



**Besserungsschein  
für die von der DEIKON GmbH  
ausgegebenen Hypothekenanleihen  
(ISIN DE000A0EMP07, ISIN DE000A0JQAG2, ISIN DE000A0KAHL9)**

Für den von der Gläubigerversammlung der jeweiligen Hypothekenanleihe zu beschließenden Zinsverzicht bietet die DEIKON GmbH allen jeweiligen Inhabern der einzelnen Hypothekenanleihen einen Besserungsschein nach Maßgabe folgender Bedingungen an:

**§ 1  
Zinsverzicht / kein öffentliches Angebot**

Der Besserungsschein steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass

1. die Gläubigerversammlung der von der DEIKON GmbH ausgegebenen Hypothekenanleihe mit der ISIN DE000A0EMP07 mit der Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen einen Beschluss gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen vom 4. Dezember 1899 in seiner jetzt gültigen Fassung (Schuldverschreibungsgesetz) mit folgendem Inhalt fasst:

*"Die Teilschuldverschreibungen werden jeweils jährlich vom 1. Juli 2005 bis zum 30. Juni 2010 mit 6 % p.a. und in der Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2013 jeweils jährlich mit 1,0 % p.a. verzinst. Vom 1. Juli 2013 bis zum Fälligkeitstermin werden die Teilschuldverschreibungen erneut jeweils jährlich mit 6 % p.a. verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 1. Juli 2005 und endet am 30. Juni 2006.*

*Der Beschluss wird mit der Maßgabe gefasst, dass alle Zinsanpassungen betreffend die Anleihen ISIN DE000A0EPM07, DE000A0JQAG2 und DE000A0KAHL9 entsprechend der im elektronischen Bundesanzeiger vom 24.8.2010, 25.8.2010 und 26.8.2010 bekannt gemachten Beschlussvorschläge der Verwaltung der Deikon GmbH nur gemeinsam rechtswirksam bzw. rechtskräftig werden (bzw. werden können)."*

2. die Gläubigerversammlung der von der DEIKON GmbH ausgegebenen Hypothekenanleihen mit der ISIN DE000A0JQAG2 mit der Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen einen Beschluss gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen vom 4. Dezember 1899 in seiner jetzt gültigen Fassung (Schuldverschreibungsgesetz) mit folgendem Inhalt fasst:

*"Die Teilschuldverschreibungen werden jeweils jährlich vom 1. Juli 2006 bis zum 30. Juni 2010 mit 6 % p.a. und in der Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2013 jeweils jährlich mit 1,0 % p.a. verzinst. Vom 1. Juli 2013 bis zum Fälligkeitstermin werden die Teilschuldverschreibungen erneut jeweils jährlich mit 6 % p.a. verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 1. Juli 2006 und endet am 30. Juni 2007.*

*Der Beschluss wird mit der Maßgabe gefasst, dass alle Zinsanpassungen betreffend die Anleihen ISIN DE000A0EPM07, DE000A0JQAG2 und DE000A0KAHL9 entsprechend der im elektronischen Bundesanzeiger vom 24.8.2010, 25.8.2010 und 26.8.2010 bekannt gemachten Beschlussvorschläge der Verwaltung der Deikon GmbH nur gemeinsam rechtswirksam bzw. rechtskräftig werden (bzw. werden können)."*

3. die Gläubigerversammlung der von der DEIKON GmbH ausgegebenen Hypothekenanleihe mit der ISIN DE000A0KAHL9 mit der Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen einen Beschluss gemäß § 11 Abs. 2 des Gesetzes betreffend die gemeinsamen Rechte der Besitzer von Schuldverschreibungen vom 4. Dezember 1899 in seiner jetzt gültigen Fassung (Schuldverschreibungsgesetz) mit folgendem Inhalt fasst:

