Haftenlage der ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT bleibt durch die AUSGLIEDERUNG unverändert.

2. Ausgliederungstichtag; Schlussbilanz; Übertragungstichtag

- 2.1 Die AUSGLIEDERUNG erfolgt im Verhältnis zwischen der ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT und der ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT mit Wirkung zum 1. Januar 2008, 00:00 Uhr (nachfolgend "AUSGLIEDERUNGSTICHTAG"). Von diesem Zeitpunkt an gelten die Handlungen der ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT, soweit sie das durch den AUSGLIEDERUNGSVERTRAG auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT zu übertragende AAREAL KREDITPORTFOLIO betreffen, als für Rechnung der ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT vorgenommen. Die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT und die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT werden einander demgemäß nach näherer Maßgabe der Regelungen in Abschnitt 6 dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES so stellen, als wäre das durch diesen AUSGLIEDERUNGSVERTRAG auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT zu übertragende Vermögen bereits am AUSGLIEDERUNGSTICHTAG auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT übergegangen.
- 2.2 Für Steuerzwecke erfolgt die AUSGLIEDERUNG wegen fehlender steuerlicher Rückwirkung mit Wirkung zum ÜBERTRAGUNGSTICHTAG (wie in Abschnitt 2.4 definiert).
- 2.3 Der AUSGLIEDERUNG wird die geprüfte und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk der PricewaterhouseCoopers Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft versehene Bilanz der ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT zum 31. Dezember 2007, 24:00 Uhr (nachfolgend "SCHLUSSBILANZ") zugrunde gelegt.
- 2.4 Das durch diesen AUSGLIEDERUNGSVERTRAG im Wege der partiellen Gesamtrechtsnachfolge durch die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT zu übertragende AAREAL KREDITPORTFOLIO besteht aus den in Abschnitt 4 dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES im

einzelnen bezeichneten Vertrags- und Rechtsverhältnissen in ihrem jeweiligen Bestand zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der AUSGLIEDERUNG durch Eintragung der AUSGLIEDERUNG im Handelsregister der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT (nachfolgend "ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG").

3. Gegenleistung

- 3.1 Als Gegenleistung für das durch den AUSGLIEDERUNGSVERTRAG zu übertragende Vermögen wird die auf dem Kapitalkonto I gebuchte Kommanditeinlage der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT an der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT in Höhe von EUR 500,00 (in Worten: Euro fünfhundert) um EUR 1.500,00 (in Worten: Euro eintausend fünfhundert) auf EUR 2.000,00 (in Worten: Euro zweitausend) erhöht.
- 3.2 Die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT ist gegenüber der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT verpflichtet, die durch den AUSGLIEDERUNGSVERTRAG übertragenen Gegenstände des Aktiv- und Passivvermögens in ihrer Handelsbilanz nach näherer Weisung der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT anzusetzen. Soweit die weisungsgemäß in der Handelsbilanz der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT angesetzten Buchwerte des AAREAL KREDITPORTFOLIOS den Betrag übersteigen, um den die Kommanditeinlage der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT an der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT erhöht wird, wird der Differenzbetrag in das für die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT bei der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT geführte Kapitalkonto II eingestellt.
- 3.3 Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT ist auch hinsichtlich der erhöhten Kommanditeinlage für das am 1. Januar 2008 beginnende Geschäftsjahr der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT voll gewinnberechtigt.

4. Übertragung des Aareal Kreditportfolios

- 4.1 Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT überträgt auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT, jeweils in dem jeweiligen Bestand zum ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG:
- 4.1.1 sämtliche gegenwärtigen und künftigen Rechte und Pflichten der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT (einschließlich Kündigungs- und sonstigen Gestaltungsrechten) aus oder im Zusammenhang mit den in der Anlage 4.1.1 unter der 'Darlehens ID' bezeichneten Kreditverträgen (nachfolgend die "**PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGE**" und die Kreditnehmer der PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGE die "**KUNDEN**"), einschließlich insbesondere
- 4.1.1.1 gegen die KUNDEN gerichtete gegenwärtige oder künftige, bedingte oder unbedingte Geldforderungen der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT aus oder im

