

City Center Objektgesellschaften

Verträge

vom 12. Mai 1997, in den Fassungen vom 1. Januar 2003

bzw. 1. Januar 2012

DWS Finanz-Service GmbH

Für Ihre
Vertragsunterlagen



City Center Objektgesellschaften Gesellschaftsverträge vom 12. Mai 1997, in der Fassung vom 1. Januar 2012

Die Gesellschaftsverträge der vier Objektgesellschaften sind weitgehend identisch und von den jeweiligen Vertragspartnern unterschrieben. Abgebildet ist der Gesellschaftsvertrag der Ring-Center Berlin Wieland KG. Abweichungen der Gesellschaftsverträge der City-Galerie Siegen Wieland KG, der Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG und der City-Point Nürnberg Wieland KG sind im Text des abgebildeten Gesellschaftsvertrags gekennzeichnet und im Anschluss daran dargestellt.

Gesellschaftsvertrag der Ring-Center Berlin Wieland KG

§ 1 Firma und Sitz

1. Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft.
Die Firma lautet:
Ring-Center Berlin Wieland KG¹
2. Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

§ 2 Gegenstand

Die Gesellschaft hat die Aufgabe, in der Bundesrepublik Deutschland Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (Grundbesitz) zu erwerben, zu bebauen, zu vermieten, zu verpachten und alle damit in Zusammenhang stehenden Geschäfte zu tätigen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Handlungen vorzunehmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar förderlich sind, mit Ausnahme erlaubnispflichtiger Tätigkeiten, insbesondere den in § 34c GewO und § 1 KWG genannten.

§ 3 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

1. Die Dauer der Gesellschaft ist zeitlich nicht beschränkt.
2. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4 Gesellschafter, Kapital, Beitritt

1. Persönlich haftender Gesellschafter
Persönlich haftender Gesellschafter ist Herr Dr. Klaus Juncker². Er leistet keine Einlage und ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.
2. Kommanditisten
Kommanditisten sind die Kommanditgesellschaft „MARCO POLO“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co., Hamburg, mit einer Hafteinlage in Höhe von 3.244.768,80 EUR und die Kommanditgesellschaft ARENA Vermögensverwaltung (G.m.b.H. & Co.), Hamburg, mit einer Hafteinlage von 1.287.031,20 EUR³. Diese werden nachfolgend „Gründungskommanditisten“ genannt. Anmerkung der Geschäftsführung: Mit Wirkung zum 21. Dezember 2006 wurde die Beteiligung der

KG „MARCO POLO“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co. auf die KG „JULIETT“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co. übertragen.

3. Treuhandkommanditistin
Die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, ist am 16. Dezember 1997 als Treuhandkommanditistin in die Gesellschaft eingetreten⁴.
4. Kapitalerhöhung
Der persönlich haftende Gesellschafter ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, das Gesellschaftskapital (Summe der Hafteinlagen und zusätzlichen Pflichteinlagen) durch Aufnahme weiterer Kommanditisten bzw. durch Erhöhung der Einlage bereits beigetretener Kommanditisten bis zum 16. Dezember 1997 ohne Zustimmung der anderen Gesellschafter auf bis zu 74.700.000,00 DM (38.193.503,53 EUR; nach Euroglättung vom 1. Januar 2002 auf 38.844.000,00 EUR⁵) zu erhöhen. Die Erhöhung der Einlage eines Gründungskommanditisten bedarf dessen Zustimmung. Die Gründungskommanditisten Kommanditgesellschaft „MARCO POLO“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co. und die Kommanditgesellschaft ARENA Vermögensverwaltung (G.m.b.H. & Co.) sind berechtigt, jederzeit die Erhöhung ihrer Kommanditbeteiligungen auf bis zu 9.270.768,00 EUR bzw. auf bis zu 3.677.232,00 EUR zu verlangen, also insgesamt auf bis zu 33,3% des höchstmöglichen Gesellschaftskapitals gemäß Satz 1⁶. Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, die in Satz 1 genannte Frist bis zum 31. Dezember 1998 zu verlängern.
5. Übernahme von Kommanditbeteiligungen⁷
Die Kommanditbeteiligungen der Ersten Flufa Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Grundbesitz-Entwicklungs KG Lichtenberg und der Ersten DB Grundbesitz-Entwicklungs GmbH & Co. Lichtenberg KG ist mit Ablauf 17. Dezember 1997 gegen ein Entgelt in Höhe von jeweils 5.500.000,00 DM (= 2.812.105,35 EUR) auf die Treuhandkommanditistin übergegangen. Sie sind aus der Gesellschaft ausgeschieden.
6. Beteiligung
Investoren können sich als unmittelbare Gesellschafter (Kommanditisten) oder mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber beteiligen. Die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, (Treuhandkommanditistin), ist berechtigt, sich von Treugebern vertraglich unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragen und bevollmächtigen zu lassen, Beteiligungen im eigenen Namen für Rechnung der Treugeber in Höhe des jeweils gezeichneten Beteiligungsbetrags zu erwerben und zu verwalten (vgl. § 7 Ziffer 1). Investoren können sich an dieser Gesellschaft nur betei-

gen, wenn sie sich zugleich auch an der City-Galerie Siegen Wieland KG, Hamburg, an der Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG, Hamburg, an der City-Point Nürnberg Wieland KG, Hamburg⁸, und an weiteren von der Treuhandkommanditistin zu benennenden Gesellschaften beteiligen.

7. Beitritt zur Gesellschaft
Der Beitritt von Kommanditisten bzw. die Teilnahme an den Kapitalerhöhungen erfolgt jeweils mit Annahme der Beitrittserklärung durch den persönlich haftenden Gesellschafter, spätestens mit Aufforderung zur Zahlung bzw. Abbuchung des Beteiligungsbetrages, ohne dass eine gesonderte Annahmeerklärung zu gehen muss.
8. Zustimmung zu abgeschlossenen Verträgen Den beitretenden Gesellschaftern ist bekannt, dass die Gesellschaft verschiedene Verträge zur Vorbereitung und Durchführung der Investition abgeschlossen hat. Sie stimmen diesen zu.

§ 5 Einlagen, Kapitalanteile, Nachschusspflicht, Haftung

1. Haft- und Pflichteinlage Die Kommanditbeteiligungen (Summe der übernommenen Haft- und zusätzlichen Pflichteinlagen) werden in eine Hafteinlage, die in das Handelsregister einzutragen ist, und eine Pflichteinlage unterteilt. Die Hafteinlage eines jeden Kommanditisten beträgt stets 35 %, die zusätzliche Pflichteinlage 65 % seiner Kommanditbeteiligung. Die Kommanditbeteiligung eines jeden Kommanditisten muss darüber hinaus nach der Kapitalerhöhung gemäß § 4 Ziffer 4 stets mindestens 5.148,00 EUR⁹ betragen.
2. Kapitalanteile
Die Kapitalanteile der Kommanditisten entsprechen der Summe ihrer eingezahlten Haft- und zusätzlichen Pflichteinlagen. Nach Volleinzahlung der Einlagen sind die Kapitalanteile fest.
3. Keine Nachschusspflicht
Der Anspruch der Gesellschaft auf Leistung von Einlagen (Hafteinlagen und zusätzliche Pflichteinlagen) erlischt mit deren Einzahlung endgültig. Er lebt auch dann nicht wieder auf, wenn Einlagen durch Ausschüttungen oder in sonstiger Weise zurückbezahlt werden. Ziffer 5 bleibt unberührt.
4. Leistung der Einlage
Die Einlagen der Kommanditisten sowie der Treuhandkommanditistin sind auf Anforderung des persönlich haftenden Gesellschafters zzgl. eines Agios in Höhe von 3,5% zu leisten. Der persönlich haftende Gesellschafter darf die Einlagen der Treuhandkommanditistin jedoch nur insoweit abrufen, als der Treuhandkommanditistin entsprechende Ansprüche gegen Treugeber zustehen.

Säumige Kommanditisten haben vom Zeitpunkt der Fälligkeit an auf die verspätete Einlagezahlung Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu zahlen. Hat ein Kommanditist nach Ablauf von vier Wochen seit Zugang der schriftlichen Mahnung des persönlich haftenden Gesellschafters seine Einlage noch nicht vollständig erbracht, kann der persönlich haftende Gesellschafter anstatt der Einforderung des ausstehenden Betrags auch die Übertragung der Beteiligung des säumigen Kommanditisten auf einen vom persönlich haftenden Gesellschafter zu benennenden Dritten verlangen. Jeder Kommanditist ermächtigt und bevollmächtigt bereits mit seiner Aufnahme in die Gesellschaft den persönlich haftenden Gesellschafter, gegebenenfalls eine solche Übertragung in seinem Namen und für seine Rechnung vorzunehmen. Die Kosten der Übertragung der Kommanditbeteiligung sowie alle der Gesellschaft durch die Säumnis entstandenen Schäden trägt der säumige Kommanditist.

5. Haftung des Kommanditisten
Die Haftung eines jeden Kommanditisten gegenüber Dritten beschränkt sich vom Zeitpunkt seiner Eintragung in das Handelsregister an auf die Höhe der vereinbarten und als Haftsumme in das Handelsregister eingetragenen Hafteinlage. Die Haftung erlischt, wenn und soweit die Einlage geleistet ist. Soweit Ausschüttungen Rückzahlungen oder Entnahmen im Sinne von § 172 Abs. 4 HGB darstellen, lebt die Haftung in diesem Umfang wieder auf.