*"Die Teilschuldverschreibungen werden jeweils jährlich vom 16. November 2006 bis zum 30. Juni 2010 mit 6 % p.a. (pro rata temporis) und in der Zeit vom 1. Juli 2010 bis zum 30. Juni 2013 jeweils jährlich mit 1,0 % p.a. (pro rata temporis) verzinst. Vom 1. Juli 2013 bis zum Fälligkeitstermin werden die Teilschuldverschreibungen erneut jeweils jährlich mit 6 % p.a. (pro rata temporis) verzinst. Der erste Zinslauf beginnt am 16. November 2006 und endet am 15. November 2007.*

*Der Beschluss wird mit der Maßgabe gefasst, dass alle Zinsanpassungen betreffend die Anleihen ISIN DE000A0EPM07, DE000A0JQAG2 und DE000A0KAHL9 entsprechend der im elektronischen Bundesanzeiger vom 24.8.2010, 25.8.2010 und 26.8.2010 bekannt gemachten Beschlussvorschläge der Verwaltung der Deikon GmbH nur gemeinsam rechtswirksam bzw. rechtskräftig werden (bzw. werden können)."*



Die aufschiebende Bedingung ist nur dann eingetreten, wenn alle Gläubigerversammlungen jeweils rechtswirksam bzw. rechtskräftig einen Beschluss mit dem vorgenannten Inhalt fassen.

4. Ferner steht der Besserungsschein unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass damit kein öffentliches Angebot auf den Erwerb von Wertpapieren im Sinne des Wertpapierprospektgesetzes oder vergleichbarer ausländischer Vorschriften verbunden ist. Sollte der Besserungsschein ein öffentliches Angebot im Sinne des Vorstehenden darstellen, entfällt der Besserungsschein ersatzlos.

## **§ 2**

### **Einräumung des Besserungsscheins / Verbriefung**

1. Der Besserungsschein wird in der Weise eingeräumt, dass die DEIKON GmbH dem jeweils aktuellen Inhaber einer in § 1 genannten Teilschuldverschreibung aus den vorgenannten Anleihen ein Angebot auf Annahme dieses Besserungsscheins einräumt (Angebot ad incertas personas), und zwar dergestalt, dass nur der jeweilige Inhaber der Teilschuldverschreibung Anspruchsinhaber ist bzw. sein soll. Das Angebot erfolgt somit ausschließlich mit der Maßgabe, dass der Anspruch aus dem Besserungsschein jeweils zwingend und untrennbar mit der Inhaberschaft an der Teilschuldverschreibung verknüpft ist; mit Verlust der Inhaberschaft an der Teilschuldverschreibung, insbesondere mit deren Veräußerung, verliert der bisherige Inhaber der Teilschuldverschreibung somit seine Anspruchsberechtigung. Die DEIKON GmbH verzichtet gemäß § 151 BGB auf den Zugang der jeweiligen Annahmeerklärung.
2. Wenn und soweit aus diesem Besserungsschein etwaige Zahlungen fällig werden, sollen diese über Clearstream Banking AG bzw. über die in den jeweiligen Anleihebedingungen vorgesehene Zahlstelle an die einzelnen Inhaber von Teilschuldverschreibungen gezahlt werden. Die DEIKON GmbH ist befugt, nach freiem Ermessen anstelle des vorgenannten Zahlungswegs einen anderen Zahlungsweg – über ein inländisches Kreditinstitut - zu bestimmen.

3. Die Ansprüche aus diesem Besserungsschein erlöschen automatisch, sobald die in § 1 genannten Beschlüsse nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Schuldverschreibungsgesetz hinfällig werden. Zahlungen auf diesen Besserungsschein gelten, soweit als rechtlich zulässig, als auf die etwaige Insolvenzforderung der Gläubiger der Teilschuldverschreibungen erfolgt und angerechnet, und zwar zunächst auf den zinsbezogenen Teil der Insolvenzforderung der Gläubiger und nachrangig auf den Teil der Insolvenzforderung, der die Rückzahlung der Nominalforderung betrifft.
4. Der Besserungsschein steht unter der auflösenden Bedingung, dass entweder (i) eine inhaltsgleiche Regelung in sämtliche Bedingungen der in § 1 genannten Anleihen aufgenommen worden ist oder (ii) ein Beschluss jeder Gläubigerversammlung der vorgenannten Anleihen über die Herabsetzung des Nennwerts gemäß § 21 des Gesetzes über Schuldverschreibungen aus Gesamtemissionen („SchVG 2009“) vollzogen worden ist; die Beteiligten streben – ohne jedes Präjudiz und ohne Begründung einer Rechtspflicht - an, dass im Zuge der etwaigen Herabsetzung des Nennwerts der jeweiligen, in § 1 genannten Anleihen den Gläubigern ein neuer, angepasster Besserungsschein eingeräumt wird.