Zusammenhang mit den PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGEN (nachfolgend zusammen "PORTFOLIO-FORDERUNGEN"), sowie

- 4.1.1.2 sämtliche Anwartschafts- und sonstigen Rechte der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT in Bezug auf die (Rück-) Übertragung von PORTFOLIO-FORDERUNGEN (nachfolgend "ANWARTSCHAFTEN"), insbesondere gegenüber der Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main, der Ärzteversorgung Westfalen-Lippe, Münster, oder der DEPFA Deutsche Pfandbriefbank AG, Frankfurt am Main, bestehende ANWARTSCHAFTEN;
- 4.1.2 sämtliche Grundpfandrechte, die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen und in Anlage 4.1.2 aufgeführt sind oder im Wege eines vertraglich mit einem KUNDEN und/oder Drittsicherungsgeber vereinbarten Objektwechsels als Sicherheit für PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder PORTFOLIO-SICHERHEITEN (wie in Abschnitt 4.1.8 definiert) bis zum ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG an deren Stelle getreten sind (nachfolgend "PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE");
- 4.1.3 die folgenden weiteren Kreditsicherheiten
 - 4.1.3.1 sämtliche Bankbürgschaften, die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen;
 - 4.1.3.2 sämtliche Ansprüche aus Lebensversicherungsverträgen, die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen;
 - 4.1.3.3 sämtliche Ansprüche aus Bausparverträgen (insbesondere auf die Auszahlung von Bausparguthaben), die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen;
 - 4.1.3.4 sämtliche Ansprüche aus Mietverträgen (insbesondere auf Zahlung von Mietzins), die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen;
 - 4.1.3.5 sämtliche Ansprüche aus Verpfändungen und Abtretungen von Kontoguthaben, insbesondere von Spar- und Sichteinlagen und von Wertpapieren, die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen;
 - 4.1.3.6 sämtliche Sicherungsübereignungen und sonstigen Kreditsicherheiten (mit Ausnahme von Grundpfandrechten, für die ausschließlich Abschnitt 4.1.2 gilt), die zur Besicherung der PORTFOLIO-FORDERUNGEN dienen;

- 4.1.4 sämtliche Ansprüche und Verpflichtungen aus Abtretungen von Rückgewähransprüchen von Grundpfandrechten und Einmalvaluierungserklärungen, die im Zusammenhang mit PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder PORTFOLIO-SICHERHEITEN (wie in Abschnitt 4.1.8 definiert) erteilt oder abgegeben worden sind;
- 4.1.5 sämtliche schuldrechtlichen und dinglichen Verträge und Verfügungen in Bezug auf die Übertragung, Herausgabe, Einräumung und Bestellung von Kreditsicherheiten hinsichtlich PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder PORTFOLIO-SICHERHEITEN (wie in Abschnitt 4.1.8 definiert), deren Inhaberin die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT zum ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG noch nicht ist, gegenüber KUNDEN oder sonstigen Dritten, jeweils einschließlich sämtlicher hieraus erwachsenden gegenwärtigen und künftigen Rechte und Pflichten der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT;
- 4.1.6 sämtliche nach dem Tag der Beurkundung dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGS (einschließlich) und bis zum ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG (einschließlich) zusätzlich entstehenden Kreditsicherheiten, Rechte und Pflichten der in den Abschnitten 4.1.3 bis 4.1.5 bezeichneten Art, die der Besicherung von PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder der Besicherung von PORTFOLIO-SICHERHEITEN (wie in Abschnitt 4.1.8 definiert) dienen;
- 4.1.7 sämtliche den PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTEN und den sonstigen, unter den Abschnitten 4.1.3 bis 4.1.6 aufgeführten Kreditsicherheiten zugrunde liegenden Sicherungsvereinbarungen einschließlich Zweckerklärungen mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten sowie die Rechte und Pflichten aus den abstrakten Schuldversprechen, Schuldanerkenntnissen und Erklärungen zur Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung, insbesondere soweit sie in den der Eintragung der PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE zugrunde liegenden Grundschuldbestellungsurkunden oder im Zusammenhang mit der Abtretung von PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTEN gesondert erklärt wurden (zusammen mit den sonstigen Rechten und Pflichten der in den Abschnitten 4.1.3 bis 4.1.6 bezeichneten Art, nachfolgend **"SONSTIGE PORTFOLIO SICHERHEITEN"**);
- 4.1.8 sämtliche sonstigen gegenwärtigen und künftigen Rechte und Pflichten der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT aus den Verpflichtungserklärungen und sonstigen schuldrechtlichen Vereinbarungen mit Dritten (einschließlich Vereinbarungen mit KUNDEN, mit weiteren Sicherungsgebern und mit anderen Gläubigern der KUNDEN, d.h. einschließlich Abreden mit Nachrangläubigern), welche die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT in Bezug auf die PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder die PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE und SONSTIGEN PORTFOLIO-SICHERHEITEN der in den Abschnitten 4.1.3 bis 4.1.7 bezeichneten Art (PORTFOLIO-

