

# Verpflichtungszusagen BWB Z-5650

Freigabe des Zusammenschlusses *METRO Cash & Carry Österreich GmbH; C & C Abholgroßmärkte Gesellschaft m.b.H* mit Verpflichtungszusagen (Auflagen) vor dem Kartellgericht in Phase II

Stand: 25.4.2022

Freigegeben am 26.4.2022

## **Impressum**

Medieninhaber, Verleger und Herausgeber:

Bundeswettbewerbsbehörde

Radetzkystraße 2, 1030 Wien

Stand: 25.4.2022

## **Copyright und Haftung:**

Auszugsweiser Abdruck ist nur mit Quellenangabe gestattet, alle sonstigen Rechte sind ohne schriftliche Zustimmung des Medieninhabers unzulässig. Es wird darauf verwiesen, dass alle Angaben in dieser Publikation trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung der Bundeswettbewerbsbehörde und der Autorin/des Autors ausgeschlossen ist.

## PRÄAMBEL

- (i) Im kartellgerichtlichen Verfahren wurden durch den Gerichtssachverständigen wettbewerbliche Probleme in den Regionen Vorarlberg und Kärnten festgestellt. Die nachfolgenden Auflagen haben zum Ziel, dauerhaft den Strukturveränderungen auf dem Markt entgegenzuwirken, die eine Übernahme der AGM-Standorte in Bludenz und Klagenfurt durch METRO mit sich brächte. Zu diesem Zweck sind die AGM-Standorte Bludenz und Klagenfurt wie in diesen Auflagen festgelegt an geeignete Übernehmer zu veräußern, damit diese als Anbieter im vollsortierten Lebensmittelgroßhandel und damit als Wettbewerber von METRO sowie als Arbeitgeber langfristig weiterbestehen. Dies betrifft auch, aber nicht nur die Versorgung des Kundensegments HoReCa (Hotel/Restaurant/Catering). Mit den in diesen Auflagen festgelegten Verpflichtungen ist dieses Ergebnis zu erzielen, andernfalls die Auflagen als nicht erfüllt gelten. Im Zweifel sind diese Verpflichtungen im Lichte dieser Zielsetzung auszulegen.
- (ii) Im Folgenden werden die wesentlichen, in diesen Auflagen vorgesehenen Verpflichtungen zusammengefasst:

**(a) AGM-Standort Bludenz:**

- AGM verkauft das am AGM-Standort Bludenz betriebene operative Geschäft als laufenden Betrieb an einen geeigneten Übernehmer, der das Geschäft als lebensfähigen, aktiven Wettbewerber im Bereich des vollsortierten Lebensmittelgroßhandels weiterführen wird. METRO verkauft dem Übernehmer des am AGM-Standort Bludenz betriebenen operativen Geschäfts außerdem die Liegenschaft, auf welcher der AGM-Standort Bludenz betrieben wird.
- METRO und AGM haben ab Rechtskraft des Freigabebeschlusses *[vertraulich]* Zeit, um das operative Geschäft und die Liegenschaft an einen geeigneten Übernehmer zu verkaufen. Gelingt METRO und AGM die Veräußerung in diesem Zeitraum nicht, hat ein Treuhänder weitere *[vertraulich]* Zeit, um das operative Geschäft und die Liegenschaft an einen geeigneten Übernehmer zu verkaufen. Das operative Geschäft und die Liegenschaft sind grundsätzlich innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Abschluss der Kaufverträge an den Übernehmer zu übertragen.
- METRO und AGM treffen in dem Zeitraum zwischen der Durchführung des Zusammenschlusses und dem Vollzug der Veräußerungsmaßnahmen keine Maßnahmen, welche die wirtschaftliche Lebensfähigkeit oder die Wettbewerbsfähigkeit des operativen Geschäfts schmälern.

**(b) AGM-Standort Klagenfurt:**

- AGM verkauft oder vermietet die Liegenschaft, auf welcher der AGM-Standort Klagenfurt betrieben wird, einschließlich der darauf

befindlichen Gebäude aber ohne das am AGM-Standort Klagenfurt betriebene operative Geschäft an einen geeigneten Übernehmer, der auf dieser Liegenschaft einen lebensfähigen, aktiven Wettbewerber im Bereich des vollsortierten Lebensmittelgroßhandels führen wird. Die Auflagen regeln, unter welchen Voraussetzungen eine Vermietung der Liegenschaft in Betracht kommt.

- AGM hat ab Rechtskraft des Freigabebeschlusses *[vertraulich]* Zeit, um die Liegenschaft an einen geeigneten Übernehmer zu verkaufen oder zu vermieten. Die Liegenschaft ist grundsätzlich innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags an den Übernehmer zu übertragen bzw. zum Gebrauch zu überlassen.
- *[vertraulich]*
- METRO und AGM treffen in dem Zeitraum zwischen der Durchführung des Zusammenschlusses und dem Vollzug der Veräußerungsmaßnahmen keine Maßnahmen, welche die wirtschaftliche Lebensfähigkeit oder die Wettbewerbsfähigkeit des operativen Geschäfts schmälern.

