

## Kaufvertrag und Ratenzahlungsvereinbarung Stand 20. November 2023

Zwischen

|  |                                    |                                      |
|--|------------------------------------|--------------------------------------|
| Light Now-Vertragsnummer (wird von Light Now ausgefüllt) | DLM-Kundennummer (falls vorhanden) | DLM-Vertragsnummer (falls vorhanden) |
| Titel, Vorname   | Nachname                           | Geburtsdatum                         |
| Anschrift<br>(Straße und Hausnummer)                     |                                    |                                      |
| (Postleitzahl und Ort)                                   |                                    |                                      |
| Telefon  | E-Mail                             |                                      |
| Bankverbindung (Kreditinstitut)                          | IBAN                               | BIC                                  |
| Produktbezeichnung                                       | Anzahl Produkte                    |                                      |
| Kaufpreis (Höhe der Forderung) in Euro                   | Seriennummern                      |                                      |

im Folgenden „Verkäufer“ genannt und der Firma Light Now AG, Königstraße 27, D-70173 Stuttgart, im Folgenden „Light Now“ genannt wird folgende Vereinbarung geschlossen:

### Präambel

Die Direkt-Investitionsgesellschaften der Deutsche Lichtmiete Gruppe (DLM), Oldenburg, haben Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukten (Leuchten) an Direktinvestoren über sogenannte Kauf-, Miet- und Rückkaufverträge verkauft, zurückgemietet und zurückgekauft. Die Direktinvestoren sind nach diesem Modell rechtliche Eigentümer, die DLM war bislang wirtschaftlicher Eigentümer der entsprechenden Leuchten. Im Rahmen des Insolvenzverfahrens der DLM erklärte der Insolvenzverwalter (für die nicht konzerngebundenen Direkt-Investitionsgesellschaften WillmerKöster am 1.8.2022, für die konzerngebundenen Direkt-Investitionsgesellschaften WallnerWeiß am 12.8.2022), die vereinbarten Verträge nicht fortsetzen zu wollen. Hierdurch sind die Direktinvestoren auch wirtschaftliche Eigentümer der Leuchten geworden.

Die Besitzverhältnisse unterscheiden sich dabei wie folgt:

- Die Leuchten sind produziert, im Bestand der DLM geführt und an Endkunden vermietet. Anhand der Seriennummern kann eindeutig bestimmt werden, bei welchem Endkunden sich die Leuchten befinden.
- Die Leuchten sind produziert, aber noch nicht an Endkunden vermietet und sind im Lager der DLM.
- Die Leuchten sind noch nicht produziert, haben keine korrekte Seriennummernzuordnung oder sind nicht auffindbar.

Das Eigentum ist gemäß dem Rechtsgutachten der Kanzlei Görg (Anlage 1) selbst im letztgenannten Fall auf die Direktinvestoren übergegangen, so dass diese allein über die „Leuchten“ bzw. „die noch zu produzierenden Leuchten“ verfügen können.

Auch der obengenannte Verkäufer ist somit Eigentümer der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte gemäß den oben genannten Seriennummern und fügt das entsprechende Zertifikat diesem Vertrag bei.

Für den Fall, dass das Eigentum aufgrund einer anderslautenden Rechtsauffassung nicht auf den Verkäufer übergegangen ist, stellt Light Now den Verkäufer von sämtlichen diesbezüglichen Haftungsansprüchen frei.

Als Grundlage des Kaufvertrags erkennen sowohl der Verkäufer als auch Light Now die Bedingungen, wie sie in diesem Vertrag niedergelegt sind, an.

### § 1 Kaufvertrag

**1.1** Der Verkäufer verkauft die oben genannten Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte zu dem oben genannten Kaufpreis. Die Übereignung erfolgt nach § 3 dieses Vertrages.

**1.2** Light Now wird dem Verkäufer eine entsprechende Gutschrift erstellen.

### § 2 Ratenzahlung

**2.1** Light Now wird die vertragsgegenständlichen Leuchten identifizieren und das oben beschriebene Besitzverhältnis ermitteln. Darüber hinaus wird Light Now im Falle

der bereits vermieteten Leuchten die Mietverträge übernehmen, nicht vermietete Leuchten vermieten und noch zu produzierende Leuchten zunächst produzieren und vermieten.

**2.2** Der Kaufpreis wird in Raten an den Verkäufer gezahlt. Höhe und Zeitpunkt der einzelnen Raten ergeben sich aus den Mieteinnahmen, die Light Now durch die Vermietung der Leuchten an Endkunden erzielt entsprechend des jeweiligen Besitzverhältnisses. Es gilt dabei der folgende Schlüssel:

- **80%** der vereinnahmten Mieten werden an den Verkäufer ausgekehrt, wenn die Leuchten des Verkäufers von der Deutsche Lichtmiete Vermietengesellschaft mbH an einen gewerblichen Kunden vermietet sind und Light Now mit diesem Mietkunden einen neuen Mietvertrag abschließt.
- **55%** der vereinnahmten Mieten werden an den Verkäufer ausgekehrt, wenn die Leuchten des Verkäufers zunächst noch in die Vermietung gebracht werden müssen.
- **50%** der vereinnahmten Mieten werden an den Verkäufer ausgekehrt, wenn die Leuchten des Verkäufers zunächst noch produziert und dann in die Vermietung gebracht werden müssen.