§ 6 Verfügungen über Kommanditbeteiligungen

1. Zustimmungserfordernis, Übertragungszeitpunkt
Kommanditisten können unter Beachtung von § 5 Ziffer 1 Satz 2 und 3 ihre Kommanditbeteiligung oder Teile davon mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters – ohne Zustimmung der anderen Mitgesellschafter – verpfänden sowie auf einen Erwerber, der diesen Gesellschaftsvertrag uneingeschränkt anerkennt, übertragen, sofern die Verpfändung oder Übertragung gleichzeitig für die Beteiligungen an den anderen Kommanditgesellschaften im Sinne von § 4 Ziffer 6 Satz 3 vollzogen wird. Dies gilt entsprechend für sonstige Verfügungen über die Kommanditbeteiligung. Die Zustimmung kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Sie kann insbesondere verweigert werden, wenn durch die Übertragung Beteiligungen entstehen, die weniger als die Mindestbeteiligung gemäß § 5 Ziffer 1 Satz 3 betragen. Alle durch die Verfügung über die Kommanditbeteiligung entstehenden Kosten trägt der Kommanditist.

- Übertragungen sind nur mit Wirkung zum Ende eines Kalenderjahres zulässig. Der persönlich haftende Gesellschafter wird ermächtigt und bevollmächtigt, Übertragungen unabhängig von diesem Zeitpunkt auch während des laufenden Kalenderjahres mit von ihm zu bestimmendem Zeitpunkt durch Erklärung gegenüber dem übertragenden Kommanditisten und dem Erwerber zu gestatten, wenn dies mit dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft und der Geschäftsbesorgerin (§ 8 Ziffer 1) in Einklang zu bringen ist. Die Übertragung für das laufende Kalenderjahr sollte dem persönlich haftenden Gesellschafter bis zum 30. November angezeigt werden. Bei nicht fristgemäßer Anzeige kann der persönlich haftende Gesellschafter die Zustimmung zur Übertragung im laufenden Kalenderjahr versagen.
2. Übertragung der Beteiligungen der Gründungskommanditisten und der Treuhandkommanditistin
Die vollständige oder teilweise Übertragung der Kommanditbeteiligungen der Gründungskommanditisten sowie der Treuhandkommanditistin ist mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters – ohne Zustimmung der anderen Mitgesellschafter – ohne die in Ziffer 1 genannten Beschränkungen möglich. Die Gründungskommanditisten sind des Weiteren berechtigt, ihre Kommanditbeteiligung oder Teile davon ohne Zustimmung des Komplementärs auf dem jeweiligen Gründungskommanditisten nahestehende juristische und natürliche Personen zu übertragen, die dann ihrerseits als Gründungskommanditisten gelten.
 3. Abweichung durch Gesellschafterbeschluss
Die Übertragung von Kommanditbeteiligungen ist in jedem Fall ohne die in Ziffer 1 genannten Beschränkungen möglich, wenn die Zustimmung durch einen Gesellschafterbeschluss herbeigeführt wird.
 4. Veräußerung sämtlicher Beteiligungen
Die Kommanditisten sind verpflichtet, ein Angebot an die Kommanditisten und die Treugeber auf Übernahme sämtlicher Beteiligungen anzunehmen und ihre Beteiligungen auf den Käufer zu übertragen, wenn ein von dem persönlich haftenden Gesellschafter auf Kosten des Käufers beauftragter unabhängiger, vereidigter Sachverständiger die Angemessenheit des Angebots bestätigt hat und die Kommanditisten bzw. Treugeber dem Angebot durch einen mit einer Mehrheit von 76 % der abgegebenen Stimmen gefassten Gesellschafterbeschluss zugestimmt haben. Für den Fall, dass diese Voraussetzungen vorliegen, bevollmächtigt jeder Kommanditist und jeder Treugeber mit der Unterzeichnung der Beitrittsvereinbarung bzw. mit Erwerb seiner Beteiligung die Treuhandkommanditistin zur Übertragung seiner Beteiligung auf den

Käufer und beauftragt die Treuhandkommanditistin, alle erforderlichen Handlungen für die Übertragung vorzunehmen, insbesondere die entsprechenden Eintragungen in das Handelsregister zu veranlassen.

§ 7 Aufgaben, Rechte und Pflichten der Treuhandkommanditistin, Rechtsstellung der Treugeber, Verwaltung der Gesellschafterrechte, Kosten

1. Verwaltungstreuhand
Die Treuhandkommanditistin wird ihre Kommanditbeteiligung nach Durchführung der Kapitalerhöhung ausschließlich im eigenen Namen für fremde Rechnung halten (Verwaltungstreuhand). Treugeber im Sinne dieses Gesellschaftsvertrags sind die Vertragspartner der Treuhandkommanditistin, die als mittelbare Gesellschafter nicht selbst in die Gesellschaft eintreten und damit nicht im Handelsregister eingetragen sind, sondern ihre Beteiligung über die Treuhandkommanditistin halten (vgl. § 4 Ziffer 6). Die Rechtsbeziehungen zwischen der Treuhandkommanditistin und den Treugebern werden in einem gesonderten Treuhandvertrag geregelt.
2. Rechtsstellung der Treugeber
Die Treugeber werden im Verhältnis zur Gesellschaft und den Gesellschaftern wie unmittelbare Kommanditisten behandelt. Die Treuhandkommanditistin erteilt den Treugebern unwiderrufliche Vollmacht zur Ausübung der mitgliedschaftlichen Rechte, insbesondere der Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte aus den für sie treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen. Soweit die Treugeber unmittelbar handeln, übt sie ihre mitgliedschaftlichen Rechte insoweit nicht aus. Soweit die Treugeber von ihrer Bevollmächtigung, die mitgliedschaftlichen Rechte auszuüben, keinen Gebrauch machen, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach deren Weisungen, im Übrigen nach pflichtgemäßem Ermessen im Interesse der Treugeber ausüben. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, ihr Stimmrecht gespalten auszuüben, wobei die Stimmrechtsausübung je Treugeber nur einheitlich erfolgen kann. Die Bevollmächtigung ist auflösend bedingt durch die Beendigung des Treuhandvertrags. Die Gesellschafter sind ausdrücklich damit einverstanden, dass die Treugeber an den Gesellschafterversammlungen teilnehmen und kraft der ihnen erteilten Vollmacht die auf ihre Beteiligung entfallenden mitgliedschaftlichen Rechte unmittelbar selbst oder durch Bevollmächtigte ausüben können. Bevollmächtigt werden können nur andere Kommanditisten, Treugeber oder Personen, die zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet sind. Die Treuhandkommanditis-

tin tritt ihre übrigen Rechte aus den für die Treugeber treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen, insbesondere die Rechte aus der Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, an Gewinn und Verlust, an beschlossenen Ausschüttungen (Entnahmerechte), an einem Auseinandersetzungsguthaben und einem Liquidationserlös in dem Umfang an den Treugeber ab, wie ihm diese nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrags und des Treuhandvertrags gebühren.

3. Ordentliche Kündigung des Treuhandvertrags
Jeder Treugeber kann den Treuhandvertrag mit einer Frist von einem Monat zum Quartalsende durch schriftliche Erklärung an die Treuhandkommanditistin kündigen und als Kommanditist in die Gesellschaft eintreten.
4. Eintritt eines Treugebers als Kommanditist
Verlangt ein Treugeber seinen Eintritt als Kommanditist in die Gesellschaft, ist die Treuhandkommanditistin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt und verpflichtet – ohne Zustimmung der anderen Mitgesellschafter – nach Maßgabe des Treuhandvertrags den für diesen Treugeber gehaltenen Teil ihrer Kommanditbeteiligung auf den dann als Kommanditist in die Gesellschaft eintretenden Treugeber unter Beachtung von § 5 Ziffer 1 Satz 2 und 3 zu übertragen. Alle durch die Übertragung entstehenden Kosten trägt der bisherige Treugeber. Die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt am Main, steht als Geschäftsbesorgerin für die Verwaltung seiner Kommanditbeteiligung und Wahrnehmung seiner mitgliedschaftlichen Rechte zur Verfügung. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend, wenn die Treuhandkommanditistin von ihrem Kündigungsrecht gemäß § 6 Ziffer 2 des Treuhandvertrags Gebrauch macht.
5. Kosten der Verwaltung durch die Treuhandkommanditistin
Die Treuhandkommanditistin erhält für die Übernahme der Verwaltungstreuhand die in § 9 Ziffer 1 des Treuhandvertrags festgesetzte Vergütung. Die Kosten werden von der Gesellschaft getragen und über die Treuhandkommanditistin den Treugebern zugerechnet.

§ 8 Geschäftsbesorgung

Die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt am Main, kann durch Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrags von jedem Kommanditisten beauftragt werden, für ihn die Rechte aus seiner Kommanditbeteiligung in offener Stellvertretung wahrzunehmen. Die Kosten werden von der Gesellschaft getragen und dem jeweiligen Kommanditisten zugerechnet. Jeder Kommanditist kann durch Übertragung seiner Kommanditbeteiligung unter den Voraussetzungen von § 6 Ziffer 1 auf die Treuhandkommanditistin in die Stellung

des Treugebers wechseln. Die Treuhandkommanditistin wird die Übertragung annehmen und den Treuhandvertrag abschließen.

§ 9 Widerspruchs-, Kontroll- und Einsichtsrecht

Die Kommanditisten haben über das Überwachungsrecht nach § 166 HGB hinaus das Recht, jederzeit die Handelsbücher und die Papiere der Gesellschaft durch einen zur Verschwiegenheit verpflichteten Sachverständigen einsehen zu lassen sowie von der Geschäftsführung alle erforderlich erscheinenden Aufklärungen zu verlangen. Den Treugebern werden unmittelbar die Rechte aus §§ 164, 166 HGB (Widerspruchs- und Kontrollrecht) sowie das Einsichtsrecht gemäß Satz 1 eingeräumt. Das Widerspruchsrecht entfällt, soweit die Gesellschafter mit der jeweils erforderlichen Mehrheit ihre Zustimmung erteilt haben oder eine Zustimmung der Gesellschafter gemäß § 10 Ziffer 2 nicht erforderlich ist.

