

# Darlehensvertrag

(CHF 400'000, zinslos)

Stand: 16. Juni 2016

zwischen

**Gemeinde Kriens**, Schachenstrasse 13, 6010 Kriens

vertreten gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 15. Juni 2016 durch Cyrill Wiget, Gemeindepräsident, und Guido Solari, Gemeindeschreiber

**Darlehensgeberin**

und

**Kleinfeld AG**, Schällematt 8, 6010 Kriens

vertreten durch die Verwaltungsräte Niklaus Fanger, Präsident, und Werner Baumgartner, Mitglied und Sekretär

**Darlehensnehmerin**

Darlehensgeberin bzw. -nehmerin einzeln **die Partei**, gemeinsam **die Parteien**

## Präambel

---

Im Rahmen der Planung und Projektierung des Sportzentrums Kleinfeld hat die Luzerner Pensionskasse (LUPK), in Luzern, (nachfolgend **LUPK**) ein befristetes Investitionsangebot gemäss Beilage "**Angebot Stadion Kleinfeld, Kriens**" abgeben.

Unter gewissen Voraussetzungen ist die LUPK bereit, in das Projekt Sportzentrum Kleinfeld (nachfolgend **Projekt Kleinfeld**) zu investieren, jedoch erst nach Vorliegen einer rechtskräftigen Baubewilligung für ein realisierbares Projekt.

Für die Planungs- und Projektierungskosten des Gebäudes werden von der Darlehensgeberin der Darlehensnehmerin im Rahmen der vorliegenden Vereinbarung zweckgebunden CHF 400'000.00 zur Verfügung gestellt. Das Darlehen ist befristet und ist nach Ablauf dieser Frist zur vollständigen Rückzahlung fällig.

Als Sicherheit für das Darlehen zediert die Darlehensnehmerin an die Darlehensgeberin künftige Forderungen gegenüber der LUPK. Zudem räumt sie der Darlehensgeberin ein Kaufrecht an den im Zusammenhang mit dem Projekt Kleinfeld bisher entstandenen und künftig noch entstehenden Arbeitsergebnissen (Projekt-Unterlagen, -Daten und -Pläne, Immaterialgüterrechte etc.) ein, sollte LUPK von einer Investition in das Projekt Kleinfeld absehen.

Vor diesem Hintergrund regeln die Parteien das Darlehen wie folgt:

---

## 1. Höhe des Darlehens, Auszahlung und Verwendungszweck

---

Die Höhe des Darlehens beträgt CHF 400'000.00.

Die Darlehenssumme ist innerhalb von 5 Tagen seit Eintritt der Bedingung gemäss Ziffer 2.7 auf das von der Darlehensnehmerin bekannt gegebene Konto zu bezahlen.

Das Darlehen ist zweckgebunden und muss für die Zahlung der Kosten des Gebäudes im Zusammenhang mit der Planung und Projektierung des Sportzentrums Kleinfeld bzw. des Projekts Kleinfeld verwendet werden.

## 2. Vertragsbestimmungen

---

### 2.1 Zins

Das Darlehen wird zinslos gewährt.

### 2.2 Laufzeit

Das Darlehen ist bis zum 31.12.2016 befristet (nachfolgend **Vertragsende**) und wird ohne weiteres zur Rückzahlung fällig.

### 2.3 Ausserordentliche Kündigung

Das Darlehen ist – ungeachtet der vorstehenden Abreden – sofort und ohne weiteres vollständig zur Rückzahlung fällig:

- falls gegen die Darlehensnehmerin Zwangsvollstreckungsmassnahmen (Pfändung, Konkursandrohung, Nachlassstundung, Konkursaufschub, gerichtlicher oder aussergerichtlicher Nachlassvertrag) erfolgen;
- falls die Zahlungsunfähigkeit der Darlehensnehmerin offensichtlich ist;
- falls die Darlehensnehmerin die Liquidation beschliesst oder aufgrund anderer Sachverhalte (Fusion etc.) aufgelöst bzw. aus dem Handelsregister gelöscht (Domizilverlust, Organmängel etc.) wird;
- falls die Darlehensnehmerin Anstrengungen unternimmt, den Sitz ins Ausland zu verlegen oder bereits verlegt hat,
- falls das Projekt Kleinfeld aus irgendeinem Grund abgebrochen oder sistiert wird, unabhängig davon, wer den Grund zu verantworten hat.