**2.3** Die Raten sind gem. § 2.2 fünf Bankarbeitstage nach Eingang der Mietzahlungen der Endkunden auf das Konto von Light Now an den Verkäufer auszuführen.

**2.4** Light Now verpflichtet sich, jeweils zum Jahresende von einem Wirtschaftsprüfer eine Buchprüfung vornehmen zu lassen und die vertragsgemäße Abwicklung der Zahlungen zu bestätigen.

**2.5** Die Zahlung der Raten erfolgt auf das oben angegebene Konto des Verkäufers.

### **§ 3 Übereignung i.S.v. §§ 854 Abs.2 i.V.m. § 855 BGB**

Der Verkäufer wird die gemäß § 1 verkauften Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Light Now übereignen. Die Einigung über den Eigentumsübergang erfolgt dergestalt, dass der Verkäufer sein Eigentumszertifikat an Light Now überträgt, in welchem die Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte mit ihren jeweiligen Seriennummern bezeichnet sind. Zusammen mit der Annahme des Eigentumsübergangs durch Light Now erhält der Verkäufer für die Zeit des Bestehens des Eigentumsvorbehalts gemäß nachfolgendem § 4 das Eigentumszertifikat zur Verwahrung zurück. An die Stelle einer Übergabe der Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte an Light Now tritt die Vereinbarung eines Besitzmittlungsverhältnisses zwischen dem Verkäufer und Light Now.

### **§ 4 Eigentumsvorbehalt**

Der Verkäufer bleibt bis zur vollständigen Zahlung aller Forderungen aus diesem Vertrag Eigentümer seiner Leuchten.

### **§ 5 Kündigungsrecht**

Der Verkäufer ist berechtigt, diesen Vertrag fristlos zu kündigen, wenn über das Vermögen der Light Now das Insolvenzverfahren eröffnet wurde oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen wurde oder wenn die Light Now liquidiert wird.

### **§ 6 Abtretung**

Der Verkäufer tritt mit Bezug auf alle verkauften Deutsche Lichtmiete LED-Industrieprodukte alle ihm zustehenden Ansprüche auf Mietzahlungen und auf Zahlung von Nutzungsersatz gem. §§ 987, 990 BGB gegen gewerbliche Mietkunden, gegen den Insolvenzverwalter Rüdiger Weiß, gegen die Novalumen GmbH und gegen jegliche Dritte an die Light Now AG ab. Die Light Now AG nimmt diese Abtretung an.

### **§ 7 Schlussvorschriften**

**7.1** Dieser Vertrag unterliegt deutschem Recht.

**7.2** Gerichtsstand und Erfüllungsort für Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist Stuttgart.

**7.3** Wird der Vertrag von mehreren Verkäufern geschlossen, so sind diese gegenüber der Light Now Gesamtgläubiger und haften gegenüber der Light Now als Gesamtschuldner.

**7.4** Sämtliche Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchsetzbar sein, werden die Wirksamkeit und Durchsetzbarkeit aller übrigen Bestimmungen dieses Vertrages davon nicht berührt. Die unwirksame oder undurchsetzbare Bestimmung werden die Parteien durch diejenige wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzen, die dem von den Parteien mit der unwirksamen oder undurchsetzbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt. Gleiches gilt für etwaige Lücken in diesem Vertrag.

**7.5** Dieser Vertrag enthält abschließend sämtliche Vereinbarungen der Parteien zum Vertragsgegenstand und ersetzt alle mündlichen und schriftlichen Vereinbarungen und Abreden, die zuvor zwischen den Parteien im Hinblick auf den Vertragsgegenstand geschlossen wurden. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.

Stuttgart, den

X

Unterschrift Light Now AG

Ort und Datum

X

Unterschrift Verkäufer

## Bestätigung Stand 21. November 2023

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Light Now-Vertragsnummer</b> (wird von Light Now ausgefüllt) | <b>DLM-Kundennummer</b> (falls vorhanden) | <b>DLM-Vertragsnummer</b> (falls vorhanden) |
| <b>Titel, Vorname</b>   | <b>Nachname</b>                           |   |
| <b>Anschrift</b><br>(Straße und Hausnummer)                     |   |   |
| (Postleitzahl und Ort)  |   |   |

im Folgenden „Verkäufer“ genannt, bestätigt hiermit folgendes:

Der Verkäufer bestätigt hiermit, dass er das Direktinvestment betreffend der oben genannten DLM-Vertragsnummer (zutreffendes bitte ankreuzen)

- im Privatvermögen hält. Die Light Now AG stellt dem Verkäufer in diesem Fall eine Gutschrift gemäß § 1.2 des Kaufvertrages ohne Umsatzsteuer.
- im Betriebsvermögen hält. Die Light Now AG stellt dem Verkäufer in diesem Fall eine Gutschrift gemäß § 1.2 des Kaufvertrages mit ausgewiesener Umsatzsteuer.

Ort und Datum

X

Unterschrift Verkäufer