## 1. AGM-Standort Bludenz

- 1.1 METRO verpflichtet sich, dafür zu sorgen, dass AGM das am Standort AGM Bludenz, Montafoner Straße 31, 6700 Bludenz ("**AGM-Standort Bludenz**") betriebene operative Geschäft als laufenden Betrieb an einen geeigneten Übernehmer verkauft, wobei das zu veräußernde operative Geschäft die Vermögenswerte und Mitarbeiter umfasst, die zum operativen Geschäft des AGM-Standortes Bludenz gehören ("**Operatives Geschäft Bludenz**"). METRO verpflichtet sich außerdem, dem Übernehmer des Operativen Geschäfts Bludenz die Liegenschaft in Bludenz, EZ 3193 KG 90002 Bludenz, samt der darauf befindlichen Gebäude ("**Liegenschaft Bludenz**"), auf welcher der AGM-Standort Bludenz betrieben wird, zu verkaufen.
- 1.2 METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass METRO und AGM innerhalb einer Frist von [vertraulich] ab Rechtskraft dieses Beschlusses, mit dem der Zusammenschluss nicht untersagt wird ("**Freigabebeschluss**"), einen Übernehmer für das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz finden und innerhalb dieser Frist mit diesem verbindliche Kaufverträge über das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz schließen (diese Frist im Folgenden "**Veräußerungsfrist Bludenz**").
- 1.3 Wenn AGM bzw. METRO zum Ende der Veräußerungsfrist Bludenz noch keine verbindlichen Kaufverträge über das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz abgeschlossen haben, ein Abschluss dieser Kaufverträge aber zeitnah bevorsteht, verlängert sich die Veräußerungsfrist Bludenz um weitere [vertraulich], wobei METRO den Treuhänder (vgl. Pkt. 5) über die Gründe der Verzögerung, den voraussichtlichen Zeitpunkt des Abschlusses der verbindlichen Kaufverträge und die bis zum Abschluss dieser Kaufverträge noch erforderlichen Schritte informieren muss ("**Verlängerte Veräußerungsfrist Bludenz**").
- 1.4 Haben AGM bzw. METRO bei Ablauf der Veräußerungsfrist Bludenz oder – im Fall des Pkt. 1.3 – der Verlängerten Veräußerungsfrist Bludenz noch keine verbindlichen Kaufverträge über das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz geschlossen, erteilen AGM bzw. METRO dem Treuhänder (vgl. Pkt. 5) das ausschließliche Mandat, innerhalb eines Zeitraums von [vertraulich] nach Ablauf der Veräußerungsfrist Bludenz oder – im Fall des Pkt. 1.3 – der Verlängerten Veräußerungsfrist Bludenz (diese Frist im Folgenden "**Treuhänderveräußerungsfrist Bludenz**") das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz [vertraulich] an einen geeigneten Übernehmer zu verkaufen.
- 1.5 METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM bzw. METRO innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Abschluss der Kaufverträge über das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz das Operative Geschäft Bludenz und das Eigentum an der Liegenschaft Bludenz an den Übernehmer übertragen. Der Übernehmer ist jedoch davon abweichend berechtigt, bei Abschluss der Kaufverträge über das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz von AGM bzw. METRO zu verlangen, dass die

Übertragung des Operativen Geschäfts Bludenz und die Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft Bludenz erst innerhalb eines Zeitraums von bis zu 6 Monaten ab Abschluss dieser Kaufverträge erfolgt.

**1.6** Ein Übernehmer gilt als "geeigneter Übernehmer" für das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz, wenn er die folgenden Anforderungen erfüllt:

- 1.6.1** Der Übernehmer muss von METRO und den mit METRO iSd § 7 KartG verbundenen Unternehmen unabhängig sein und darf mit diesen nicht iSd § 7 KartG verbunden sein.
- 1.6.2** Der Übernehmer muss über die finanziellen Mittel, eine in Österreich bereits etablierte Struktur im Lebensmittelgroßhandel oder in einem Teilbereich des Lebensmittelgroßhandels oder über eine nationale oder internationale Struktur und die entsprechende Fähigkeit, in den österreichischen Lebensmittelgroßhandel zu expandieren, die Fachkenntnisse und die Anreize verfügen, die notwendig sind, um das Operative Geschäft Bludenz als lebensfähigen, aktiven Wettbewerber im Bereich des vollsortierten Lebensmittelgroßhandels im Wettbewerb zu METRO und anderen Wettbewerbern weiterzuführen, und glaubhaft machen, dass er dies auch tatsächlich beabsichtigt.
- 1.6.3** Die Übernahme des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz durch den Übernehmer darf voraussichtlich keinen Anlass zu kartellrechtlichen Bedenken geben, und es muss von dem Übernehmer mit hinreichender Wahrscheinlichkeit erwartet werden können, dass er alle für die Übernahme des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Wettbewerbsbehörden erhält.

**1.7** Der Sachverständige Herr Univ.-Prof. Dr. Klaus Gugler ("**Ökonomischer Sachverständiger**"), der diesem Auftrag bereits zugestimmt hat, wird vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) damit beauftragt zu prüfen, ob ein vorgeschlagener Übernehmer des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz ein Wettbewerber im Sinne seines im kartellgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachtens ist. Zum Zwecke der Prüfung, ob ein vorgeschlagener Übernehmer die in Pkt. 1.6 festgelegten Anforderungen erfüllt, hat der Ökonomische Sachverständige eine schriftliche Stellungnahme des Treuhänders (vgl. Pkt. 5) einzuholen, an die er nicht gebunden ist, und die Amtsparteien und METRO anzuhören. Wenn ein vorgeschlagener Übernehmer des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz nach der Beurteilung des Ökonomischen Sachverständigen die in Pkt. 1.6 festgelegten Anforderungen erfüllt und daher als Übernehmer geeignet ist, teilt das der Ökonomische Sachverständige dem Treuhänder, den Amtsparteien und METRO mit. Gemeinsam mit dem vorgeschlagenen Übernehmer oder auf Verlangen sind dem Ökonomischen Sachverständigen

alle potentiellen Interessenten für das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz als Liste mitzuteilen, wobei jemand als potentieller Interessent gilt, wenn AGM bzw. METRO mit diesem ein Kaufanbot, einen Letter of Intent oder eine andere vergleichbare Vereinbarung abgeschlossen haben, mit welcher das ernsthafte Interesse zu Vertragsverhandlungen und zum Erwerb des Operativen Geschäfts Bludenz und dem Kauf der Liegenschaft Bludenz beurkundet wird.