§ 10 Geschäftsführung und Vertretung

1. Wahrnehmung der Geschäftsführung
Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Geschäftsführung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zur Vertretung der Gesellschaft ermächtigt.
Er ist insbesondere zur Durchführung des von den Gründungskommanditisten und der Treuhandkommanditistin genehmigten Investitionsplanes, zum Abschluss der hierfür erforderlichen Verträge, insbesondere auch zur Annahme der Beitrittserklärungen der Kommanditisten im Namen der übrigen Gesellschafter und zur Erteilung hierfür eventuell erforderlicher Vollmachten ermächtigt und verpflichtet sowie zur dinglichen Belastung der erworbenen Grundstücke zwecks Besicherung der zur Durchführung des Investitionsvorhabens aufzunehmenden Fremdmittel ermächtigt und bevollmächtigt. Der persönlich haftende Gesellschafter ist jedoch berechtigt, Dritte mit Aufgaben der Geschäftsführung zu beauftragen, entsprechende Geschäftsbesorgungsverträge mit Wirkung für die Gesellschaft abzuschließen und entsprechende Vollmachten zu erteilen. Dritte können insbesondere mit der Vorbereitung und Durchführung von Bauprojekten sowie der Besorgung der laufenden Verwaltung des Grundbesitzes der Gesellschaft beauftragt werden. Dies gilt auch im Fall der Auflösung der Gesellschaft.
2. Bindung an Gesellschafterbeschlüsse
Der persönlich haftende Gesellschafter benötigt zu allen wesentlichen Geschäftsvorgängen die vorherige Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss, sofern

im Einzelfall ein Geschäftswert von 2,5 Mio. EUR überschritten wird. Dies gilt insbesondere in folgenden Fällen:

- a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie von Rechten an diesen;
 - b) Eingehung, Änderung und Aufgabe von Beteiligungen;
 - c) Abschluss und Kündigung von Darlehensverträgen sowie vorzeitige Rückzahlung von aufgenommenen Darlehen;
 - d) Übernahme von Bürgschaften und Garantien;
 - e) Wiederaufbau oder Wiederherstellung der Gebäude im Fall ihrer Zerstörung oder Beschädigung sowie Freigabe von Versicherungsleistungen hierzu;
 - f) Abweichungen vom genehmigten Investitionsplan.
- Unabhängig vom Geschäftswert bedarf die Übertragung der Verwaltung des Einkaufszentrums auf andere Gesellschaften als die ECE Projektmanagement G.m.b.H. & Co. KG und die Neuvergabe der Geschäftsbesorgung über die laufende Fondsverwaltung der vorherigen Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss.

Die vorstehend genannten Zustimmungen sowie die Anpassung der Wertgrenze an veränderte Verhältnisse bedürfen einer Mehrheit von 76% der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter.

Ohne Rücksicht auf den Geschäftswert, ist die Zustimmung für die erstmalige Anwendung, Änderung oder Aufhebung einer zu erstellenden Vermietungsrichtlinie einzuholen, die einen für Mietvertragsverhandlungen bei Neuvermietungen zugrunde zu legenden Mustermietvertrag sowie die wirtschaftlichen Eckwerte der Mietverträge festlegt. Gleiches gilt für die Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten der Gesellschaft. Abweichungen von der Vermietungsrichtlinie kann der persönlich haftende Gesellschafter im Einzelfall ohne Zustimmung der Gesellschafter genehmigen.

3. Inanspruchnahme der Sonderabschreibung¹⁰

Der persönlich haftende Gesellschafter ist verpflichtet, nach Durchführung der Kapitalerhöhung gemäß § 4 Ziffer 4 die für das Beteiligungsobjekt zulässige Sonderabschreibung nach dem Fördergebietsgesetz in der jeweils gültigen Fassung in Anspruch zu nehmen und ist befugt, ohne Zustimmung der Kommanditisten und Treugeber, über die Verteilung der Sonderabschreibung innerhalb des Begünstigungszeitraums zu entscheiden.
4. Vergütung des persönlich haftenden Gesellschafters
Der persönlich haftende Gesellschafter erhält für die Geschäftsführung eine Vergütung von bis zu 5.000,00 EUR jährlich, die von der Gesellschafterver-

sammlung festgesetzt wird. Die Vergütung für die Übernahme der persönlichen Haftung beträgt bei einem eingezahlten Gesellschaftskapital von bis zu 5,0 Mio. EUR jährlich 2.500,00 EUR; sie erhöht sich bei einem eingezahlten Gesellschaftskapital von bis zu 50,0 Mio. EUR auf 5.000,00 EUR und für jede weitere 50,0 Mio. EUR um jeweils 2.500,00 EUR. Daneben werden dem persönlich haftenden Gesellschafter gegen Nachweis seine Auslagen in angemessenem Umfang erstattet. Die vorgenannten Vergütungen einschließlich Auslagenersatz verstehen sich gegebenenfalls zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese ohne Option kraft Gesetzes anfällt. Alle Vergütungen des persönlich haftenden Gesellschafters sind zu Beginn des Geschäftsjahres fällig, für welches sie zu leisten sind.

5. Befreiung vom Wettbewerbsverbot
Durch diesen Gesellschaftsvertrag werden für die Gesellschafter keine Wettbewerbsverbote begründet. Der persönlich haftende Gesellschafter sowie die Gründungskommanditisten und die Treuhandkommanditistin sind vom Wettbewerbsverbot gemäß § 112 HGB entbunden.

§ 11 Gesellschafterbeschlüsse

1. Beschlussfassung
Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Bestimmungen erfolgen durch Beschlussfassung. Die Gesellschafterbeschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen am Sitz der Gesellschaft, in Frankfurt am Main oder im schriftlichen Verfahren gefasst. Kommanditisten können sich bei der Beschlussfassung nur durch andere Kommanditisten, Treugeber oder Personen, die zur Berufsschwiegenheit verpflichtet sind, vertreten lassen; die vorstehende Regelung findet für die Gründungskommanditisten keine Anwendung.
2. Gesellschafterversammlungen
Die Gesellschafterversammlungen werden vom persönlich haftenden Gesellschafter einberufen; der persönlich haftende Gesellschafter kann jedoch die Treuhandkommanditistin oder die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt am Main, mit der Einberufung beauftragen. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich spätestens bis zum 30. November statt, sofern der persönlich haftende Gesellschafter nicht statt dessen vorher das schriftliche Beschlussverfahren zur Regelung der jährlichen Angelegenheiten der Gesellschaft anordnet. Der persönlich haftende Gesellschafter ist darüber hinaus zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung verpflichtet, wenn dies von Kommanditisten und/oder Treugebern, die mindestens 25% der Kapitalanteile halten, schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt

wird oder es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint; laufende Abstimmungsverfahren bleiben davon unberührt. Der persönlich haftende Gesellschafter wird Informationen und Nachrichten, die ein Kommanditist oder Treugeber den anderen Kommanditisten oder Treugebern zukommen lassen will, im Rahmen der üblichen Korrespondenz übermitteln.

3. Einberufung der Gesellschafterversammlung
Die Einberufung der Kommanditisten und der Treugeber zu einer Gesellschafterversammlung erfolgt durch schriftliche Einladung unter Angabe der Tagesordnung an die zuletzt der Gesellschaft benannte Adresse eines jeden Kommanditisten bzw. Treugebers. Die Einladung soll den Kommanditisten und den Treugebern vier Wochen vorher zugehen. In dringenden Fällen kann diese Frist abgekürzt werden. Die Treuhandkommanditistin ist in jedem Fall eine Woche vor Absendung der Einladung über die Versammlung und die Tagesordnung zu unterrichten.
Bei Beschlussgegenständen von besonderer Bedeutung (z.B. Auflösung der Gesellschaft, Veräußerung sämtlicher Beteiligungen) werden die Treugeber und Kommanditisten in der Einladung zur Gesellschafterversammlung auf die Voraussetzungen der Beschlussfähigkeit und die Modalitäten der Beschlussfassung hingewiesen.
4. Beschlussfähigkeit
Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn der persönlich haftende Gesellschafter, die Treuhandkommanditistin sowie mindestens 50 % der Kapitalanteile der Gesellschaft (unter Einbeziehung der Kapitalanteile der Treuhandkommanditistin) in der Versammlung vertreten sind. Ist die Beschlussfähigkeit nicht gegeben, ist unverzüglich eine zweite Gesellschafterversammlung einzuberufen, die ohne Vorliegen dieser Voraussetzungen beschlussfähig ist. Bei der Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren müssen Gesellschafter, die zusammen mindestens 50 % der Kapitalanteile der Gesellschaft halten, ihre Stimmen innerhalb der vom persönlich haftenden Gesellschafter festgesetzten Frist abgegeben haben.
5. Beschlussfassung
Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag oder zwingenden gesetzlichen Regelungen etwas anderes ergibt. Die Stimmen eines jeden Gesellschafters entsprechen seiner Nominalbeteiligung in Euro. Der persönlich haftende Gesellschafter erhält unabhängig von seiner kapitalmäßigen Beteiligung 520 Stimmen. Stimmenthaltungen oder nicht rechtzeitige Stimmgaben gelten bei der Ermittlung des Abstimmungsergebnis-

ses als nicht abgegebene Stimmen.

6. Ausschlussfrist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen
Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Kenntnis des Gesellschafterbeschlusses geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

§ 12 Änderungen des Gesellschaftsvertrags

Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags können von den Gesellschaftern mit einer Mehrheit von mindestens 76 % der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

§ 13 Beirat

Durch Gesellschafterbeschluss kann ein Beirat zur Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung, gegebenenfalls auch zur Wahrnehmung weiterer Aufgaben, berufen werden. Die Zahl der Mitglieder und die Aufgaben des Beirats werden durch Gesellschafterbeschluss festgelegt. Die vorgenannten Beschlüsse bedürfen der Zustimmung von mindestens 76 % der abgegebenen Stimmen.