### 2.4 Amortisation

Die vollständige Amortisation des Darlehens hat – vorbehältlich Ziffer 2.3 – per Vertragsende zu erfolgen.

---

## **2.5 Sicherheiten**

### **2.5.1 Globalzession**

LUPK hat sich gemäss "Angebot Stadion Kleinfeld, Kriens" bereit erklärt, von der Darlehensnehmerin das Projekt Kleinfeld entgeltlich zu erwerben bzw. in das Projekt Kleinfeld zu investieren.

Durch Unterzeichnung des vorliegenden Vertrages zediert die Darlehensnehmerin der Darlehensgeberin alle ihre gegenwärtigen oder künftigen Forderungen unter oder im Zusammenhang mit dem Projekt Kleinfeld gegenüber LUPK in Höhe von maximal CHF 400'000.00 bzw. der Höhe des Darlehens im Zeitpunkt des Eintritts der nachfolgenden Bedingung, mit Wirkung per Eintritt der nachfolgenden Bedingung:

- LUPK erwirbt bzw. investiert (verbindliche Zusage zur Investition) in das Projekt Kleinfeld.

Die Darlehensgeberin ist nach Abtretung berechtigt, die gemäss dieser Ziffer abgetretenen Rechte und zedierten Forderungen im eigenen Namen und unter Anrechnung an das Darlehen gegenüber LUPK geltend zu machen.

Die vorliegende Zession wird LUPK durch Zustellung eines Vertragsexemplars notifiziert.

Die Darlehensnehmerin haftet für den Bestand der Forderung im Zeitpunkt des Eintritts der Bedingung.

## **2.6 Erfüllungsort**

Für die Amortisationszahlung des Darlehens gilt als Erfüllungsort Kriens (LU).

## **2.7 Bedingung**

Die vorliegende Vereinbarung steht unter der Bedingung, dass der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens zum vorliegenden Darlehensvertrag seine Zustimmung erteilt hat. Sofern diese Zustimmung nicht bis spätestens 31. Juli 2016 vorliegt, fällt die vorliegende Vereinbarung entschädigungslos dahin.

## **3. Schlussbestimmungen**

---

Dieser Vertrag gibt die gesamte Vereinbarung mit Bezug auf ihren Gegenstand wieder und ersetzt alle diesbezüglichen früheren mündlichen oder schriftlichen Abreden. Dieser Vertrag kann nur schriftlich abgeändert oder ergänzt werden.

Der vorliegende Vertrag tritt mit seiner vollständigen Unterzeichnung in Kraft. Die Bestimmungen des vorliegenden Vertrages sind gegenüber den Rechtsnachfolgern der Parteien verbindlich.

---

Das Verrechnungsrecht ist nur mit vorgängiger schriftlicher Zustimmung der Parteien möglich; vorbehalten bleiben die in dieser Vereinbarung erwähnten zulässigen Verrechnungen.

Die folgende Beilage bildet integrierender Vertragsbestandteil:

**Beilage Angebot Stadion Kleinfeld, Kriens**    Befristetes Investitionsangebot LUPK vom  
2. Juni 2016.

Gerichtsstand ist Kriens. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte. Es ist Schweizer Recht anwendbar.

Der vorliegende Vertrag wird 3-fach ausgefertigt, ein unterzeichnetes Exemplar für jede Partei sowie LUPK.

Jede Partei bringt auf jeder Seite ihr Kürzel an und unterzeichnet auf der letzten Seite.

---

---

Ort, Datum: \_\_\_\_\_  
/rst

Ort, Datum: \_\_\_\_\_

**Die Darlehensgeberin**  
**Gemeinde Kriens**

**Die Darlehensnehmerin**  
**Kleinfeld AG**

\_\_\_\_\_  
Cyrill Wiget

\_\_\_\_\_  
Niklaus Fanger

\_\_\_\_\_  
Guido Solari

\_\_\_\_\_  
Werner Baumgartner

**Notifikation an LUPK**  
**Erhalten und eingesehen**  
**Luzerner Pensionskasse (LUPK)**

\_\_\_\_\_  
Thomas Zeier

\_\_\_\_\_  
Alex Widmer