### § 3

#### **Besserungsschein**

Die Zinsansprüche, die Gegenstands des Verzichts im Sinne von § 1 sind, sollen – ggf. teilweise – wieder aufleben, wenn und soweit die DEIKON GmbH einen über die Unternehmensplanung hinausgehenden Jahresüberschuss ausweist (Besserungsfall). Die Planung der DEIKON GmbH, die im Rahmen der bisherigen Gläubigerversammlungen erläutert, von einem Wirtschaftsprüfer verprobt und verplausibilisiert worden ist, weist folgende – jeweils aufgerundete – (Plan-) Jahresüberschüsse aus:

2011:	TEUR 40.489 (unter Berücksichtigung eines außerordentlichen Ertrags in Höhe von EUR 42 Mio. durch Herabsetzung des Nennwerts der von der DEIKON GmbH ausgegebenen Hypothekenanleihen um 60 %)
2012:	TEUR 1.805.
2013:	TEUR 1.930

Vor diesem Hintergrund gilt Folgendes:

1. Die Zinsansprüche, die Gegenstands des Verzicht der in § 1 genannten Beschlüsse der Gläubigerversammlungen sind, leben (ggf. teilweise) wieder auf, wenn und soweit die DEIKON GmbH in ihrem nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuchs (HGB) aufgestellten und geprüften Jahresabschluss vor
  - (i) Berücksichtigung des Aufwandes aus diesem Besserungsschein;
  - (ii) Berücksichtigung ergebniswirksamer Auswirkungen aus und im Zusammenhang mit eigenen Teilschuldverschreibungen der Anleihen mit den ISIN DE000A0EPM07, DE000A0JQAG2 und DE000A0KAHL9, insbesondere mit deren Einziehung, deren Erwerb, deren Veräußerung, sonstigen Transaktionen sowie deren Bewertung; und
  - (iii) Aufwendungen und Erträgen, die sich aus und im Zusammenhang mit einer Herabsetzung des Stammkapitals der DEIKON GmbH ergeben,

einen Jahresüberschuss ausweist, der die vorgenannte Planung bzw. die vorgenannte, aufgerundete Planzahl übersteigt.

Von diesem so berechneten, die Planung bzw. die Planzahl übersteigenden Betrag ist grundsätzlich ein Anteil von 60 % an die Anleihegläubiger auszuführen; der Restbetrag verbleibt bei der DEIKON GmbH zur freien Verfügung. In Höhe des auf die einzelne Teilschuldverschreibung entfallenden Betrags lebt der jeweilige Zinsanspruch (ggf. teilweise) grundsätzlich wieder auf, und zwar zunächst der älteste Anspruch.

Vor dem Hintergrund der Endfälligkeit der Anleihen leben die Forderungen nur für Jahresüberschüsse auf, die in den Geschäftsjahren 2011 bis 2013 (einschließlich) anfallen.

Die Beteiligten streben – ohne jedes Präjudiz und ohne Begründung einer Rechtspflicht – an, die Anleihegläubiger im Rahmen eines im Zuge einer etwaigen Herabsetzung des Nennwerts einzuräumenden gesonderten Besserungsscheins an etwaigen künftigen Wertsteigerungen des Aktivvermögens partizipieren zu lassen.