§ 14 Jahresabschluss

1. Aufstellung des Jahresabschlusses
Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und die steuerliche Einnahmen-/Überschussrechnung sind von dem persönlich haftenden Gesellschafter innerhalb von sechs Monaten nach Schluss des Geschäftsjahres aufzustellen. Der Jahresabschluss ist durch einen von der Gesellschafterversammlung zu bestellenden Abschlussprüfer zu prüfen und zu testieren.
2. Feststellung des Jahresabschlusses
Nach Prüfung wird der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) den Gesellschaftern unverzüglich zugesandt und durch Beschluss in der Gesellschafterversammlung festgestellt. Der Beschluss bedarf der Zustimmung von mindestens 76 % der abgegebenen Stimmen.

§ 15 Ergebnisverteilung und Ausschüttung

1. Beteiligung an Gewinn und Verlust
An Gewinn und Verlust nehmen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile teil. § 7 Ziffer 5 und § 8 sind zu berücksichtigen.
2. Abweichende Gewinn- und Verlustverteilungsabrede
Abweichend von Ziffer 1 werden Vorsteuererstattungen, die der Gesellschaft zufließen, den jeweiligen Gesellschaftern zugerechnet, denen die der Erstattung zugrunde liegenden Umsatzsteuerzahlungen als Aufwand zuzurechnen waren. Die Umsatzsteuerzahlungen gelten im Rahmen der Ergebnisverteilung

dementsprechend als Aufwand dieser Gesellschafter. Aus dem Ergebnis des Geschäftsjahres 1997 erhalten die Gründungskommanditisten einen Vorabverlust in Höhe von insgesamt 1.200.000,00 DM (= 613.550,26 EUR)¹¹.

Die verbleibenden Gewinne und Verluste der Geschäftsjahre 1997 und 1998 werden so verteilt, dass sämtliche Gesellschafter entsprechend dem Verhältnis ihrer Kapitalanteile gleich behandelt werden. Die spätere Kapitaleinzahlung ist dabei zu berücksichtigen. Die später beitretenden Gesellschafter werden – soweit möglich – von den nach ihrem Beitritt anfallenden Gewinnen bzw. Verlusten Vorabanteile erhalten, bis sämtlichen Gesellschaftern Gewinne oder Verluste in gleicher anteiliger Höhe zugerechnet sind.

3. Ausschüttung

Der nach den Regeln einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung ermittelte Barüberschuss (Handelsbilanzergebnis zzgl. Abschreibungen auf Anlagevermögen und Disagien abzgl. Darlehenstilgungen und selbstfinanzierte Investitionen sowie angemessene Liquiditätsreserven) ist gemäß den folgenden Bestimmungen an die Gesellschafter auszuzahlen. Die Auszahlung erfolgt nach dem Verhältnis der eingezahlten Kapitalanteile und unter Berücksichtigung von § 7 Ziffer 5 und § 8.

Insgesamt 90% des Barüberschusses, der nach der Jahresplanung für das Geschäftsjahr zu erwarten ist, wird in vier gleichen Raten am 31. März, 30. Juni, 30. September und 15. Dezember ausgezahlt. Sollten sich im Lauf eines Geschäftsjahres Anhaltspunkte dafür ergeben, dass der Barüberschuss den in der Jahresplanung angenommenen Betrag nicht erreicht, ist der persönlich haftende Gesellschafter berechtigt, die Auszahlungen entsprechend herabzusetzen. Die Auszahlung des verbleibenden Barüberschusses oder eine etwaige Erstattung von Überzahlungen erfolgt nach der Genehmigung der Barüberschussermittlung für das abgelaufene Jahr und der Jahresplanung für das laufende Jahr, die mit mindestens 76% der abgegebenen Stimmen der Gesellschafter erfolgt.

4. Negative Kapitalkonten

Ausschüttungen an die Gesellschafter erfolgen auch dann, wenn deren variable Sonderkonten (§ 16 Ziffer 3) negativ sind bzw. durch die Ausschüttung negativ werden.

5. Vergütung für Geschäftsbesorgung

Die Vergütung für den persönlich haftenden Gesellschafter und für gemäß § 10 Ziffer 1 mit der Geschäftsbesorgung beauftragte Dritte sind als Kosten der Gesellschaft zu behandeln.

§ 16 Konten der Gesellschafter

1. Kapitalkonten
Für jeden Gesellschafter werden ein Gesellschafterkonto (Kapitalkonto I) und ein Sonderkonto (Kapitalkonto II) geführt.
2. Kapitalkonto I
Das Gesellschafterkonto (Kapitalkonto I) erfasst den Kapitalanteil des Gesellschafters; nach Volleinzahlung der Einlagen wird es als Festkonto geführt (§ 5 Ziffer 2). Das Gesellschafterkonto (Kapitalkonto I) ist allein maßgebend für die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen, an Gewinn und Verlust (§ 15), für das Stimmrecht (§ 11 Ziffer 5) sowie alle sonstigen Gesellschafterrechte.
3. Kapitalkonto II
Auf dem Sonderkonto (Kapitalkonto II) werden Ausschüttungen sowie Gewinne und Verluste erfasst¹².

§ 17 Fortsetzungsklausel, Erbfall

1. Fortsetzungsklausel
In den Fällen des § 131 Ziffer 4, 5 und 6 HGB sowie des § 135 HGB wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Soweit nichts anderes geregelt ist, scheidet der betreffende Gesellschafter mit Eintritt eines solchen Falls aus der Gesellschaft aus. Die Abfindung richtet sich nach § 22.
2. Ableben des Kommanditisten
Im Fall des Ablebens eines Kommanditisten wird die Gesellschaft grundsätzlich mit den Erben fortgesetzt. Der bzw. die Erben haben sich in geeigneter Weise, z. B. durch Erbschein, gegenüber dem persönlich haftenden Gesellschafter zu legitimieren. Mehrere Erben bestellen zur Ausübung ihrer Gesellschafterrechte einen gemeinsamen, schriftlich bevollmächtigten Vertreter, der zur Entgegennahme von Ausschüttungen zu ermächtigen ist. Solange ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt oder die Legitimation des oder der Erben nicht erfolgt ist, ruhen die Rechte aus der Gesellschaftsbeteiligung, soweit es sich nicht um Beschlüsse über die Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrags handelt. Testamentsvollstreckung an Gesellschaftsanteilen von Kommanditisten ist zulässig.
3. Kosten
Alle durch den Erbfall der Gesellschaft entstehende Kosten, einschließlich Handelsregisterkosten, tragen die Erben, die Kommanditbeteiligungen erwerben. Zusätzliche Kosten, die der Gesellschaft durch Beteiligungen entstehen, die weniger als die Mindestbeteiligung gemäß § 5 Ziffer 1 Satz 3 betragen, werden den betreffenden Kommanditisten ebenfalls in Rechnung gestellt.

§ 18 Wechsel des persönlich haftenden Gesellschafters

1. Aufnahme eines weiteren persönlich haftenden Gesellschafters
Ein weiterer persönlich haftender Gesellschafter (ohne Kapitaleinlage) kann durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen in die Gesellschaft aufgenommen werden, soweit keiner der Gründungskommanditisten widerspricht.
2. Nachfolgeregelung
Jeder persönlich haftende Gesellschafter scheidet nach fünf Jahren aus der Gesellschaft aus, sofern zuvor ein weiterer Komplementär in die Gesellschaft als Nachfolger aufgenommen wurde. Die Gesellschaft wird mit dem Nachfolger fortgesetzt. Die Fünfjahresfrist beginnt mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem der betreffende persönlich haftende Gesellschafter in die Gesellschaft eingetreten ist. Sie kann durch Gesellschafterbeschluss verlängert werden.
3. Ausscheiden vor Aufnahme eines Nachfolgers
Scheidet der persönlich haftende Gesellschafter, Herr Dr. Klaus Juncker¹³, durch Ableben oder aus anderen Gründen aus der Gesellschaft aus, ohne dass zuvor ein weiterer Komplementär eingetreten ist, so tritt zum gleichen Zeitpunkt Herr Wolfgang Kellert, als neuer persönlich haftender Gesellschafter in die Gesellschaft ein. Herr Wolfgang Kellert erklärt sich mit dieser Regelung einverstanden.
4. Ausschluss
Die Gesellschafterversammlung kann mit einer Mehrheit von mindestens 76% der abgegebenen Stimmen beschließen, dass ein persönlich haftender Gesellschafter noch vor Ablauf der in Ziffer 2 bezeichneten Frist aus der Gesellschaft ausscheidet. In diesem Fall gilt im Übrigen Ziffer 2 entsprechend.
5. Fortführung unter alter Firma
Der persönlich haftende Gesellschafter gibt bereits jetzt seine Zustimmung zur Fortführung der Gesellschaft unter der bisherigen Firma. Dies gilt auch dann, wenn er aus anderen als den in diesem Paragraphen genannten Gründen ausscheidet.
6. Anwendbarkeit der Bestimmungen für persönlich haftende Gesellschafter
Die für die persönlich haftenden Gesellschafter geltenden Bestimmungen dieses Vertrags gelten auch für neu eintretende persönlich haftende Gesellschafter.

§ 19 Kündigung eines Gesellschafters

1. Ordentliche Kündigung
Jeder Gesellschafter kann mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende des Geschäftsjahres sein Ausscheiden aus der Gesellschaft erklären, frühestens

jedoch zum Jahresende 2027, sofern er zum gleichen Zeitpunkt auch aus allen anderen in § 4 Ziffer 6 Satz 3 genannten Gesellschaften ausscheidet.

Die Kündigung ist schriftlich unter Einhaltung der vorstehend genannten Frist von zwölf Monaten zum Geschäftsjahresende gegenüber der Gesellschaft zu erklären und an den persönlich haftenden Gesellschafter zu richten.