**2. Verpflichtungen im Zusammenhang mit Veräußerungsmaßnahmen betreffend den AGM-Standort Bludenz**

- 2.1** In dem Zeitraum zwischen der Durchführung des Zusammenschlusses einerseits und dem Vollzug des Verkaufs des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz an einen geeigneten Übernehmer andererseits erfolgt der Betrieb des Operativen Geschäfts Bludenz durch AGM, wobei AGM auf der Grundlage eines Rahmendienstleistungsvertrags zwischen ADEG und AGM weiterhin zahlreiche Dienstleistungen der ADEG für den Betrieb des Operativen Geschäfts Bludenz nutzen wird, bis AGM diese Dienstleistungen selbst oder METRO diese Dienstleistungen für AGM erbringen kann.
- 2.2** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass METRO und AGM in dem Zeitraum zwischen der Durchführung des Zusammenschlusses einerseits und dem Vollzug des Verkaufs des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz an einen geeigneten Übernehmer andererseits keine Maßnahmen treffen, welche die wirtschaftliche Lebensfähigkeit oder die Wettbewerbsfähigkeit des Operativen Geschäfts Bludenz schmälern, wobei die wettbewerblichen Aktivitäten von METRO im Rahmen des gewöhnlichen und üblichen Geschäftsbetriebes davon unberührt bleiben. METRO ist verpflichtet insbesondere, dafür zu sorgen, dass METRO und AGM in diesem Zeitraum nichts unternehmen, was die Art und den Umfang der Geschäftstätigkeit und die Strategie des Operativen Geschäfts Bludenz verändert, und kein Personal des Operativen Geschäfts Bludenz für das verbleibende Geschäft von AGM oder das Geschäft von METRO abwerben oder dorthin versetzen. Am AGM-Standort Bludenz ist zu jeder Zeit ausreichend Fachpersonal zu beschäftigen. Klarstellend wird festgehalten, dass es METRO und AGM freisteht, allgemeine Stellenausschreibungen zu veröffentlichen, die nicht auf das Personal des Operativen Geschäfts Bludenz abzielen, und Mitarbeiter des Operativen Geschäfts Bludenz bei METRO oder dem verbleibenden Geschäft von AGM zu beschäftigen, wenn ein Mitarbeiter des Operativen Geschäfts Bludenz als Antwort auf eine solche allgemeine Stellenausschreibung antwortet oder ein unaufgefordertes, eigeninitiatives Ersuchen um Beschäftigung an METRO übermittelt, sofern dadurch das Operative Geschäft Bludenz nicht geschwächt wird und der Treuhänder (vgl. Pkt. 5) vorab über eine allgemeine Stellenausschreibung der METRO in Vorarlberg informiert wird.
- 2.3** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass METRO und AGM in Abstimmung mit dem Treuhänder die notwendigen Vorkehrungen treffen,

damit METRO aufgrund ihrer Gesellschafterstellung ab Durchführung des Zusammenschlusses keine wettbewerblich sensiblen Informationen über das Operative Geschäft Bludenz erlangt. METRO darf jedoch all jene Informationen über das Operative Geschäft Bludenz erlangen, die METRO für die Aufrechterhaltung der wirtschaftlichen Lebensfähigkeit und der Wettbewerbsfähigkeit des Operativen Geschäfts Bludenz oder für dessen Veräußerung nach vernünftigem Ermessen benötigt oder deren Offenlegung gegenüber METRO gesetzlich vorgeschrieben ist.

### **3. AGM-Standort Klagenfurt**

- 3.1** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM die Liegenschaft in Klagenfurt, EZ 822 KG 72123 Hörtendorf ("**Liegenschaft Klagenfurt**"), auf welcher der Standort AGM Klagenfurt, Ernst-Diez-Straße 9, 9020 Klagenfurt ("**AGM-Standort Klagenfurt**") betrieben wird, einschließlich der darauf befindlichen Gebäude aber ohne das am AGM-Standort Klagenfurt betriebene operative Geschäft an einen geeigneten Übernehmer verkauft oder vermietet. Wenn der Übernehmer für die Liegenschaft Klagenfurt einen Kaufpreis bietet und bereit ist zu bezahlen, der mindestens dem Marktwert der Liegenschaft Klagenfurt entspricht, der von einem vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragten Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung zu ermitteln ist, ist METRO verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM die Liegenschaft Klagenfurt an einen solchen potenziellen Übernehmer verkauft. Eine Vermietung der Liegenschaft Klagenfurt ist in diesem Fall nicht zur Erfüllung der Auflagen geeignet.
- 3.2** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM innerhalb einer Frist von [vertraulich] ab Rechtskraft des Freigabebeschlusses einen Käufer oder Mieter für die Liegenschaft Klagenfurt findet und innerhalb dieser Frist einen verbindlichen Kaufvertrag oder Mietvertrag über die Liegenschaft Klagenfurt schließt (diese Frist im Folgenden "**Veräußerungsfrist Klagenfurt**").
- 3.3** [vertraulich]
- 3.4** [vertraulich]
- 3.5** Wenn der vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragte Sachverständige auf dem Gebiet der Immobilienbewertung nicht spätestens 1 Monat nach Rechtskraft des Freigabebeschlusses den Marktwert der Liegenschaft Klagenfurt ermittelt und den Treuhänder, die Amtsparteien und METRO über den ermittelten Marktwert informiert hat, ist der Lauf der Veräußerungsfrist Klagenfurt [vertraulich] ab Ablauf von einem Monat nach Rechtskraft des Freigabebeschlusses gehemmt, bis der vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragte Sachverständige auf dem Gebiet der Immobilienbewertung den Marktwert der Liegenschaft Klagenfurt ermittelt und den Treuhänder, die Amtsparteien und METRO über den ermittelten Marktwert informiert hat.
- 3.6** [vertraulich]