2. Weitere Voraussetzungen für ein Aufleben der Forderung sind, dass
  - (i) die Liquiditätslage der DEIKON GmbH Zahlungen auf den Besserungsschein zulässt und die Zahlungen nicht dazu führen, dass hierdurch die Fortführungsprognose der DEIKON GmbH im Sinne von § 19 Abs. 2 InsO negativ wird. Das Vorliegen der positiven Fortführungsprognose ist von einem durch die DEIKON GmbH zu bestellenden Wirtschaftsprüfer zu prüfen und zu bestätigen; und
  - (ii) die DEIKON GmbH nach dem jeweiligen Liquiditätsplan, der auf den Stichtag der Feststellung des Jahresabschlusses aufzustellen und der von einem durch die DEIKON GmbH zu bestellenden Wirtschaftsprüfer zu prüfen ist, auch unter Berücksichtigung der Ansprüche aus dem Besserungsschein jederzeit über eine freie Liquidität in Höhe von mindestens EUR 1.000.000,00 verfügt.
3. Ansprüche aus diesem Besserungsschein werden innerhalb von einem Monat nach Feststellung des Jahresabschlusses, spätestens aber zum 30.09. eines Geschäftsjahrs, fällig.

Die DEIKON GmbH wird das Eintreten eines Besserungsfalls unverzüglich durch Bekanntgabe im elektronischen Bundesanzeiger sowie durch Bekanntmachung auf der Homepage der Gesellschaft ([www.deikon.de](http://www.deikon.de)) bekannt machen. Die wieder aufgegebenen Forderungen verjähren gemäß §§ 195, 199 BGB mit der Maßgabe, dass die Verjährung mit dem Ablauf des Kalenderjahres in dem die jeweilige Forderung fällig wird, beginnt.

4. Ansprüche aus diesem Besserungsschein sind auf einen Höchstbetrag in Höhe von EUR 50,00 je Teilschuldverschreibung der Anleihen (ISIN DE000A0EMP07, ISIN DE000A0JQAG2 und ISIN DE000A0KAHL9) per annum und insgesamt auf einen Höchstbetrag in Höhe von EUR 150,00 je vorgenannter Teilschuldverschreibung beschränkt.
5. Die Ansprüche aus diesem Besserungsschein in Bezug auf die einzelnen Anleihen sind untereinander gleichrangig (pari passu). Ist eine nur eine Teilzahlung auf diesen Besserungsschein möglich, wird diese ggf. pro rata unter den Gläubigern (Inhaber) der einzelnen Teilschuldverschreibungen (ISIN DE000A0EMP07, ISIN DE000A0JQAG2 und ISIN DE000A0KAHL9) verteilt.



6. Solange die DEIKON GmbH nicht Zahlungen auf diesen Besserungsschein bis zum Höchstbetrag in Höhe von EUR 150,00 je Teilschuldverschreibung erbracht und damit den Besserungsschein vollständig erfüllt hat, sind vorherige Zahlungen an die Gesellschafter in Form von Entnahmen, Gewinnausschüttungen und etwaiger Verteilung eines Liquidationsüberschusses unzulässig.

#### **§ 4**

#### **Allgemeine Bestimmungen**

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Besserungsscheins bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit das Gesetz keine strengere Form vorschreibt, dies gilt auch für Änderungen und Ergänzungen dieser Schriftformklausel. Die Annahmen durch einzelne Anleihegläubiger bedürfen keiner Form.
2. Jede Partei trägt die mit dem Abschluss und der Durchführung dieses Vertrages entstehenden Kosten, Gebühren und Verkehrssteuern selbst. Für die Versteuerung von Zahlungen aus dem Besserungsschein ist der jeweilige Inhaber von Teilschuldverschreibungen verantwortlich.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit dieses Vertrags und seiner übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gilt eine solche Bestimmung, die nach Form, Inhalt, Zeit, Maß und Geltungsbereich dem am nächsten kommt, was von den Parteien nach dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gewollt war. Entsprechendes gilt für etwaige Lücken in diesem Vertrag.



5. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist, soweit zulässig, ausschließlich Düsseldorf.
6. Diese Vereinbarung unterliegt dem materiellen Recht der Bundesrepublik Deutschland.

Düsseldorf / Köln, im Oktober 2010

**DEIKON GmbH**

**Die Geschäftsführer**