2. Wahl des Nachfolgers
Mit Zugang der Kündigungserklärung bei der Gesellschaft sind die übrigen Gesellschafter berechtigt, durch Gesellschafterbeschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine geeignete Person als Nachfolger zu bestimmen. Der kündigende Gesellschafter ist in diesem Fall verpflichtet, seine Beteiligung unter entsprechender Anwendung von § 22 unverzüglich auf die als Nachfolger bestimmte Person zu übertragen. Für die danach vom Erwerber zu leistenden Zahlungen haftet die Gesellschaft nach Abtretung der Kaufpreisansprüche des kündigenden Gesellschafters an die Gesellschaft.
3. Anwachsung des Gesellschaftsanteils
Ist bis zum Ablauf der Kündigungsfrist kein Nachfolger bestimmt worden bzw. die Übertragung der Beteiligung nicht erfolgt, scheidet der kündigende Gesellschafter aus. Die Beteiligung wächst den übrigen Gesellschaftern entsprechend der gesetzlichen Regelungen zu. Die Abfindung richtet sich nach § 22.
4. Keine weiteren Kündigungsrechte
Weitere Kündigungsrechte stehen den Gesellschaftern nicht zu, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag oder zwingenden gesetzlichen Vorschriften etwas anderes ergibt.
5. Auflösung der Gesellschaft
Wenn Gesellschafter, die insgesamt mindestens 76% der Stimmen auf sich vereinigen, wirksam kündigen, wird die Gesellschaft aufgelöst.

§ 20 Ausschließung eines Gesellschafters

Ein Gesellschafter kann aus wichtigem, in seiner Person liegendem Grund durch Gesellschafterbeschluss mit mindestens 76% der abgegebenen Stimmen aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Ein solcher Grund ist unter anderem auch dann gegeben, sofern der Gesellschafter aus einer der in § 4 Ziffer 6 Satz 3 genannten Gesellschaften ausgeschlossen wird. Die aus seinem Ausschluss entstehenden Kosten hat der ausgeschlossene Kommanditist zu tragen. Weitere Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche der Gesellschaft, bleiben unberührt.

§ 21 Ausscheiden der Treuhandkommanditistin

Scheidet die Treuhandkommanditistin aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft mit einem neuen Treuhandkommanditisten oder mit den Treugebern als unmittelbaren Kommanditisten fortgesetzt. Der neue Treuhandkommanditist oder die Treugeber treten im Wege der Sonderrechtsnachfolge in alle Rechte und Pflichten der ausscheidenden Treuhandkommanditistin ein.

Die Treuhandkommanditistin scheidet in jedem Fall erst mit Übertragung der Kommanditbeteiligung im Wege der Sonderrechtsnachfolge aus der Gesellschaft aus. Die Übertragung der Rechte und Pflichten der ausscheidenden Treuhandkommanditistin auf einen neuen Treuhandkommanditisten oder den Treugeber erfolgt auf Kosten des Treugebers.

§ 22 Abfindungsansprüche bei Ausscheiden eines Gesellschafters

1. Entstehung, Höhe und Zahlungsweise
Scheidet ein Kommanditist zum Jahresende 2027 oder danach aus der Gesellschaft aus, steht ihm (vorbehaltlich Ziffer 2) ein Abfindungsanspruch gegen die Gesellschaft in Höhe des Verkehrswerts seiner Kommanditbeteiligung zu. Für vor diesem Zeitpunkt ausscheidende Gesellschafter beträgt der Abfindungsanspruch 80% des Verkehrswerts ihrer Kommanditbeteiligung. Die Abfindung ist in drei gleichen Raten zu zahlen, wobei die erste Rate nach Ablauf von drei Monaten seit dem Zeitpunkt des Ausscheidens fällig wird, die beiden weiteren Raten jeweils zwei Monate seit Fälligkeit der vorhergehenden Rate. Wird die wirtschaftliche oder liquiditätsmäßige Lage der Gesellschaft durch die Zahlung der Abfindung zu den genannten Zeitpunkten gefährdet, kann die Auszahlung ganz oder teilweise bis spätestens zum Ablauf von zwei Jahren nach dem Ausscheiden des Gesellschafters erfolgen. In diesem Fall wird die Abfindung ab dem fünften Monat nach Ausscheiden in Höhe des aktuellen Diskontsatzes der Deutschen Bundesbank oder eines vergleichbaren Referenzsatzes verzinst. Darüber hinausgehende Zinsen oder ein Verzugsschaden können nicht verlangt werden. Sofern innerhalb eines Monats seit dem Ausscheiden keine Einigung erzielt werden kann, wird der Verkehrswert von einem vom Präses der Handelskammer Hamburg zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer (bzw. einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft) für alle Beteiligten verbindlich durch Schätzung ermittelt. Die hieraus entstehenden Kosten trägt der ausscheidende Gesellschafter.
2. Abfindungsanspruch der Treuhandkommanditistin
Der Treuhandkommanditistin steht eine Abfindung für ihre treuhänderisch gehaltenen Beteiligungen im Fall

ihres Ausscheidens nicht zu, wenn das Treuhandverhältnis mit einem neuen Treuhandkommanditisten fortgesetzt wird. Die Treuhandkommanditistin kann eine Abfindung nur dann beanspruchen, wenn sie aufgrund des Treuhandverhältnisses zur Auszahlung des Werts ihrer Kommanditbeteiligung an die Treugeber verpflichtet ist. Die Ermittlung des Verkehrswerts erfolgt gemäß Ziffer 1, wobei die Einigung gemäß Ziffer 1 Satz 7 zwischen der Gesellschaft und den Treugebern zu erzielen ist. Die hieraus entstehenden Kosten werden von der Treuhandkommanditistin getragen.

§ 23 Liquidation, Veräußerung des Beteiligungsobjekts

Die Gesellschaft kann durch Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von 76% der abgegebenen Stimmen aufgelöst werden, insbesondere dann, wenn die Erreichung ihres Zwecks unmöglich ist. Im Fall der Auflösung ist der persönlich haftende Gesellschafter oder ein von ihm bestimmter Dritter Liquidator. Die Gesellschaft kann jedoch durch Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von 76% der abgegebenen Stimmen einen anderen Liquidator bestimmen. Der Liquidator verwertet das Vermögen unter Wahrung der Interessen der Gesellschafter mit wirtschaftlich vertretbarer Beschleunigung. Der Liquidator erhält zu Lasten des Liquidationserlöses ein Entgelt von 2% vom Verkaufserlös zzgl. eventueller gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Liquidationserlös ist an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile auszuzahlen. Ein Entgelt in gleicher Höhe erhält im Fall der Veräußerung oder Teilveräußerung des Beteiligungsobjekts oder im Fall der Abtretung sämtlicher Beteiligungen aller Gesellschafter der gemäß § 10 Ziffer 1 mit der Geschäftsbesorgung Beauftragte zu Lasten des Verkaufserlöses.

§ 24 Handelsregistervollmacht

Jeder Kommanditist hat die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt am Main, unwiderruflich in öffentlich beglaubigter Form zu bevollmächtigen, Anmeldungen zum Handelsregister für ihn vorzunehmen. Er hat die für die Vollmacht und seine Eintragung im Handelsregister entstehenden Kosten zu übernehmen. Die vorstehende Verpflichtung findet für die Gründungskommanditisten keine Anwendung. Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, bei Eintragungen neuer Kommanditisten, Eintritt eines Treugebers als Kommanditist, Änderungen der Einlagen oder sonstigen Veränderungen im erforderlichen Umfang mitzuwirken. Die Eintragung einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder einer Bruchteilgemeinschaft als Kommanditist ist nach den Vorschriften des HGB nicht möglich.

§ 25 Schriftform, Verzicht auf feste Verbindung

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, einschließlich dieser Bestimmung, bedürfen – vorbehaltlich Ziffer 2 – der Schriftform, soweit nicht notarielle Form erforderlich ist.
2. Auf eine feste Verbindung dieses Gesellschaftsvertrags selbst sowie mit anderen Verträgen und Erklärungen – insbesondere auch mit solchen, auf die hier Bezug genommen wird – wird verzichtet. Für die Annahme der Beitrittsvereinbarung durch die Gesellschaft genügt die Unterzeichnung durch Faksimile.

§ 26 Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Auffüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt haben würden, wenn sie die Angelegenheit bedacht hätten.
2. Erfüllungsort für die Verpflichtungen und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrags ist der Sitz der Gesellschaft, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann. Sämtliche Rechtsstreitigkeiten im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsverhältnis, wie z.B. Streitigkeiten im Zusammenhang mit Beitritt, Ausscheiden, Rechten und Pflichten von Gesellschaftern und Gesellschafterbeschlüssen, können als Aktiv- oder Passivprozesse von der Gesellschaft selbst geführt werden.

Hamburg, 1. Januar 2012

Die gekennzeichneten Textstellen im Gesellschaftsvertrag der **City-Galerie Siegen Wieland KG** lauten:

- ¹ City-Galerie Siegen Wieland KG.
- ³ Kommanditisten sind die Kommanditgesellschaft „MARCO POLO“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co., Hamburg, mit einer Haftenlage von 10.894.010,40 EUR und die Kommanditgesellschaft Schnermann & Co. Vermögensverwaltungsgesellschaft Einkaufs-Center Siegen, Hamburg, mit einer Haftenlage von 744.889,60 EUR.
- ⁴ Treuhandkommanditistin ist die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main.
- ⁵ 127.900.000,00 DM (= 65.394.231,61 EUR; nach Euroglättung vom 1. Januar 2002 auf 66.508.000,00 EUR).
- ⁶ Die Gründungskommanditisten Kommanditgesellschaft „MARCO POLO“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co. und Kommanditgesellschaft Schnermann & Co. Vermögensverwaltungsgesellschaft Einkaufs-Center Siegen sind berechtigt, ihre Kommanditbeteiligungen jederzeit auf bis zu 31.125.744,00 EUR bzw. auf bis zu 2.128.256,00 EUR zu erhöhen, also insgesamt auf bis zu 50 % des höchstmöglichen Gesellschaftskapitals gemäß Satz 1.
- ⁷ Die Kommanditbeteiligung der DB Immobilienfonds Lambda Dr. Rühl KG ist mit Ablauf des 17. Dezember 1997 gegen ein Entgelt in Höhe von 5.000,00 DM (= 2.556,46 EUR) auf die Treuhandkommanditistin übergegangen. Sie ist aus der Gesellschaft ausgeschieden.
- ⁸ An der Ring-Center Berlin Wieland KG, Hamburg, an der Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG, Hamburg, und an der City-Point Nürnberg Wieland KG, Hamburg.
- ⁹ 6.604,00 EUR.
- ¹⁰ § 10 Ziffer 3 entfällt bei der City-Galerie Siegen Wieland KG.
- ¹¹ 7.200.000,00 DM (= 3.681.301,54 EUR).
- ¹² Die Investoren übernehmen nach Durchführung der Kapitalerhöhung anteilig entsprechend ihren Kapitalanteilen (§ 5 Ziffer 2) das Sonderkonto (Kapitalkonto II) der Treuhandkommanditistin, soweit darin Aufwendungen enthalten sind, die vor Durchführung der Kapitalerhöhung abgefließen sind.