- 3.7** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Abschluss des Kaufvertrags oder Mietvertrags über die Liegenschaft Klagenfurt das Eigentum an der Liegenschaft Klagenfurt an den Übernehmer überträgt bzw. die Liegenschaft Klagenfurt dem Übernehmer als Mieter zum Gebrauch überlässt. Der Übernehmer ist jedoch davon abweichend berechtigt, bei Abschluss des Kaufvertrags oder Mietvertrags über die Liegenschaft Klagenfurt von AGM zu verlangen, dass die Übertragung des Eigentums an der Liegenschaft Klagenfurt bzw. die Überlassung der Liegenschaft Klagenfurt zum Gebrauch erst innerhalb eines Zeitraums von bis zu 6 Monaten ab Abschluss des Kauf- oder Mietvertrags erfolgt.
- 3.8** Klarstellend wird festgehalten, dass das Operative Geschäft Klagenfurt bei AGM verbleibt und ab dem Zeitpunkt, zu dem AGM das Eigentum an der Liegenschaft Klagenfurt an den Übernehmer übertragen bzw. die Liegenschaft Klagenfurt dem Übernehmer als Mieter zum Gebrauch überlassen hat, auf METRO oder ein mit METRO iSd § 7 KartG verbundenes Unternehmen übertragen werden darf [*vertraulich*] sind METRO und AGM verpflichtet, die Arbeitsverhältnisse der Mitarbeiter, die zum Operativen Geschäft Klagenfurt gehören, in sinngemäß Anwendung der §§ 3 ff AVRAG zu übernehmen. Unzulässig ist eine Vereinbarung zwischen METRO oder AGM einerseits und dem Käufer oder Mieter der Liegenschaft Klagenfurt andererseits, die es dem Käufer oder Mieter der Liegenschaft Klagenfurt untersagt, diese Mitarbeiter abzuwerben.
- 3.9** [*vertraulich*]
- 3.10** Für den Fall, dass AGM die Liegenschaft Klagenfurt an einen geeigneten Übernehmer vermietet und nicht verkauft, gilt Folgendes:
- 3.10.1** AGM wird mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt einen Mietvertrag für eine Dauer von mindestens 10 Jahren abschließen und dem Mieter eine Option zur einmaligen Verlängerung des Mietvertrags einräumen, wobei der Mietvertrag
- (a)** hinsichtlich der Dauer der Verlängerungsoption mindestens vorsehen muss, dass der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt den Mietvertrag durch Ausübung der Verlängerungsoption um 10 Jahre verlängern kann; und
  - (b)** vorsehen darf, dass im Fall der Ausübung der Verlängerungsoption durch den Mieter der Vermieter, bei dem es sich zu diesem Zeitpunkt um einen unabhängigen Dritten (vgl. Pkt. 3.10.6) handelt, verlangen darf, dass der Mietzins zu Beginn des insgesamt 11. Jahres des Mietvertrags an den Marktmietzins angepasst wird, den der Vermieter mit der Vermietung der Liegenschaft Klagenfurt erzielen kann, wobei dieser Marktmietzins im Streitfall zwischen dem Vermieter und Mieter durch einen unabhängigen

Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung zu ermitteln ist.

- 3.10.2** AGM verzichtet gegenüber dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt für die Dauer von mindestens 10 Jahren und für den Fall der Ausübung der in Pkt. 3.10.1 vorgesehenen Verlängerungsoption durch den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt für die Dauer von weiteren mindestens 10 Jahren auf das Recht zur ordentlichen Kündigung des Mietvertrags, wobei AGM den Mietvertrag lediglich aus den folgenden Gründen außerordentlich kündigen darf, wenn der Treuhänder (vgl. Pkt. 5) das Vorliegen eines dieser außerordentlichen Kündigungsgründe schriftlich bestätigt:
- (a)** der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt ist trotz einer nach dem Eintritt der Fälligkeit erfolgten Mahnung mit der Bezahlung des Mietzinses mindestens 30 Tage im Rückstand;
  - (b)** der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt setzt ein Verhalten, das die Werthaltigkeit der Liegenschaft Klagenfurt erheblich zu beeinträchtigen droht, und stellt dieses Verhalten trotz entsprechender Aufforderung nicht ein;
  - (c)** über das Vermögen des Mieters der Liegenschaft Klagenfurt wird ein Konkursverfahren iSd § 180 der Insolvenzordnung eröffnet.
- 3.10.3** AGM wird dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt das Recht einräumen, den Mietvertrag über die Liegenschaft Klagenfurt unter Einhaltung einer Kündigungsfrist, die nicht mehr als 6 Monate betragen darf, zum Ende jedes Kalenderjahres zu kündigen.
- 3.10.4** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM als Eigentümer und Vermieter der Liegenschaft Klagenfurt dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt eine allenfalls rechtlich erforderliche Zustimmung des Eigentümers oder Vermieters nicht verweigert und diesen auch nicht auf andere Weise behindert, wenn der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt auf seine Kosten bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Erweiterung des Betriebs unter Einhaltung der anwendbaren Rechtsvorschriften beabsichtigt.
- 3.10.5** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM aufgrund ihrer Vermieterstellung in Bezug auf die Liegenschaft Klagenfurt keine wettbewerblich sensiblen Informationen betreffend den Betrieb des Mieters der Liegenschaft Klagenfurt erlangt.
- 3.10.6** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM die Liegenschaft Klagenfurt gemeinsam mit dem mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abgeschlossenen Mietvertrag innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Beginn der Laufzeit des Mietvertrags an einen unabhängigen Dritten veräußert und überträgt, wobei der Erwerber

der Liegenschaft Klagenfurt in die Rechtsstellung des Vermieters der Liegenschaft Klagenfurt auf der Grundlage des mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abgeschlossenen Mietvertrags eintreten wird. Der Erwerber der Liegenschaft Klagenfurt muss von METRO und den mit METRO iSd § 7 KartG verbundenen Unternehmen unabhängig sein und darf mit diesen nicht iSd § 7 KartG verbunden sein. Eine Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt an ein Unternehmen, das im Bereich des vollsortierten Lebensmittelgroßhandels in Österreich tätig ist oder mit einem solchen Unternehmen iSd § 7 KartG verbunden ist, ist – abgesehen von einer Veräußerung an den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt oder ein mit diesem iSd § 7 KartG verbundenes Unternehmen – zur Erfüllung der Auflagen nicht geeignet.

**3.10.7** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt über die geplante Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt an einen potentiellen Interessenten vorab in Kenntnis setzt, wobei ein Dritter spätestens dann als potentieller Interessent gilt, wenn AGM mit diesem ein Kaufanbot, einen Letter of Intent oder eine andere vergleichbare Vereinbarung abgeschlossen hat, mit welcher das ernsthafte Interesse zu Vertragsverhandlungen und zur Veräußerung und zum Erwerb der Liegenschaft Klagenfurt beurkundet wird. METRO ist für diesen Fall verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt die Option zum Erwerb der Liegenschaft Klagenfurt zu den nachstehenden Konditionen einräumt ("**Kaufoption Klagenfurt 1**"):

