

NACHTRAGSVEREINBARUNG ZUM DARLEHENSVERTRAG

zwischen

1. innotegia GmbH, geschäftsansässig Leopoldstraße 48, 80802 München, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts München unter HRB 298609 (nachfolgend der „**Darlehensgeber**“)

und

2. Terranova Investment GmbH, geschäftsansässig Untere Lettenbergstraße 1, 86420 Diedorf, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRB 41517 (nachfolgend der „**Darlehensnehmer**“)

Darlehensgeber und der Darlehensnehmer jeweils einzeln die „**Partei**“ und gemeinsam die „**Parteien**“.

Diese Vereinbarung (nachfolgend die „**Nachtragsvereinbarung**“) ergänzt und modifiziert die Rechte und Pflichten der Parteien.

Vorbemerkungen

Die Parteien haben am 26.06.2025 einen Darlehensvertrag (nachfolgend „**Darlehensvertrag**“) über ein Darlehen in Höhe von EUR 250.000,00 (nachfolgend „**Darlehensbetrag**“) geschlossen, welches bislang nicht ausgezahlt wurde. Die Parteien sind sich einig, dass einzelne Regelungen dieses Darlehensvertrages – insbesondere hinsichtlich Zinsgestaltung, Rangrücktritt sowie Informations- und Kontrollrechten – angepasst und ergänzt werden sollen. Weiterhin soll die Schriftformklausel angepasst werden.

Vor diesem Hintergrund schließen die Parteien folgende Nachtragsvereinbarung:

1. Verzinsung

Ziffer 3 des Darlehensvertrags entfällt vollständig und wird durch folgende Regelungen ersetzt:

3. VERZINSUNG UND TILGUNG

3.1 Die Verzinsung des Darlehensnennbetrags setzt sich aus dem nachfolgend in Ziffer 3.2 definierten Basiszinssatz zuzüglich eines vom Gewinn des Darlehensnehmers abhängigen Zinsaufschlages (in Prozentpunkten) zusammen.

3.2 Der feste Basiszinssatz beträgt

5,00 % p.a.

(in Worten: fünf Prozent pro Jahr)

des nicht bereits getilgten Darlehensnennbetrags. (nachfolgend „**Basiszinssatz**“)

3.3 Ferner erhält der Darlehensgeber zusätzlich eine Verzinsung in Form eines Aufschlages in Prozentpunkten auf den Basiszinssatz nach den folgenden Maßgaben (nachfolgend „**Zinsaufschlag**“):

3.3.1 Für jede vollen EUR 10.000,00, die der Jahresüberschuss des Darlehensnehmers im abgelaufenen Geschäftsjahr ausweislich des handelsrechtlichen Abschlusses ohne Berücksichtigung sämtlicher Zinsaufwendungen, Abschreibungen und Steuern (sog. EBITDA) beträgt, erhält der Darlehensgeber einen Zinsaufschlag in Höhe von einem (1) Prozentpunkt.

3.3.2 Der Zinsaufschlag ist auf drei (3) Prozentpunkte gedeckelt („**Deckelsatz**“).

3.4 Die Basisverzinsung ist jeweils fällig zum Kalenderjahresende bzw. spätestens mit der vollständigen Tilgung des Darlehens.

3.5 Der Differenzbetrag aus der gesamten Verzinsung und der Basisverzinsung ist für jedes Geschäftsjahr jeweils mit Feststellung des zugehörigen Jahresabschlusses des Darlehensnehmers im Nachhinein fällig.

3.6 Für das Jahr der Auszahlung des Darlehensbetrags und dem Jahr der vollständigen Tilgung ist die Verzinsung anteilig auf die vollen Monate zwischen Auszahlung und Kalenderjahresende bzw. Kalenderjahresbeginn und vollständiger Tilgung zu bestimmen.

2. Rangrücktritt

Ziffer 6 des Darlehensvertrags entfällt vollständig und wird durch folgende Regelungen ersetzt:

6. RANGVEREINBARUNG; RANGRÜCKTRITT

- 6.1 *Der Darlehensgeber tritt mit sämtlichen Ansprüchen auf Rückzahlung und Verzinsung aus diesem Vertrag gem. § 19 Abs. 2 Satz 2 InsO im Rang hinter sämtliche Forderungen anderer bestehender und künftiger Gläubiger in der Weise zurück, dass Tilgung und Verzinsung des Darlehens nur nachrangig nach allen anderen Gläubigern im Rang des § 39 Abs. 1 Nr. 1 bis 5 InsO, also im Rang des § 39 Abs. 2 InsO, verlangt werden können. Damit ist ausdrücklich kein Verzicht auf Forderungen vereinbart.*
- 6.2 *Tilgung und Verzinsung des Darlehens können nur aus künftigen Jahresüberschüssen, aus einem Liquidationsüberschuss oder aus sonstigem freiem Vermögen verlangt werden. Eine Befriedigung des Darlehensgebers wird damit ausnahmslos zu unterbleiben, wenn oder soweit hierdurch eine Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Darlehensnehmers im insolvenzrechtlichen Sinne entsteht oder zu entstehen droht.*
- 6.3 *Die Ziffern 6.1 und 6.2 gelten sowohl vor als auch nach Eröffnung eines Insolvenzverfahrens.*
- 6.4 *Im Übrigen ist der Darlehensgeber uneingeschränkt befugt, seine Rechte aus dem Darlehen geltend zu machen und Erfüllung zu verlangen.*
- 6.5 *Die Parteien stellen klar, dass es sich bei der vorliegenden Vereinbarung um einen Vertrag zugunsten der Gläubigergesamtheit des Darlehensnehmers im Sinne des § 328 Abs. 2 BGB handelt. Eine Aufhebung dieser Rangrücktrittserklärung soll daher ohne Mitwirkung der Gläubiger nur zulässig sein, wenn eine Insolvenzreife des Darlehensnehmers nicht vorliegt oder beseitigt ist.*