Die gekennzeichneten Textstellen im Gesellschaftsvertrag der **Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG** lauten:

- ¹ Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG.
- ² INDIANEA Verwaltung OHG, Hamburg.
- ³ Kommanditisten sind die Kommanditgesellschaft ARENA Vermögensverwaltung (G.m.b.H. & Co.), Hamburg, mit einer Haftenlage von 10.360.350,00 EUR und die Kommanditgesellschaft Schliebe & Co. Vermögensverwaltungsgesellschaft Einkaufs-Center Schwerin, Hamburg, mit einer Haftenlage von 1.151.150,00 EUR.
- ⁴ Treuhandkommanditistin ist die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main.
- ⁵ 126.500.000,00 DM (= 64.678.422,97 EUR; nach Euroglättung vom 1. Januar 2002 auf 65.780.000,00 EUR).
- ⁶ Die Gründungskommanditisten Kommanditgesellschaft ARENA Vermögensverwaltung (G.m.b.H. & Co.) und Kommanditgesellschaft Schliebe & Co. Vermögensverwaltungsgesellschaft Einkaufs-Center Schwerin sind berechtigt, ihre Kommanditbeteiligungen jederzeit auf bis zu 29.601.000,00 EUR bzw. auf bis zu 3.289.000,00 EUR zu erhöhen, also insgesamt auf bis zu 50 % des höchstmöglichen Gesellschaftskapitals gemäß Satz 1.
- ⁷ Die Kommanditbeteiligung der DB Immobilienfonds Lambda Dr. Rühl KG ist mit Ablauf des 17. Dezember 1997 gegen ein Entgelt in Höhe von 5.000,00 DM (2.556,46 EUR) auf die Treuhandkommanditistin übergegangen. Sie ist aus der Gesellschaft ausgeschieden.
- ⁸ An der Ring-Center Berlin Wieland KG, Hamburg, an der City Galerie Siegen Wieland KG, Hamburg, und an der City-Point Nürnberg Wieland KG, Hamburg.
- ⁹ 6.552,00 EUR.
- ¹¹ 5.500.000,00 DM (= 2.812.105,35 EUR).

¹² Die Investoren übernehmen nach Durchführung der Kapitalerhöhung anteilig entsprechend ihren Kapitalanteilen (§ 5 Ziffer 2) das Sonderkonto (Kapitalkonto II) der Treuhandkommanditistin, soweit darin Aufwendungen enthalten sind, die vor Durchführung der Kapitalerhöhung abgefließen sind.

¹³ INDIANEA Verwaltung OHG.

Die gekennzeichneten Textstellen im Gesellschaftsvertrag der **City-Point Nürnberg Wieland KG** lauten:

- ¹ City-Point Nürnberg Wieland KG.
- ³ Kommanditisten sind Frau Janina Otto, Hamburg, mit einer Haftenlage von 1.574.300,00 EUR, Herr Benjamin Otto, Hamburg, mit einer Haftenlage von 1.574.300,00 EUR, die Kommanditgesellschaft Dr. Mühlhäuser & Co. Vermögensverwaltungsgesellschaft Einkaufs-Center Nürnberg, Hamburg, mit einer Haftenlage von 440.804,00 EUR. Anmerkung der Geschäftsführung: Mit Wirkung zum 26. Dezember 2006 haben die Kommanditisten Janina Otto sowie Benjamin Otto ihre Beteiligungen auf die KG „MARCO POLO“ Grundbesitz G.m.b.H. & Co. übertragen.
- ⁴ Treuhandkommanditistin ist die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Frankfurt am Main, mit einer Haftenlage von 9.004.996,00 EUR.
- ⁵ 69.200.000,00 DM (= 35.381.398,18 EUR; nach Euroglättung vom 1. Januar 2002 auf 35.984.000,00 EUR).
- ⁶ Die Gründungskommanditisten Frau Janina Otto und Herr Benjamin Otto sind berechtigt, ihre Kommanditbeteiligungen jederzeit auf jeweils bis zu 4.498.000,00 EUR, die Gründungskommanditistin Kommanditgesellschaft Dr. Mühlhäuser & Co. Vermögensverwaltungsgesellschaft Einkaufs-Center Nürnberg jederzeit auf bis zu 1.259.440,00 EUR zu erhöhen, also insgesamt auf bis zu 28,5 % des höchstmöglichen Gesellschaftskapitals gemäß Satz 1.
- ⁷ § 4 Ziffer 5 entfällt bei der City-Point Nürnberg Wieland KG.
- ⁸ An der Ring-Center Berlin Wieland KG, Hamburg, an der City Galerie Siegen Wieland KG, Hamburg und an der Schlosspark Center Schwerin Wieland KG, Hamburg.
- ⁹ 5.096,00 EUR.
- ¹⁰ § 10 Ziffer 3 entfällt bei der City-Point Nürnberg Wieland KG.
- ¹¹ 2.700.000,00 DM (= 1.380.488,08 EUR).
- ¹² Die Investoren übernehmen nach Durchführung der Kapitalerhöhung anteilig entsprechend ihren Kapitalanteilen (§ 5 Ziffer 2) das Sonderkonto (Kapitalkonto II) der Treuhandkommanditistin, soweit darin Aufwendungen enthalten sind, die vor Durchführung der Kapitalerhöhung abgefließen sind.

Immobilienfonds City Center Treuhandvertrag vom 12. Mai 1997, in der Fassung vom 1. Januar 2003

§ 1 Grundlagen und Gegenstand des Treuhandvertrags, Geltung der Bestimmungen der Gesellschaftsverträge

1. Vertragsparteien

Die nachfolgenden Vertragsbedingungen regeln die Rechtsbeziehungen zwischen der DI Deutschen Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Eschborn, (nachfolgend „Treuhandkommanditistin“ genannt) und den Treugebern, die gemäß den nachfolgenden Bestimmungen mittelbar über die Treuhandkommanditistin Beteiligungen an der Ring-Center Berlin Wieland KG, Hamburg, der City-Galerie Siegen Wieland KG, Hamburg, der Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG, Hamburg, der City-Point Nürnberg Wieland KG, Hamburg, und eventuell an einer weiteren oder mehreren gemäß § 7 Ziffer 3 noch zu benennenden Kommanditgesellschaften (nachfolgend „Gesellschaften“ genannt) erwerben. Die Gesellschaftsverträge sind bzw. werden Grundlage und Bestandteil des Treuhandvertrags.

Soweit in diesem Vertrag keine abweichenden Regelungen vorgesehen sind, gelten für den Treugeber die für Kommanditisten geltenden Bestimmungen des jeweiligen Gesellschaftsvertrags entsprechend. Die Regelungen dieses Vertrags gelten, soweit nichts anderes bestimmt ist, für die Beteiligungen an den Gesellschaften einheitlich. Rechte können nur einheitlich ausgeübt werden. Verfügungen können ebenfalls nur einheitlich erfolgen.

2. Rechtsform der Gesellschaften

Die Ring-Center Berlin Wieland KG, die City-Galerie Siegen Wieland KG, die Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG sowie die City-Point Nürnberg Wieland KG sind im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg unter der HRA Nr. 90551, 89422, 88942 und 87434 eingetragen.

Die noch zu erwerbenden Gesellschaften werden ebenfalls Kommanditgesellschaften sein. Ihren Sitz werden sie in Hamburg haben.

3. Treuhandkonto

Die Treuhandkommanditistin hält für die Treugeber ein Guthaben auf einem separaten Konto (nachfolgend „Treuhandkonto“).

4. Gegenstand des Treuhandvertrags

Die Treuhandkommanditistin übernimmt und verwaltet für den Treugeber jeweils eine Kommanditbeteiligung an den Gesellschaften und hält diese treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Auftrag, im Interesse und für Rechnung des Treugebers.

Den nicht für den Erwerb der Beteiligungen und für die Kapitalerhöhungen erforderlichen Betrag legt die Treuhandkommanditistin auf dem Treuhandkonto verzinslich an. Der Treugeber hat jederzeit das Recht, den Eintritt als Kommanditist zu verlangen.

Die Höhe der für den Treugeber zu haltenden Kommanditbeteiligungen bestimmt sich nach der in der Beitrittserklärung vom Treugeber übernommenen Beteiligung, die mindestens 26.000,00 EUR betragen muss. Höhere Beteiligungen müssen durch 5.200 ohne Rest teilbar sein.