- (a)** Der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt hat AGM binnen 4 Wochen ab Zustellung der Information über die geplante Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt an einen potentiellen Interessenten über die Ausübung der Kaufoption Klagenfurt 1 zu informieren. Davon abweichend kann der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt die Kaufoption Klagenfurt 1 mindestens bis zum Ablauf von 12 Monaten ab Beginn der Laufzeit des Mietvertrags ausüben, wenn dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt die Information über die geplante Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt an einen potentiellen Interessenten innerhalb von 12 Monaten ab Beginn der Laufzeit des Mietvertrags zugestellt wird.
- (b)** Im Falle der fristgerechten Ausübung der Kaufoption Klagenfurt 1 durch den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt ist AGM verpflichtet,
  - (i)** mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt einen Kaufvertrag über die Liegenschaft Klagenfurt abzuschließen, wobei der Kaufpreis dem Marktwert der Liegenschaft Klagenfurt entspricht, der von einem vom

Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragten Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung zu ermitteln ist; und

- (ii) das Eigentum an der Liegenschaft Klagenfurt innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Abschluss dieses Kaufvertrags an den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt zu übertragen.
- (c) Bei einer nicht fristgerechten Ausübung der Kaufoption Klagenfurt 1 oder bei einem schriftlichen Verzicht auf die Ausübung der Kaufoption Klagenfurt 1 durch den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt gilt diese als erloschen. Kommt jedoch kein Vertrag über die Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt mit dem potentiellen Interessenten zustande, so lebt die Verpflichtung der METRO wieder auf, dafür zu sorgen, dass AGM den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt über die geplante Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt an einen potentiellen Interessenten vorab in Kenntnis setzt und dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt die Kaufoption Klagenfurt 1 zu den in diesem Pkt. 3.10.7 beschriebenen Konditionen einräumt.

**3.10.8** METRO ist verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt – neben der Kaufoption Klagenfurt 1 – ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen einräumt ("**Vorkaufsrecht Klagenfurt**"):

- (a) Dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt steht ein Vorkaufsrecht zum Erwerb der Liegenschaft Klagenfurt zu jenen Kaufbedingungen zu, die AGM mit einem Dritten final verhandelt hat, wenn
  - (i) der final verhandelte effektive Kaufpreis niedriger ist als der letzte von dem vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragten Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung ermittelte Marktwert der Liegenschaft Klagenfurt; oder
  - (ii) die letzte Ermittlung des Marktwerts der Liegenschaft Klagenfurt durch den vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragten Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung mehr als 12 Monate zurückliegt.
- (b) Nachdem AGM mit einem Dritten einen Kaufvertrag über die Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt final verhandelt hat, aber noch bevor dieser Kaufvertrag abgeschlossen wird, hat AGM dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt die mit dem Dritten final verhandelten Kaufbedingungen zu übermitteln.

Der Treuhänder hat die Richtigkeit der übermittelten Kaufbedingungen schriftlich zu bestätigen, wobei dem Treuhänder hierfür alle notwendigen Informationen zur Verfügung zu stellen sind.

- (c) Dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt ist eine Frist von 4 Wochen ab Zustellung der mit dem Dritten final verhandelten Kaufbedingungen einzuräumen, innerhalb der der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt das Vorkaufsrecht Klagenfurt ausüben kann.
- (d) Im Falle der fristgerechten Ausübung des Vorkaufsrechts Klagenfurt durch den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt ist AGM verpflichtet
  - (i) mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt einen Kaufvertrag über die Liegenschaft Klagenfurt zu jenen Kaufbedingungen abzuschließen, die AGM mit dem Dritten final verhandelt hat; und
  - (ii) das Eigentum an der Liegenschaft Klagenfurt innerhalb einer Frist von 3 Monaten ab Abschluss dieses Kaufvertrags an den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt zu übertragen.
- (e) Nebenabreden zu dem zwischen AGM und dem Dritten final verhandelten Kaufvertrag außerhalb des schriftlichen Kaufvertrags sind unzulässig und stellen eine Umgehung dieser Auflagen dar.
- (f) Bei einer nicht fristgerechten Ausübung des Vorkaufsrechts Klagenfurt oder bei einem schriftlichen Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechts Klagenfurt durch den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt gilt dieses als erloschen. Kommt jedoch kein Vertrag über die Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt mit dem Dritten zustande, so leben die Verpflichtungen der METRO in diesem Pkt. 3.10.8 wieder auf.

- 3.10.9** Unabhängig von einer geplanten Veräußerung der Liegenschaft Klagenfurt an einen potentiellen Interessenten ist METRO verpflichtet zusätzlich, dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt eine Option zum Erwerb der Liegenschaft Klagenfurt einzuräumen, welche der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt jedes Jahr jeweils innerhalb eines zwischen METRO und dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt vertraglich zu vereinbarenden Kalendermonats (z.B. jeweils im Zeitraum vom 1.6. bis 30.6.) ausüben kann ("**Kaufoption Klagenfurt 2**"). Pkt. 3.10.7(b) gilt bei Ausübung der Kaufoption Klagenfurt 2 sinngemäß.