3. Regelungen zu Wohlverhaltenspflichten

Ziffer 10 des Darlehensvertrags entfällt vollständig und wird durch folgende Regelungen ersetzt:

10. INFORMATIONPFLICHTEN UND KONTROLLRECHTE

- 10.1 *Der Darlehensnehmer übermittelt dem Darlehensgeber jeweils bis zum Ende des Folgemonats nach Quartalsende eine betriebswirtschaftliche Auswertung (BWA) sowie eine aktuelle Summen- und Saldenliste.*

- 10.2 *Zum Schutz seiner berechtigten Finanzierungsinteressen ist der Darlehensgeber berechtigt, nach angemessener Vorankündigung Einsicht in solche Unterlagen zu nehmen, die für die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Darlehensnehmers oder der Rückführbarkeit des Darlehens erforderlich sind. Das Einsichtsrecht ist auf das hierfür notwendige Maß zu beschränken und unter Wahrung der Verhältnismäßigkeit auszuüben.*
- 10.3 *Der Darlehensnehmer übersendet dem Darlehensgeber den Jahresabschluss für jedes abgeschlossene Geschäftsjahr jährlich unmittelbar nach Feststellung, wobei die Feststellung des Jahresabschlusses innerhalb der gesetzlichen Fristen zu erfolgen hat.*
- 10.4 *Der Darlehensnehmer nimmt keine zusätzlichen Fremd- oder Mezzanine-Finanzierungen mit gleich- oder vorrangigem Rang ohne vorherige Zustimmung des Darlehensgebers auf; hiervon ausgenommen sind weitere Darlehen des Darlehensgebers selbst.*
- 10.5 *Nach Erwerb eines jeden Projektgrundstücks bleibt der Darlehensnehmer alleiniger rechtlicher Eigentümer. Das Projektgrundstück bleibt frei von Rechten und Ansprüchen Dritter; insbesondere wird das Grundstück nicht belastet, ausgenommen von Grundschulden und Hypotheken zugunsten der die jeweilige Anschaffung (mit-)finanzierenden Kreditinstitute.*
- 10.6 *Der Darlehensgeber kann das Kontrollrecht durch einen Dritten ausüben, wenn dieser Dritte ein zugelassener Anwalt, Steuerberater, oder eine andere für diese Aufgaben ausdrücklich befugte Person ist, vorbehaltlich einer vorherigen Benachrichtigung des Darlehensnehmers.*

4. Schlussbestimmungen des Darlehensvertrags

Ziffer 11 wird dem Darlehensvertrag neu hinzugefügt und wie folgt gefasst:

11. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- 11.1 *Von dieser Vereinbarung haben beide Parteien je ein Exemplar erhalten.*
- 11.2 *Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform, ebenso wie die Änderung dieser Textformklausel.*
- 11.3 *Diese Vereinbarung unterliegt ausschließlich materiellem Sachrecht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung der Regeln des internationalen Privatrechts ist ausgeschlossen, soweit sie zu einer Anwendung ausländischen Sachrechts führen würde.*
- 11.4 *Für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz des Darlehensgebers vereinbart.*

11.5 *Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Anstelle der Unwirksamen oder Undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen dem von den Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Vereinbarung als lückenhaft erweist.*

5. Schlussbestimmungen

- 5.1 Die vorgenannten Änderungen und Ergänzungen sind vollumfänglich und abschließend, im Übrigen gelten die Regelungen des Darlehensvertrags vom 26.06.2025 unverändert fort. Diese Nachtragsvereinbarung wird Bestandteil des Darlehensvertrags.
- 5.2 Von dieser Vereinbarung haben beide Parteien je ein Exemplar erhalten.
- 5.3 Mündliche Nebenabsprachen sind nicht getroffen worden. Änderungen und/oder Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform, ebenso wie die Änderung dieser Textformklausel.
- 5.4 Diese Vereinbarung unterliegt ausschließlich materiellem Sachrecht der Bundesrepublik Deutschland. Die Anwendung der Regeln des internationalen Privatrechts ist ausgeschlossen, soweit sie zu einer Anwendung ausländischen Sachrechts führen würde.
- 5.5 Für alle Streitigkeiten aus oder in Zusammenhang mit dieser Vereinbarung wird, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz des Darlehensnehmers vereinbart.
- 5.6 *Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit der Vereinbarung im Übrigen unberührt. Anstelle der Unwirksamen oder Undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen dem von den Parteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich die Vereinbarung als lückenhaft erweist.*

**DER DARLEHENSNEHMER BESTÄTIGT EIN EXEMPLAR DIESER VEREINBARUNG
ERHALTEN ZU HABEN**

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensgeber

Ort, Datum

Unterschrift Darlehensnehmer