Bei Zeichnung von z. B. 52.000,00 EUR werden für den Treugeber folgende Beteiligungen erworben und gehalten:

Kommanditgesellschaft	(Höhe der Beteiligungen in EUR)
Ring-Center Berlin Wieland KG	10.358,40
City-Galerie Siegen Wieland KG	13.301,60
Schlosspark-Center Schwerin Wieland KG	13.156,00
City-Point Nürnberg Wieland KG	10.291,42
	47.107,42
1/2500-Anteil am Treuhandkonto	4.892,58
<hr/>	
Beteiligungsbetrag	52.000,00

Für jeden abweichenden Zeichnungsbetrag gilt das gleiche Anteilsverhältnis.

Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, für weitere Treugeber Kommanditbeteiligungen an den Gesellschaften treuhänderisch zu verwalten.

Die Treuhandkommanditistin hält die Kommanditbeteiligungen im Außenverhältnis jeweils als einheitlichen Gesellschaftsanteil und ist als Kommanditist in das Handelsregister eingetragen. Die zu leistende Hafteinlage entspricht 35%, die zu leistende zusätzliche Pflichteinlage beträgt 65% der Kommanditbeteiligungen. Der Treugeber wird im Innenverhältnis wie ein Kommanditist der jeweiligen Gesellschaft behandelt.

5. Treugeberregister

Die Treuhandkommanditistin führt ein Register der Treugeber, das folgende Mindestangaben enthält: Namen, Vornamen, Anschrift, Bankverbindung, Finanzamt und Steuernummer. Der Treugeber ist verpflichtet, Änderungen seiner persönlichen Daten der Treuhandkommanditistin oder einem von ihr benannten Dritten unverzüglich mitzuteilen.

§ 2 Zustandekommen des Treuhandvertrags

1. Abschluss des Vertrags

Mit Unterzeichnung der Beitrittserklärung bietet der Treugeber der Treuhandkommanditistin den Abschluss dieses Treuhandvertrags an. Der Treugeber beauftragt

und bevollmächtigt die Treuhandkommanditistin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, im Rahmen der Gesellschaftsverträge für ihn Kommanditbeteiligungen an den Gesellschaften in Höhe der von ihm gezeichneten Beteiligung entsprechend dem in § 1 Ziffer 4 Abs. 3 genannten prozentualen Verhältnis zu erwerben, zu halten und zu verwalten (Verwaltungstreuhand). Der Vertrag mit dem Treugeber wird wirksam, wenn der persönlich haftende Gesellschafter und die Treuhandkommanditistin die Beitrittserklärung annehmen, spätestens mit Aufforderung zur Zahlung bzw. Abbuchung des Beteiligungsbetrags. Der Zugang einer gesonderten Annahmeerklärung gegenüber dem Treugeber ist nicht erforderlich.

2. Erbringung der Einlage

Der Treugeber leistet die Einlage nach Maßgabe der Beitrittserklärung. Erbringt er die Einlage trotz Mahnung nicht oder nur teilweise, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, von dem Treuhandvertrag zurückzutreten. Die aus der Säumnis oder dem Rücktritt entstehenden Kosten und Schäden hat der Treugeber zu tragen.

§ 3 Aufgaben und Haftung der Treuhandkommanditistin, Bevollmächtigung des Treugebers

1. Aufgaben

Die Treuhandkommanditistin nimmt alle zur Durchführung des rechtswirksamen Erwerbs sowie der laufenden Verwaltung der Kommanditbeteiligungen erforderlichen Maßnahmen vor. Sie ist berechtigt, sich zur Ausführung der ihr übertragenen Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen und entsprechende Vollmachten zu erteilen.

Sie unterhält eine Liquiditätsreserve und verwendet hierzu das Guthaben auf dem Treuhandkonto. Das Guthaben steht zunächst für etwaige von der jeweiligen Gesellschaft angeforderte Darlehen zur Verfügung. Im Übrigen steht das Guthaben zur Erhöhung von Ausschüttungen bzw. zum Erwerb von weiteren Einkaufszentren (§ 7 Ziffer 3) zur Verfügung.

2. Haftung und Verjährung

Die Treuhandkommanditistin hat ihre Aufgaben mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns nach pflichtgemäßem Ermessen wahrzunehmen. Sie haftet den Treugebern nur für grob fahrlässige und vorsätzliche Verletzung der ihr obliegenden Pflichten. Eine Haftung für den Eintritt der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Treugebers wird nicht übernommen. Schadensersatzansprüche gegen die Treuhandkommanditistin verjähren innerhalb von drei Jahren nach Entstehung des Anspruchs.

3. Ausschlussfrist

Schadensersatzansprüche gegen die Treuhandkommanditistin sind innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten ab Kenntniserlangung geltend zu machen.

4. Bevollmächtigung des Treugebers und Forderungsabtretung

Die Treuhandkommanditistin erteilt hiermit dem Treugeber unwiderruflich Vollmacht zur Ausübung der mitgliedschaftlichen Rechte, insbesondere der Stimm-, Informations-, Kontroll- und Widerspruchsrechte aus den für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen. Soweit der Treugeber unmittelbar handelt, übt sie ihre mitgliedschaftlichen Rechte insoweit nicht aus. Soweit der Treugeber von seiner Bevollmächtigung, die mitgliedschaftlichen Rechte auszuüben, keinen Gebrauch macht, wird die Treuhandkommanditistin diese Rechte nach seinen Weisungen, im Übrigen nach pflichtgemäßem Ermessen im Interesse des Treugebers ausüben. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, ihr Stimmrecht gespalten auszuüben. Die Bevollmächtigung ist auflösend bedingt durch die Beendigung des Treuhandvertrags.

Für die Einberufung der Gesellschafterversammlung bzw. für das Verfahren zur schriftlichen Beschlussfassung gilt § 11 des jeweiligen Gesellschaftsvertrags. Die Treuhandkommanditistin tritt hiermit dem Treugeber die übrigen Rechte aus den für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen, insbesondere die Rechte aus der Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, an Gewinn und Verlust, an beschlossenen Ausschüttungen (Entnahmerechte), an einem Auseinandersetzungsguthaben und einem Liquidationserlös einer Gesellschaft in dem Umfange ab, wie diese dem Treugeber nach Maßgabe der Gesellschaftsverträge und dieses Treuhandvertrags gebühren. Die Treuhandkommanditistin teilt den Gesellschaften die Abtretung mit. Die Abtretung ist auflösend bedingt durch eine Beendigung des Treuhandvertrags. Die Treuhandkommanditistin bleibt ermächtigt, die an den Treugeber abgetretenen Ansprüche im eigenen Namen einzuziehen. Die Treuhandkommanditistin ist verpflichtet, die Ausschüttungen an die Treugeber unter folgender Maßgabe weiterzuleiten. Von dem Ausschüttungsbetrag kann die Treuhandkommanditistin bis zu 25% der beschlossenen Ausschüttung auf dem Treuhandkonto als Liquiditätsreserve anlegen.

5. Rechtsverhältnis der Treugeber untereinander

Die Treugeber sind Teilgläubiger im Sinne des § 420 BGB. Auf ihr Verhältnis untereinander sind daher die §§ 705 ff. und 741 ff. BGB nicht – auch nicht entsprechend – anwendbar.

6. Übertragung der Kommanditbeteiligungen auf die Treugeber im Fall der Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens
Für den Fall der Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichs- bzw. Insolvenzverfahrens über ihr Vermögen, überträgt die Treuhandkommanditistin hiermit die treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligungen auf die Treugeber. Die Übertragung ist im Außenverhältnis aufschiebend bedingt durch die Eintragung der Treugeber in das Handelsregister. Entsprechendes gilt, wenn die Eröffnung des Konkursverfahrens abgelehnt wird oder von Privatgläubigern der Treuhandkommanditistin Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in die Kommanditbeteiligungen ausgebracht werden oder der Treuhandvertrag sonst aus einem wichtigen Grund endet, der nicht vom Treugeber zu vertreten ist.
7. Freistellung der Treuhandkommanditistin
Der Treugeber stellt die Treuhandkommanditistin von allen Verbindlichkeiten frei, die bei pflichtgemäßer Erfüllung dieses Treuhandvertrags und der Gesellschaftsverträge im Zusammenhang mit der Übernahme und der Verwaltung der übernommenen Kommanditbeteiligungen entstehen. Hiervon ausgenommen sind die Kosten der laufenden Verwaltung, die mit der Vergütung gemäß § 9 abgegolten sind.

§ 4 Wirksamwerden von Erklärungen gegenüber den Treugebern

1. Zugang von Erklärungen
Erklärungen der Gesellschaften, der persönlich haftenden Gesellschafter oder der Treuhandkommanditistin gegenüber dem Treugeber werden drei Werktage nach Absendung an die zuletzt mitgeteilte und im Treugeberregister eingetragene Anschrift wirksam. Dies gilt nicht, wenn es sich um eine Erklärung von besonderer Bedeutung handelt oder wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an eine Gesellschaft oder die Treuhandkommanditistin zurückgelangt und die Unzustellbarkeit vom Treugeber nicht zu vertreten ist, oder wenn die Gesellschaften oder die Treuhandkommanditistin erkennen, dass die Mitteilung aufgrund einer allgemeinen Störung des Postbetriebs dem Treugeber nicht zugegangen ist.
2. Genehmigung von Erklärungen
Sind solche Erklärungen zugegangen bzw. wird ihr Zugang gemäß Ziffer 1 fingiert, gelten sie als genehmigt, wenn der Treugeber nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung schriftlich gegenüber der jeweiligen Gesellschaft widerspricht, sofern ihn die Gesellschaft oder die Treuhandkommanditistin auf diese Folge bei der Bekanntgabe besonders hingewiesen hat.