- 3.10.10** Außerdem ist METRO verpflichtet, dafür zu sorgen, dass AGM dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt eine Option zum Erwerb der Liegenschaft Klagenfurt für den Fall einer nach Pkt. 3.10.2 zulässigen außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags durch METRO einräumt, welche der Mieter der Liegenschaft Klagenfurt binnen 4 Wochen ab Zustellung der außerordentlichen Kündigung ausüben kann ("**Kaufoption Klagenfurt 3**"). Pkt. 3.10.7(b) gilt bei Ausübung der Kaufoption Klagenfurt 3 sinngemäß.
- 3.10.11** METRO ist verpflichtet, die in den Pkt. 3.10.1, 3.10.2, 3.10.3, 3.10.7, 3.10.8, 3.10.9 und 3.10.10 vorgesehenen Verpflichtungen in dem Mietvertrag mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abzubilden, wobei die in den Pkt. 3.10.1, 3.10.2 und 3.10.3 vorgesehenen Verpflichtungen auch einen unabhängigen Dritten binden sollen, an den METRO die Liegenschaft Klagenfurt wie in Pkt. 3.10.6 vorgesehen veräußert und der in die Rechtsstellung des Vermieters der Liegenschaft Klagenfurt auf der Grundlage des mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abgeschlossenen Mietvertrags eintritt, wobei der unabhängige Dritte abweichend von Pkt. 3.10.2 bei einer außerordentlichen Kündigung des Mietvertrags keine schriftliche Bestätigung des Treuhänders (vgl. Pkt. 5) für das Vorliegen eines außerordentlichen Kündigungsgrundes einholen muss. Klarstellend wird festgehalten, dass der Mietvertrag vorsehen wird, dass die in den Pkt. 3.10.7 bis 3.10.10 beschriebenen Kaufoptionen Klagenfurt und das Vorkaufsrecht Klagenfurt von dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt nicht mehr ausgeübt werden können, wenn AGM die Liegenschaft Klagenfurt wie in Pkt. 3.10.6 vorgesehen an einen unabhängigen Dritten veräußert hat.
- 3.10.12** Klarstellend wird festgehalten, dass es AGM freisteht, in dem Zeitraum bis zur Übertragung der Liegenschaft Klagenfurt an einen unabhängigen Dritten oder an den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt die Liegenschaft Klagenfurt gemeinsam mit dem mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abgeschlossenen Mietvertrag an ein mit METRO iSd § 7 KartG verbundenes Unternehmen zu übertragen, sofern dadurch die Einhaltung der in diesem Pkt. 3.10 geregelten Verpflichtungen, insbesondere die Übertragung der Liegenschaft Klagenfurt an einen unabhängigen Dritten oder an den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt, nicht beeinträchtigt wird.
- 3.10.13** Klarstellend wird festgehalten, dass es AGM freisteht, die Liegenschaft Klagenfurt auch unter dem Marktwert der Liegenschaft Klagenfurt, der von einem vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) gemäß Pkt. 5.7.5 beauftragten Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung zu ermitteln ist, zu veräußern. Ein Verkauf der Liegenschaft Klagenfurt an einen geeigneten Übernehmer zu einem Kaufpreis, der niedriger als dieser Marktwert ist, steht dem Zweck dieser Auflagen nicht entgegen.

- 3.11** Die Bestimmungen des Pkt. 3.10 gelten unabhängig davon, ob AGM den Mietvertrag über die Liegenschaft Klagenfurt selbst abschließt oder ob der Treuhänder (vgl. Pkt. 5) den Mietvertrag im Namen der AGM abschließt.
- 3.12** Wenn ein Übernehmer die Liegenschaft Klagenfurt einschließlich der darauf befindlichen Gebäude ohne das Operative Geschäft Klagenfurt übernimmt, gilt er als "geeigneter Übernehmer", wenn er die folgenden Anforderungen erfüllt:
- 3.12.1** Der Übernehmer muss von METRO und den mit METRO iSd § 7 KartG verbundenen Unternehmen unabhängig sein und darf mit diesen nicht iSd § 7 KartG verbunden sein.
- 3.12.2** Der Übernehmer muss über die finanziellen Mittel, eine in Österreich bereits etablierte Struktur im Lebensmittelgroßhandel oder in einem Teilbereich des Lebensmittelgroßhandels oder über eine nationale oder internationale Struktur und die entsprechende Fähigkeit, in den österreichischen Lebensmittelgroßhandel zu expandieren, die Fachkenntnisse und die Anreize verfügen, die notwendig sind, um auf der Liegenschaft Klagenfurt als Eigentümer oder Mieter der Liegenschaft einen lebensfähigen, aktiven Wettbewerber im Bereich des vollsortierten Lebensmittelgroßhandels im Wettbewerb zu METRO und anderen Wettbewerbern zu führen, und glaubhaft machen, dass er dies auch tatsächlich beabsichtigt.
- 3.12.3** Die Übernahme der Liegenschaft Klagenfurt durch den Übernehmer darf voraussichtlich keinen Anlass zu kartellrechtlichen Bedenken geben, und es muss von dem Übernehmer mit hinreichender Wahrscheinlichkeit erwartet werden können, dass er alle für die Übernahme der Liegenschaft Klagenfurt erforderlichen Genehmigungen der zuständigen Wettbewerbsbehörden erhält.
- 3.13** Der Ökonomische Sachverständige wird vom Treuhänder (vgl. Pkt. 5) damit beauftragt zu prüfen, ob ein vorgeschlagener Übernehmer der Liegenschaft Klagenfurt einschließlich der darauf befindlichen Gebäude ohne das Operative Geschäft Klagenfurt ein Wettbewerber im Sinne seines im kartellgerichtlichen Verfahren erstatteten Gutachtens ist. Zum Zwecke der Prüfung, ob ein vorgeschlagener Übernehmer die in Pkt. 3.12 festgelegten Anforderungen erfüllt, hat der Ökonomische Sachverständige eine schriftliche Stellungnahme des Treuhänders (vgl. Pkt. 5) einzuholen, an die er nicht gebunden ist, und die Amtsparteien und METRO anzuhören. Wenn ein vorgeschlagener Übernehmer der Liegenschaft Klagenfurt einschließlich der darauf befindlichen Gebäude ohne das Operative Geschäft Klagenfurt nach der Beurteilung des Ökonomischen Sachverständigen die in Pkt. 3.12 festgelegten Anforderungen erfüllt und daher als Übernehmer geeignet ist, teilt das der Ökonomische Sachverständige dem Treuhänder, den Amtsparteien und METRO mit. Gemeinsam mit dem vorgeschlagenen Übernehmer oder auf Verlangen sind dem Ökonomischen Sachverständigen

alle potentiellen Interessenten für die Liegenschaft Klagenfurt als Liste mitzuteilen, wobei jemand als potentieller Interessent gilt, wenn AGM mit diesem ein Kaufanbot, ein Mietanbot, einen Letter of Intent oder eine andere vergleichbare Vereinbarung abgeschlossen hat, mit welcher das ernsthafte Interesse zu Vertragsverhandlungen und zum Kauf oder zur Miete der Liegenschaft Klagenfurt beurkundet wird.

**3.14** [vertraulich]

**3.15** [vertraulich]

**4. Verpflichtungen im Zusammenhang mit Veräußerungsmaßnahmen betreffend den AGM-Standort Klagenfurt**

**4.1** [vertraulich]

**4.2** [vertraulich]

**4.3** [vertraulich]

**5. Treuhänder**

**5.1** METRO ist verpflichtet, einen Treuhänder zu ernennen, der als Überwachungstreuhänder die in Pkt. 5.7 und als Veräußerungstreuhänder die in Pkt. 5.8 festgelegten Aufgaben zu erfüllen hat, und den Zusammenschluss nicht vor der Ernennung eines Treuhänders durchzuführen.

**5.2** Der Treuhänder muss von METRO und den mit METRO iSd § 7 KartG verbundenen Unternehmen unabhängig und frei von Interessenkonflikten sein. Der Treuhänder muss über die für die Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Fachkenntnisse verfügen.

**5.3** METRO wird einen der folgenden von den Amtsparteien vorgeschlagenen Treuhänder ernennen:

**5.3.1** NOCON Nothelfer Consulting Partnerschaft Diplom-Volkswirte – Herr Dr. Wolfgang Nothelfer;

**5.3.2** Monitoring Trustee Partners (MTP International) – Frau Astrid Bellon;

**5.3.3** ALCIS ADVISERS GmbH – Herr Dr. Ulrich Puls; oder

**5.3.4** Fussenegger & Partner Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs GmbH – Herr Dr. Rainer Fussenegger.

**5.4** Das Mandat des Treuhänders wird an entsprechende Mustertexte der Europäischen Kommission und/oder des Bundeskartellamtes angelehnt sein und ist von den Amtsparteien zu genehmigen.

- 5.5** Die Kosten des Treuhänders im Zusammenhang mit der Erfüllung seiner Aufgaben werden von METRO getragen. Der Treuhänder wird von METRO auf eine Art und Weise vergütet, welche die unabhängige und effektive Erfüllung seiner Aufgaben nach diesen Auflagen nicht beeinträchtigt. Das Vergütungspaket für den Treuhänder darf eine Erfolgsprämie enthalten, die an die Höhe des Verkaufspreises für das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz [vertraulich] gekoppelt ist, wenn der Verkauf [vertraulich] innerhalb der Treuhänderveräußerungsfrist Bludenz [vertraulich] durch den Treuhänder als Veräußerungstreuhänder erfolgen.
- 5.6** Der Treuhänder wird vor Beginn der Treuhänderveräußerungsfrist Bludenz [vertraulich] nicht als Veräußerungstreuhänder tätig.
- 5.7** Als Überwachungstreuhänder hat der Treuhänder, sofern nicht anders festgelegt, die Erfüllung der Auflagen zu überwachen. Dies betrifft insbesondere folgende Aufgaben:
- 5.7.1** Der Treuhänder begleitet und überwacht die Einhaltung der in Pkt. 1 festgelegten Verpflichtungen zum Verkauf der Liegenschaft Bludenz und des Operativen Geschäfts Bludenz an einen geeigneten Übernehmer.
  - 5.7.2** Der Treuhänder überwacht die Einhaltung der in Pkt. 2 festgelegten Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Veräußerungsmaßnahmen betreffend den AGM-Standort Bludenz.
  - 5.7.3** Der Treuhänder begleitet und überwacht die Einhaltung der in Pkt. 3 festgelegten Verpflichtungen zum Verkauf oder zur Vermietung der Liegenschaft Klagenfurt [vertraulich] an einen geeigneten Übernehmer.
  - 5.7.4** Der Treuhänder überwacht die Einhaltung der in Pkt. 4 festgelegten Verpflichtungen im Zusammenhang mit den Veräußerungsmaßnahmen betreffend den AGM-Standort Klagenfurt.
  - 5.7.5** Der Treuhänder hat zu angemessenen und marktüblichen Kosten, die von METRO zu tragen sind, unverzüglich nach seiner Ernennung einen geeigneten und unabhängigen Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung mit der Ermittlung des Marktwerts der Liegenschaft Klagenfurt zu beauftragen. Der Sachverständige auf dem Gebiet der Immobilienbewertung hat den objektiven Marktwert zu ermitteln und dabei weder auf die finanziellen Interessen des Käufers noch des Verkäufers Rücksicht zu nehmen. Da dies ein wesentliches Element dieser Auflagen darstellt, hat der Treuhänder freie Hand bei der Auswahl eines unabhängigen und neutralen Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung.

- 5.7.6** Der Treuhänder hat zu angemessenen und marktüblichen Kosten, die von METRO zu tragen sind, den Ökonomischen Sachverständigen damit zu beauftragen, die in Pkt. 1.7, 3.13 [vertraulich] vorgesehene Prüfung der Eignung vorgeschlagener Übernehmer vorzunehmen und dem Ökonomischen Sachverständigen zu diesem Zweck auf dessen Ersuchen die in Pkt. 1.7, 3.13 [vertraulich] genannten schriftlichen Stellungnahmen zu übermitteln.
- 5.7.7** Der Treuhänder berichtet den Amtsparteien und METRO in schriftlicher Form in regelmäßigen Abständen von höchstens zwei Monaten sowie auf deren Verlangen über Entwicklungen im Rahmen seiner Aufgabenerfüllung als Überwachungstreuhänder.
- 5.8** Als Veräußerungstreuhänder hat der Treuhänder folgende Aufgaben zu erfüllen:
- 5.8.1** Der Treuhänder übernimmt innerhalb der Treuhänderveräußerungsfrist Bludenz die Aufgabe, das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz [vertraulich] an einen geeigneten Übernehmer zu verkaufen.
- 5.8.2** [vertraulich]
- 5.8.3** Bei der Erfüllung der in den Pkt. 5.8.1 und **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** vorgesehenen Aufgaben schützt der Treuhänder die berechtigten finanziellen Interessen von METRO und AGM, soweit dies im Rahmen der Erfüllung seiner Aufgaben möglich ist.
- 5.8.4** Während der Treuhänderveräußerungsfrist Bludenz [vertraulich] berichtet der Treuhänder den Amtsparteien und METRO in schriftlicher Form in regelmäßigen Abständen von höchstens einem Monat sowie auf deren Verlangen über Entwicklungen im Rahmen seiner Aufgabenerfüllung als Veräußerungstreuhänder.
- 5.9** METRO und AGM lassen dem Treuhänder, dem Ökonomischen Sachverständigen und dem Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung die Zusammenarbeit, die Unterstützung und die Informationen zukommen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden. METRO und AGM gewähren dem Treuhänder und dem Sachverständigen auf dem Gebiet der Immobilienbewertung Zugang zu den Büchern, Aufzeichnungen, Unterlagen, Mitarbeitern, Einrichtungen, Standorten und technischen Informationen, die für die Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich sind. METRO und AGM stellen dem Treuhänder auf Verlangen die potenziellen Interessenten übermittelten Informationen zur Verfügung, gewähren ihm insbesondere den gleichen Zugang zur Datenraum-Dokumentation und zu allen anderen Informationen, der potenziellen Interessenten im Due-Diligence-Verfahren gewährt wurde, und veranlassen auch ihre Berater hierzu. METRO informiert den Treuhänder über mögliche Interessenten, übermittelt ihm in jeder Phase des Auswahlverfahrens eine

Liste der potenziellen Interessenten, einschließlich der von potenziellen Interessenten eingereichten Angebote, und unterrichtet ihn über alle Entwicklungen im Veräußerungsverfahren.

- 5.10** Wenn es notwendig wird, dass der Treuhänder als Veräußerungstreuhänder tätig wird, erteilen METRO und AGM dem Treuhänder eine ordnungsgemäß ausgefertigte umfassende Vollmacht für die Abwicklung des Verkaufs [vertraulich] (einschließlich der Nebenvereinbarungen), der Übertragung und aller Handlungen und Erklärungen, die der Treuhänder als für den Verkauf [vertraulich] und die Übertragung erforderlich oder zweckmäßig ansieht, einschließlich – soweit notwendig und angemessen – der Ernennung von Beratern, die ihn im Veräußerungsverfahren unterstützen, und veranlassen auch ihre verbundenen Unternehmen hierzu. Auf Verlangen des Treuhänders sorgen METRO und AGM dafür, dass die für die Abwicklung des Verkaufs [vertraulich] und der Übertragung erforderlichen Urkunden ordnungsgemäß ausgefertigt werden.
- 5.11** Der Treuhänder handelt im Interesse der Amtsparteien unter Berücksichtigung legitimer wirtschaftlicher Interessen der METRO, um die Erfüllung der Auflagen durch METRO zu gewährleisten. Auf Verlangen der Amtsparteien hat der Treuhänder den Amtsparteien die von diesen begehrten Informationen bereitzustellen, die zur Überprüfung der Erfüllung der Auflagen erforderlich sind.
- 5.12** Bei Beendigung seiner Tätigkeiten hat der Treuhänder dem Kartellgericht, den Amtsparteien und METRO einen schriftlichen Abschlussbericht zu übermitteln, der eine Zusammenfassung seiner Tätigkeiten und eine Beurteilung des Treuhänders zu umfassen hat, ob die Auflagen aus seiner Sicht erfüllt worden sind. Der Abschlussbericht hat auch eine nicht-vertrauliche Zusammenfassung zu enthalten.

## **6. Erfüllung der Auflagen**

- 6.1** Diese Auflagen gelten nur als erfüllt, wenn die Auflagen zur Gänze erfüllt werden. Insbesondere setzt die Erfüllung der Auflagen voraus, dass

- 6.1.1** METRO und AGM oder der Treuhänder im Namen von METRO und AGM zum Ende der Treuhänderveräußerungsfrist Bludenz mit einem Übernehmer, den der Ökonomische Sachverständige gemäß Pkt. 1.7 als geeigneten Übernehmer festgestellt hat, verbindliche Kaufverträge über das Operative Geschäft Bludenz und die Liegenschaft Bludenz geschlossen haben und METRO und AGM innerhalb der in Pkt. 1.5 vorgesehenen Frist das Operative Geschäft Bludenz und das Eigentum an der Liegenschaft Bludenz an den Übernehmer übertragen; und

- 6.1.2** entweder

- (a) AGM zum Ende der Veräußerungsfrist Klagenfurt mit einem Übernehmer, den der Ökonomische Sachverständige gemäß Pkt. 3.13 als geeigneten Übernehmer festgestellt hat, einen verbindlichen Kaufvertrag oder Mietvertrag über die Liegenschaft Klagenfurt geschlossen hat und AGM innerhalb der in Pkt. 3.7 vorgesehenen Frist das Eigentum an der Liegenschaft Klagenfurt an den Übernehmer überträgt bzw. die Liegenschaft Klagenfurt dem Übernehmer als Mieter zum Gebrauch überlässt; oder
- (b) [vertraulich] und

- 6.1.3** AGM für den Fall, dass AGM die Liegenschaft Klagenfurt an einen geeigneten Übernehmer zunächst vermietet und nicht verkauft, AGM die Liegenschaft Klagenfurt innerhalb einer Frist von 3 Jahren ab Beginn der Laufzeit des Mietvertrags im Einklang mit den in Pkt. 3.10.6 bis 3.10.10 vorgesehenen Verpflichtungen entweder
- (a) gemeinsam mit dem mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abgeschlossenen Mietvertrag an einen unabhängigen Dritten veräußert und überträgt, wobei der Erwerber der Liegenschaft Klagenfurt in die Rechtsstellung des Vermieters der Liegenschaft Klagenfurt auf der Grundlage des mit dem Mieter der Liegenschaft Klagenfurt abgeschlossenen Mietvertrags eintritt; oder
  - (b) an den Mieter der Liegenschaft Klagenfurt verkauft und überträgt.

**6.2** Um die strukturellen Wirkungen der Auflagen aufrechtzuerhalten, darf METRO

- 6.2.1** während eines Zeitraums von 10 Jahren nach dem Vollzug des Verkaufs des Operativen Geschäfts Bludenz und der Liegenschaft Bludenz an einen geeigneten Übernehmer das Operative Geschäft Bludenz oder Teile davon nicht erwerben und an der Adresse des AGM-Standortes Bludenz keinen Lebensmittelgroßhandel betreiben; und
- 6.2.2** während eines Zeitraums von 10 Jahren nach dem Vollzug des Verkaufs oder der Vermietung der Liegenschaft Klagenfurt an der Adresse des AGM-Standortes Klagenfurt keinen Lebensmittelgroßhandel betreiben [vertraulich]

## **7. Wirksamwerden**

**7.1** Die Auflagen werden mit Rechtskraft des Freigabebeschlusses wirksam.

**Bundeswettbewerbsbehörde**

Radetzkystraße 2, 1030 Wien

+43 1 24 508-0

[wettbewerb@bwb.gv.at](mailto:wettbewerb@bwb.gv.at)

**bwb.gv.at**