GRUNDPFANDRECHTE und SONSTIGE PORTFOLIO-SICHERHEITEN nachfolgend gemeinsam "PORTFOLIO-SICHERHEITEN") abgegeben hat bzw. eingegangen ist (nachfolgend "SONSTIGE PORTFOLIO-VERTRÄGE");

4.1.9 die im Bestand der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT oder der Kreditwerk Hypotheken-Management GmbH (nachfolgend "SERVICER") im Zusammenhang mit den PORTFOLIO-FORDERUNGEN und PORTFOLIO-SICHERHEITEN vorhandenen folgenden Dokumente:

- 4.1.9.1 soweit für PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE Briefgrundschulden bestellt sind, die Grundschuldbriefe;
- 4.1.9.2 die Grundschuldbestellungsurkunden für die PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE;
- 4.1.9.3 die den PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGEN zugrunde liegenden Vertragsurkunden;
- 4.1.9.4 die notariellen Schuldanerkennnisse, die in Bezug auf PORTFOLIO-FORDERUNGEN abgegeben wurden; sowie
- 4.1.9.5 die Versicherungspolizen für die in Abschnitt 4.1.3.2 bezeichneten Lebensversicherungsverträge.

5. Nicht ausgegliederte Gegenstände

5.1 Nicht Bestandteil des AAREAL KREDITPORTFOLIOS und somit von der Übertragung auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT ausgenommen sind

5.1.1 sämtliche PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGE bzw. PORTFOLIO-FORDERUNGEN (sowie zugehörige PORTFOLIO-SICHERHEITEN und SONSTIGE PORTFOLIO-VERTRÄGE) mit einem KUNDEN, soweit zumindest einzelne dieser PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGE bzw. PORTFOLIO-FORDERUNGEN

5.1.1.1 am ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG mit einem Betrag von mindestens EUR 100,00 (in Worten: Euro einhundert) mehr als 90 (neunzig) aufeinander folgende Kalendertage überfällig sind; oder

5.1.1.2 am ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG Gegenstand von anhängigen gerichtlichen Verfahren sind;

5.1.2 sämtliche PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGE bzw. PORTFOLIO-FORDERUNGEN (sowie zugehörige PORTFOLIO-SICHERHEITEN und SONSTIGE PORTFOLIO-VERTRÄGE) mit einem KUNDEN, soweit zumindest einzelne dieser PORTFOLIO-FORDERUNGEN von PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTEN an Grundstücken, die gleichzeitig auch der Besicherung von PORTFOLIO-FORDERUNGEN eines anderen KUNDEN (nachfolgend "OBJEKT-VERBUNDENER KUNDE") dienen, besichert

werden, und auf diesen OBJEKT-VERBUNDENEN KUNDEN einer der Fälle des Abschnitts 5.1.1 zutrifft;

- 5.1.3 AGB-Pfandrechte der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT an Konten von KUNDEN und Dritten, auch soweit sie PORTFOLIO-FORDERUNGEN besichern;
 - 5.1.4 Rechte und Pflichten aus PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGEN, deren PORTFOLIO-FORDERUNGEN bis zum Übertragungstichtag vollständig zurückgezahlt wurden; sowie
 - 5.1.5 die mit dem SERVICER abgeschlossenen Servicing-Verträge mit allen Rechten, Ansprüchen und Pflichten, einschließlich sämtlicher abgeschlossenen Nachträge und Ergänzungen, auch soweit sie sich auf zum AAREAL KREDITPORTFOLIO gehörenden Darlehensverhältnisse beziehen.
- 5.2 Zur Klarstellung halten die Parteien weiterhin fest, dass ferner Arbeitsverhältnisse mit Mitarbeitern der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT nicht Bestandteil des AAREAL KREDITPORTFOLIOS und somit von der Übertragung auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT ebenfalls ausgenommen sind.

6. Verwaltung des Aareal Kreditportfolios ab dem Ausgliederungstichtag

- 6.1 Ab dem AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG bis zum ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG erfolgt die Verwaltung des AAREAL KREDITPORTFOLIOS durch die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT für Rechnung der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT.
- 6.2 "**PORTFOLIO-EINGÄNGE**" sind als Erfüllung auf die PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder PORTFOLIO-SICHERHEITEN eingegangene oder eingehende Zahlungen und Erfüllungssurrogate (einschließlich Aufrechnungen), insbesondere in Form von endgültig und vorbehaltlos geleisteten Kredittilgungen, Zinszahlungen, Gebühren-, Auslagen- und Kostenerstattungen. Für den Zeitpunkt des Eingangs ist jeweils der Buchungstag ausschlaggebend, bei einem PORTFOLIO-EINGANG durch Aufrechnung jedoch der Zeitpunkt, an dem die Aufrechnung erklärt wurde. In dem Fall, dass eine nach dem AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG fällige Forderung im Wege des Lastschriftverfahrens schon vor dem AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG eingezogen wurde und daher die Buchung bereits vor dem AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG erfolgte, gilt als maßgeblicher Zeitpunkt für den PORTFOLIO-EINGANG an Stelle des Buchungstages der jeweilige Fälligkeitstag der Forderung.
- 6.3 "**PORTFOLIO-AUFWENDUNGEN**" sind alle in Übereinstimmung mit der vor dem AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG bei der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT üblichen Praxis auf das AAREAL KREDITPORTFOLIO getätigten (d.h. tatsächlich bezahlten) notwendigen oder nützlichen Aufwendungen im Sinne des § 670 BGB, insbesondere im Rahmen des ordnungsgemäßen Geschäftsbetriebs

entstandene, den KUNDEN belastete Kosten, einschließlich Kosten für Maßnahmen zur Erhaltung des Wertes von PORTFOLIO-FORDERUNGEN oder PORTFOLIO-SICHERHEITEN, Gerichts-, Anwalts- und Notarkosten (jeweils zuzüglich etwaiger Umsatzsteuer). Für den Zeitpunkt der Bezahlung ist jeweils der Buchungstag ausschlaggebend.

- 6.4 PORTFOLIO-EINGÄNGE, die zwischen dem AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG (einschließlich) und dem ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG (einschließlich) entstanden sind, sind mit PORTFOLIO-AUFWENDUNGEN zu verrechnen. Ein Überschuss dieser PORTFOLIO-EINGÄNGE über diese PORTFOLIO-AUFWENDUNGEN stellt eine Forderung der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT gegen die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT dar, ein Überschuss dieser PORTFOLIO-AUFWENDUNGEN über diese PORTFOLIO-EINGÄNGE stellt eine Verbindlichkeit der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT gegenüber der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT dar.

7. Sonderrechte

- 7.1 Rechte im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 7 UmwG wurden und werden nicht gewährt. Maßnahmen im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 7 UmwG sind nicht vorgesehen.
- 7.2 Den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT, der KOMPLEMENTÄRIN als geschäftsführender Gesellschafterin der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT, den Geschäftsführern der KOMPLEMENTÄRIN sowie den Abschlussprüfern der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT und der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT wurden und werden keine besonderen Vorteile im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 8 UmwG gewährt.

8. Folgen für die Arbeitnehmer und ihre Vertretungen

- 8.1 Es gehen keine Betriebe oder Betriebsteile im Sinne des § 126 Abs. 1 Nr. 9 UmwG oder Arbeitsverhältnisse auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT über.
- 8.2 Weitere Folgen bzw. Maßnahmen im Sinne von § 126 Abs. 1 Nr. 11 UmwG sind derzeit nicht ersichtlich bzw. vorgesehen. Insbesondere sind Betriebsänderungen, Entlassungen oder Versetzungen aus Anlass der Übertragung des AAREAL KREDITPORTFOLIOS derzeit nicht geplant. Die AUSGLIEDERUNG hat auch im Übrigen auf die Arbeitnehmer der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT und ihre Vertretungen keine Auswirkung. Die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT hat keine Arbeitnehmer und keine Arbeitnehmervertretungen.

9. Freistellung

- 9.1 Sofern und soweit die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT einerseits oder die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT andererseits aufgrund der Bestimmungen in § 133 UmwG oder anderer gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmungen von Gläubigern für Verbindlichkeiten und Verpflichtungen sowie aus Haftungsverhältnissen in Anspruch genommen werden, die nach Maßgabe der Bestimmungen des AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES der jeweils anderen Gesellschaft zugeordnet sind, so hat die jeweils andere Gesellschaft die in Anspruch genommene Gesellschaft von derartigen Verbindlichkeiten und Verpflichtungen sowie Haftungen freizustellen.
- 9.2 Ansprüche aus Abschnitt 9.1 verjähren drei (3) Monate nach dem Ablauf der Verjährungsfrist gemäß §§ 133 Abs. 3 und 4, 19 Abs. 3 UmwG.

10. Gewährleistung und Schadensersatz

- 10.1 Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT leistet aufgrund dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGS keine Gewähr für Sach- und Rechtsmängel sowie für den Bestand der gemäß diesem AUSGLIEDERUNGSVERTRAG zu übertragenden Gegenstände und Rechtsverhältnisse und sonstigen Bestandteile des AAREAL KREDITPORTFOLIOS. Sämtliche Ansprüche der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT auf Nacherfüllung, Rücktritt, Störung der Geschäftsgrundlage, Schadensersatz oder Minderung wegen Sach- oder Rechtsmängeln der gemäß diesem AUSGLIEDERUNGSVERTRAG übertragenen Gegenstände und Rechtsverhältnisse und sonstigen Bestandteile des AAREAL KREDITPORTFOLIOS sind, mit Ausnahme der Fälle arglistigen oder vorsätzlichen Handelns der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT, ausgeschlossen und die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT übernimmt im Hinblick hierauf keine Vereinbarung oder Garantie für die Beschaffenheit der Sache.
- 10.2 Sämtliche Schadensersatzansprüche der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT gegen die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT aufgrund bzw. im Zusammenhang mit der Eingehung und der Durchführung dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES, gleich aus welchem Rechtsgrunde, sind ausgeschlossen, sofern kein arglistiges oder vorsätzliches Verhalten der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT die Haftung begründet. Ausgeschlossen sind insbesondere Ansprüche der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT auf Schadensersatz wegen Verletzung vorvertraglicher Pflichten (*culpa in contrahendo*) gemäß § 311 Abs. 2 BGB i.V.m. § 241 Abs. 2 BGB, Schadensersatz wegen Verletzung von Rücksichts- und sonstigen Nebenpflichten gemäß §§ 280, 282 BGB i.V.m. § 241 Abs. 2 BGB und Schadensersatz statt der Leistung wegen nicht oder nicht wie geschuldet erbrachter Leistung (§ 281 BGB).

11. Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt

- 11.1 Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT bewilligt hiermit, die Grundbücher der in Anlage 4.1.2 aufgeführten Grundstücke dahingehend zu berichtigen, dass die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT bzw. deren Gesamtrechtsnachfolgerin als neue Gläubigerin der in der genannten Anlage aufgeführten Grundschulden und Hypotheken eingetragen wird.
- 11.2 Die Kosten der Grundbuchberichtigung trägt die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT bzw. deren Gesamtrechtsnachfolgerin.
- 11.3 Hinsichtlich derjenigen PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE, bei denen das jeweils zuständige Grundbuchamt trotz Vorlage dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES die Umschreibung auf die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT bzw. deren Gesamtrechtsnachfolgerin ablehnt, verpflichtet sich die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT, nach dem ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG auf schriftliches Verlangen der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT unverzüglich eine entsprechende Eintragungsbewilligung des eingetragenen Berechtigten in grundbuchmäßiger Form an die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT zu übermitteln. Die Kosten für die Eintragungsbewilligung und die sonstigen Kosten der Umschreibung trägt die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT.

12. Stichtagsänderung

- 12.1 Falls die AUSGLIEDERUNG nicht bis zum 31. März 2009 in das Handelsregister der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT eingetragen wird, gilt abweichend von Abschnitt 2.1 dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES der 1. Januar 2009, 00:00 Uhr, als Ausgliederungstichtag. In diesem Fall wird der AUSGLIEDERUNG die geprüfte Bilanz der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT zum 31. Dezember 2008 als Schlussbilanz nach Abschnitt 2.3 dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES zugrunde gelegt. Bei einer weiteren Verzögerung der Eintragung über den 31. März des Folgejahres hinaus verschieben sich die Stichtage jeweils um ein weiteres Jahr.
- 12.2 Falls die AUSGLIEDERUNG nicht bis zum 31. März 2009 in das Handelsregister der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT eingetragen wird, ist die als Gegenleistung gewährte erhöhte Kommanditeinlage an der Übernehmenden Gesellschaft abweichend von Abschnitt 3.3 dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES erst ab dem 1. Januar 2009 gewinnanteilsberechtigigt. Bei einer weiteren Verzögerung der Eintragung über den 31. März des Folgejahres hinaus verschiebt sich der Beginn der Gewinnanteilsberechtigung jeweils um ein weiteres Jahr.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1 Die infolge der Durchführung dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES (einschließlich der Gerichts- und Notarkosten) entstehenden Kosten werden im Innenverhältnis zwischen der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT einerseits und der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT andererseits ausschließlich von der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT getragen.
- 13.2 Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT wird der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT oder deren Rechtsnachfolgerin und dem amtierenden Notar nach dem ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG auf Verlangen der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT oder deren Rechtsnachfolgerin den zum ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG bestehenden Bestand des AAREAL KREDITPORTFOLIOS in elektronischer Form zur Verfügung stellen. Die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT und die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT verpflichten sich, auf einem Ausdruck dieses elektronischen Dokuments in öffentlich beglaubigter Form zu bestätigen, dass die in dem Ausdruck individualisierten Bestandteile des AAREAL KREDITPORTFOLIOS Gegenstand der AUSGLIEDERUNG sind, und diesen Ausdruck in der Urkundensammlung des amtierenden Notars zu verwahren. Sowohl die ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT als auch die ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT oder deren Rechtsnachfolgerin kann verlangen, dass ihr eine inhaltsgleiche Urkunde zur eigenen Verwahrung ausgehändigt wird. Der den Ausdruck verwahrende Notar wird von der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT sowie der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT einseitig unwiderruflich beauftragt und ermächtigt, auf Verlangen der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT im Einzelfall durch notarielle Eigenurkunde zu bestätigen, dass bestimmte einzelne Rechtsverhältnisse und/oder Rechte Gegenstand der AUSGLIEDERUNG sind. Entsprechende Bestätigungen sind der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT oder deren Rechtsnachfolgerin auf deren schriftliches Verlangen zu erteilen.
- 13.3 Die Anlage 4.1.1 und die Anlage 4.1.2 sind Bestandteil dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES. Im Falle eines Widerspruchs zwischen diesen Anlagen und den einzelnen Bestimmungen des AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES gehen die Bestimmungen des AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES den Anlagen vor.
- 13.4 Änderungen und Ergänzungen dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES einschließlich dieser Bestimmung bedürfen, soweit nicht notarielle Form zu beachten ist, der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- 13.5 Alle aus diesem AUSGLIEDERUNGSVERTRAG oder über seine Wirksamkeit entstehenden Streitigkeiten zwischen der ÜBERTRAGENDEN GESELLSCHAFT und der ÜBERNEHMENDEN GESELLSCHAFT werden unter Ausschluss staatlicher Gerichte durch drei (3) Schiedsrichter unter Anwendung der Schiedsregeln des Deutschen Instituts für Schiedsgerichtsbarkeit e.V. (DIS) bindend entschieden. Gerichtsstand des Schiedsverfahrens ist Wiesbaden. Die Schiedsverfahren sind in deutscher Sprache zu führen.

- 13.6 Dieser AUSGLIEDERUNGSVERTRAG unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland. Das Wiener UN-Übereinkommen über Verträge über den internationalen Warenkauf findet keine Anwendung.
- 13.7 Sollte eine Bestimmung dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein, werden die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES davon nicht berührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung ist als durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt anzusehen, die dem mit der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Das gleiche gilt im Fall von Lücken dieses AUSGLIEDERUNGSVERTRAGES.

Vollmachten

Die Vertragsbeteiligten bevollmächtigen

Frau Christa Khan,
Herrn Thomas Böhm,
Frau Stefanie Marx,
und Frau Simone Schneider

sämtlich geschäftsansässig Gustav-Freytag-Straße 19 in 65189 Wiesbaden, jeden allein, alle Erklärungen abzugeben, die zum Vollzug dieser Urkunde erforderlich sein sollten.

LISTE DER DEFINITIONEN

ANWARTSCHAFTEN	wie in Abschnitt 4.1.1.2 definiert
AUSGLIEDERUNG	wie in Abschnitt 1 definiert
AAREAL KREDITPORTFOLIO	wie in Präambel (C) definiert
AUSGLIEDERUNGSSTICHTAG	wie in Abschnitt 2.1 definiert
AUSGLIEDERUNGSVERTRAG	wie in Präambel (D) definiert
KOMPLEMENTÄRIN	wie in Präambel (B) definiert
KUNDEN	wie in Abschnitt 4.1.1 definiert
OBJEKT-VERBUNDENER KUNDE	wie in Abschnitt 5.1.2 definiert
PORTFOLIO-AUFWENDUNGEN	wie in Abschnitt 6.3 definiert
PORTFOLIO-EINGÄNGE	wie in Abschnitt 6.2 definiert
PORTFOLIO-FORDERUNGEN	wie in Abschnitt 4.1.1.1 definiert
PORTFOLIO-GRUNDPFANDRECHTE	wie in Abschnitt 4.1.2 definiert
PORTFOLIO-KREDITVERTRÄGE	wie in Abschnitt 4.1.1 definiert
PORTFOLIO-SICHERHEITEN	wie in Abschnitt 4.1.8 definiert
SCHLUSSBILANZ	wie in Abschnitt 2.3 definiert
SERVICER	wie in Abschnitt 4.1.9 definiert
SONSTIGE PORTFOLIO-SICHERHEITEN	wie in Abschnitt 4.1.7 definiert
SONSTIGE PORTFOLIO-VERTRÄGE	wie in Abschnitt 4.1.8 definiert
ÜBERNEHMENDE GESELLSCHAFT	wie in Präambel (B) definiert
ÜBERTRAGENDE GESELLSCHAFT	wie in Präambel (A) definiert
ÜBERTRAGUNGSSTICHTAG	wie in Abschnitt 2.4 definiert

Samt Liste der Definitionen vorgelesen vom Notar, von den Beteiligten genehmigt und
eigenhändig wie folgt unterschrieben:

R. Gumbel

Westphal

Robert Ditz

Andreas Fleiß

de Fries & Co

Notarvertreter