§ 5 Erbfall

1. Rechtsnachfolge
Beim Ableben eines Treugebers treten die Erben in alle Rechte und Pflichten dieses Vertrags ein.
2. Legitimation und Bestellung eines Bevollmächtigten bei mehreren Erben
Der bzw. die Erben haben sich in geeigneter Weise, in der Regel durch die Vorlage eines Erbscheins, gegenüber der Treuhandkommanditistin zu legitimieren. Mehrere Erben üben ihre Rechte nur durch einen gemeinsamen, schriftlich bevollmächtigten Vertreter aus, der zur Entgegennahme von Entnahmen zu ermächtigen ist. Solange die Legitimation gemäß Satz 1 nicht erfolgt oder ein gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist, ruhen die Rechte aus dem Treuhandvertrag. Die Ausübung des Stimmrechts bei Gesellschafterbeschlüssen über die Änderung oder Ergänzung des jeweiligen Gesellschaftsvertrags ist auch möglich, sofern ein gemeinsamer Vertreter noch nicht bestellt ist. Alle der Treuhandkommanditistin durch den Erbfall entstehenden Kosten haben die Erben zu tragen. Zusätzliche Kosten, die der Treuhandkommanditistin durch Beteiligungen entstehen, die insgesamt weniger als 26.000,00 EUR betragen oder nicht durch 5.200 teilbar sind, können den betreffenden Treugebern ebenfalls in Rechnung gestellt werden.

§ 6 Kündigung des Treuhandvertrags

1. Ordentliche Kündigung
Der Treugeber kann den Treuhandvertrag mit einer Frist von einem Monat zum Quartalsende durch schriftliche Erklärung gegenüber der Treuhandkommanditistin kündigen. Kündigt der Treugeber, wird die Treuhandkommanditistin den für den Treugeber gehaltenen Anteil ihrer Kommanditbeteiligungen auf diesen übertragen.
2. Mehrheitliche Kündigung des Treuhandvertrags
Wird der Treuhandvertrag von so vielen Treugebern gekündigt, dass die verbleibenden Treugeber weniger als 50% des ursprünglich von der Treuhandkommanditistin übernommenen Kapitals der Gesellschaften halten, ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, den Treuhandvertrag gegenüber allen verbliebenen Treugebern mit einer Frist von drei Monaten zum Ende des Geschäftsjahres zu kündigen. Die Treugeber sind in diesem Fall verpflichtet, die entsprechenden Kommanditbeteiligungen selbst zu übernehmen. Alle Kommanditisten/ehemaligen Treugeber haben dann für die Wahrnehmung ihrer Rechte und Erfüllung ihrer Pflichten aus ihren Beteiligungen eigenständig Sorge zu tragen.

§ 7 Erwerb und Übertragung von Beteiligungen

1. Abtretung und Belastung von Beteiligungen durch den Treugeber
Die Beteiligungen des Treugebers sind übertragbar und verpfändbar. Die Übertragung darf nur einheitlich und im Übrigen nur erfolgen, sofern der Abtretungsempfänger in die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und den Gesellschaftsverträgen eintritt. Sie bedarf der Zustimmung der Treuhandkommanditistin. Die Treuhandkommanditistin stimmt der Übertragung nur zu, sofern der neue Inhaber die Bedingungen des Treuhandvertrags und der Gesellschaftsverträge anerkennt.
Im Übrigen gilt mit Ausnahme des Zustimmungserfordernisses des persönlich haftenden Gesellschafters § 6 des jeweiligen Gesellschaftsvertrags entsprechend. Verfügungen sind zudem der Treuhandkommanditistin anzuzeigen.
2. Veräußerung sämtlicher Beteiligungen
Jeder Treugeber ist verpflichtet, einem Angebot an die Kommanditisten und an die Treuhandkommanditistin auf Übernahme sämtlicher Kommanditbeteiligungen einer der Gesellschaften sowie der Übertragung der Rechte und Pflichten des Treugebers auf den Käufer zuzustimmen, wenn ein von dem persönlich haftenden Gesellschafter beauftragter unabhängiger Sachverständiger die Angemessenheit des Angebots bestätigt hat und die Treugeber und Kommanditisten dem Angebot durch einen nach Maßgabe der Bestimmungen des betreffenden Gesellschaftsvertrags gefassten Gesellschafterbeschluss zugestimmt haben. Für den Fall, dass diese Voraussetzungen vorliegen, bevollmächtigt jeder Treugeber mit der Unterzeichnung der Beitrittserklärung bzw. durch den Erwerb seiner Beteiligungen die Treuhandkommanditistin mit der Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag auf den Käufer und beauftragt die Treuhandkommanditistin, alle für die Übertragung erforderlichen Handlungen vorzunehmen. Diese Regelung gilt auch dann, wenn mehrere oder alle Gesellschaften veräußert werden sollen.
3. Erwerb von weiteren Beteiligungen
Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, Angebote zum Erwerb von weiteren Einkaufszentren bzw. von entsprechenden Beteiligungen zu prüfen und den Investoren (Treugebern und Kommanditisten) zum Erwerb vorzuschlagen. Diese sind verpflichtet, ein entsprechendes Angebot anzunehmen, wenn die Investoren dies in einem mit einer Mehrheit von 76% der abgegebenen Stimmen gefassten Beschluss bestimmt haben und das zum Erwerb der Beteiligungen

benötigte Eigenkapital das in der Liquiditätsreserve vorhandene Beteiligungskapital der Investoren nicht übersteigt.

§ 8 Ausscheiden der Treuhandkommanditistin

Scheidet die Treuhandkommanditistin aus den Gesellschaften aus, können diese gemäß § 21 der Gesellschaftsverträge mit einem neuen Treuhandkommanditisten fortgesetzt werden.

§ 9 Kosten der Verwaltung

1. Vergütung der Treuhandkommanditistin
Die Treuhandkommanditistin erhält für die Übernahme der Verwaltungstreuhand eine jährliche Vergütung von bis zu 0,2% des Nominalwerts der aufgrund des Treuhandvertrags gemäß § 7 Ziffer 1 des jeweiligen Gesellschaftsvertrags für die Treugeber gehaltenen Kommanditbeteiligungen und der Liquiditätsreserve jeweils zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, einen vierteljährlichen Vorschuss zu verlangen. Die Vergütungen sind Kosten der Gesellschaften und werden von diesen an die Treuhandkommanditistin gezahlt und den Treugebern anteilig zugerechnet; der auf die Liquiditätsreserve entfallende Anteil wird dieser direkt entnommen und den Treugebern anteilig zugerechnet.
2. Mitteilungsfrist für Sonderwerbungskosten
Bei dem Treugeber in einer Rechnungsperiode entstehende Werbungskosten aus der Beteiligung sind der Treuhandkommanditistin bis zum 31. März des jeweiligen Folgejahres mit zuteilen. Für Werbungskostenmitteilungen, die nach diesem Stichtag eingehen, kann wegen Mehraufwands ein Entgelt von je 50,00 EUR zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet werden, das gesondert in Rechnung gestellt oder bei der nächsten Ausschüttung einbehalten wird.
3. Übertragung und Kündigung
Für die Übertragung von Beteiligungen durch den Treugeber gemäß § 7 kann die Treuhandkommanditistin den Ersatz ihrer Kosten, mindestens jedoch 100,00 EUR zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer verlangen. Im Fall des Eintritts eines Treugebers als Kommanditist in die Gesellschaften ist er zum Ersatz der Kosten verpflichtet.

§ 10 Rechenschaftsbericht

Die Treuhandkommanditistin erstattet dem Treugeber jährlich anhand der von einem Wirtschaftsprüfer geprüften Rechnungslegung der Gesellschaften unverzüglich nach deren Erhalt einen Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr. Der Bericht enthält Angaben über die steuerliche Einnahmen-/Überschussrechnung sowie über alle wesentlichen Vorgänge der Gesellschaften im Geschäftsjahr.

§ 11 Änderung des Treuhandvertrags

1. Verfahren
Änderungen des Treuhandvertrags, die die Treuhandkommanditistin vornimmt, gelten vorbehaltlich § 6 Ziffer 1 als genehmigt, wenn nicht gemäß § 12 Ziffer 1 Treugeber schriftlich Widerspruch erheben.
2. Nachschusspflicht und Haftungserweiterung
Eine Nachschusspflicht oder Haftungserweiterung der Treugeber kann durch ein Verfahren gemäß vorstehender Ziffer 1 nicht begründet werden.

§ 12 Zustimmungsverfahren, Versammlung der Treugeber

1. Zustimmungsverfahren
Die Zustimmung der Treugeber gemäß § 11 gilt als erteilt, wenn nicht innerhalb von einem Monat nach Zugang der Anfrage der Treuhandkommanditistin Treugeber schriftlich Widerspruch erheben, die mehr als 50% des Nominalwerts der beim Zustimmungsverfahren stimmberechtigten Beteiligungen auf sich vereinigen. Die Treuhandkommanditistin wird die Treugeber mit der Anfrage auf diese Regelungen besonders hinweisen.
2. Versammlung der Treugeber
Anstelle der Zustimmung nach Ziffer 1 können die Treugeber eine Einberufung der Versammlung der Treugeber verlangen, die durch Beschluss entscheidet, wenn sie 50% des Nominalwerts der stimmberechtigten Beteiligungen auf sich vereinigen. Die Treuhandkommanditistin ist in diesem Fall verpflichtet, die Treugeber zu einer solchen Versammlung mit einer Frist von drei Wochen unter Mitteilung der Tagesordnung schriftlich einzuladen. Eine außerordentliche Treugeberversammlung ist einzuberufen, sofern die Treuhandkommanditistin aus einer der Gesellschaften ausscheidet. Die Einberufung hat durch die Treuhandkommanditistin zusammen mit der Mitteilung über ihr Ausscheiden zu erfolgen.

§ 13 Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gerichtsstand

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Auffüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses

Vertrags gewollt haben würden, wenn sie die Angelegenheit bedacht hätten.

2. Erfüllungsort für die Verpflichtungen und Gerichtsstand für sämtliche Streitigkeiten aus diesem Vertrag sowie über das Zustandekommen dieses Vertrags ist der Sitz der Treuhandkommanditistin, soweit dies rechtlich zulässig vereinbart werden kann.

Eschborn, 1. Januar 2003

DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH