

Lodz ShopInvest KG

Verträge
vom 14. November 2002,
in der Fassung vom 19. Oktober 2010
DWS Finanz-Service GmbH

Für Ihre
Vertragsunterlagen

Lodz ShopInvest KG

Gesellschaftsvertrag vom 14. November 2002, in der Fassung vom 19. Oktober 2010

§ 1 Firma und Sitz

1. Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft.
Die Firma lautet:
Lodz ShopInvest KG
2. Sitz der Gesellschaft ist Frankfurt am Main.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

Die Gesellschaft ist ein geschlossener Immobilienfonds. Sie hat die Aufgabe, in der Republik Polen direkt oder indirekt über Tochter- oder Beteiligungsgesellschaften Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte (Grundbesitz) zu erwerben, zu bebauen, zu vermieten, zu verpachten und alle damit im Zusammenhang stehenden Geschäfte zu tätigen sowie sich an anderen Unternehmen mit gleichartigem Unternehmensgegenstand zu beteiligen. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Handlungen vorzunehmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar förderlich sind, mit Ausnahme erlaubnispflichtiger Tätigkeiten, insbesondere der in § 34 c Gewerbeordnung und § 1 KWG genannten.

§ 3 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

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

§ 4 Gesellschafter, Kapital, Beitritt

1. Persönlich haftender Gesellschafter
Persönlich haftender Gesellschafter ist Herr Dr. Klaus Juncker, Münster. Er leistet keine Einlage und ist nicht am Kapital der Gesellschaft beteiligt.
2. Treuhandkommanditistin
Treuhandkommanditistin ist die DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Eschborn, mit einer Hafteinlage in Höhe von 5.000,00 EUR.
3. Kapitalerhöhung
Der persönlich haftende Gesellschafter ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, das Gesellschaftskapital (Summe aller Pflichteinlagen) durch Aufnahme weiterer Gesellschafter bzw. Erhöhung der Einlage der Treuhandkommanditistin bis zum 18. Dezember 2002 auf bis zu 48.900.000,00 EUR zu erhöhen.
Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, die in Satz 1 genannte Frist bis zum 31. Dezember 2003 zu verlängern.
4. Beteiligung
Anleger können sich wahlweise als unmittelbare Gesellschafter (Kommanditisten) oder mittelbar über die Treuhandkommanditistin als Treugeber beteiligen.

Treugeber im Sinne dieses Gesellschaftsvertrags sind die Vertragspartner der Treuhandkommanditistin, die als mittelbare Gesellschafter eintreten und damit nicht im Handelsregister eingetragen sind, sondern ihre Beteiligung über die Treuhandkommanditistin halten. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, sich von Treugebern vertraglich unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB beauftragen und ermächtigen 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) sowie die auf eigene Rechnung gehaltene Beteiligung ganz oder teilweise auf Investoren zu übertragen und diese Beteiligung zukünftig im eigenen Namen aber für fremde Rechnung zu halten. Die Beteiligung von Gesellschaften bürgerlichen Rechts als Kommanditist ist ausgeschlossen.

5. Beitritt zur Gesellschaft
Der Beitritt von Kommanditisten bzw. Treugebern und die Teilnahme an den Kapitalerhöhungen erfolgen jeweils mit Annahme der Beitrittserklärung bzw. der Erhöhungserklärung durch den persönlich haftenden Gesellschafter, spätestens mit Aufforderung zur Zahlung bzw. Abbuchung des Beteiligungsbetrags, ohne dass eine gesonderte Annahmeerklärung zugehen muss.
6. Zustimmung zu abgeschlossenen Verträgen
Den beitretenen Gesellschaftern ist bekannt, dass die Gesellschaft verschiedene Verträge zur Vorbereitung und Durchführung der Investition abgeschlossen hat bzw. abschließen wird. Sie stimmen diesen zu.

§ 5 Pflichteinlage, Kapitalanteile, Ausschluss der Nachschusspflicht, Haftung

1. Pflichteinlage
Die Pflichteinlage (Summe der Hafteinlage und des zusätzlichen gesellschaftsvertraglich vereinbarten Einlageanteils) wird in eine Hafteinlage, die in das Handelsregister einzutragen ist, und einen zusätzlichen gesellschaftsvertraglich vereinbarten Einlageanteil unterteilt. Die Hafteinlage eines jeden Kommanditisten beträgt stets 10%, der zusätzliche gesellschaftsvertraglich vereinbarte Einlageanteil 90% seiner Pflichteinlage. Die Pflichteinlage eines jeden Kommanditisten muss darüber hinaus stets mindestens 10.000,00 EUR betragen; der Betrag höherer Anteile muss durch 5.000 teilbar sein. Ausgenommen von dieser Mindestpflichteinlage ist die Treuhandkommanditistin.
2. Kapitalanteile
Die Kapitalanteile der Kommanditisten entsprechen ihren eingezahlten Haft- und zusätzlichen gesellschaftsvertraglich vereinbarten Einlageanteilen. Nach Volleinzahlung der Einlagen sind die Kapitalanteile fest.
3. Keine Nachschusspflicht
Der Anspruch der Gesellschaft auf Leistung von Ein-

lagen (Summe der Hafteinlage und des zusätzlichen gesellschaftsvertraglich vereinbarten Einlageanteils) erlischt mit deren Einzahlung endgültig. Er lebt auch dann nicht wieder auf, wenn Einlagen durch Ausschüttungen oder in sonstiger Weise zurückgezahlt werden. Ziffer 5 bleibt unberührt.

4. Leistung der Einlage

Die Einlagen der Kommanditisten sind auf Anforderung des persönlich haftenden Gesellschafters zzgl. eines Agios in Höhe von 5% zu leisten. Der persönlich haftende Gesellschafter darf die Einlagen der Treuhandkommanditistin jedoch nur insoweit abrufen, als der Treuhandkommanditistin entsprechende Ansprüche gegen Treugeber zustehen.

Einzahlungen von Teilbeträgen werden zunächst auf die Hafteinlage angerechnet. Säumige Kommanditisten haben vom Zeitpunkt der Fälligkeit an auf den Betrag der verspäteten Einlagezahlung Verzugszinsen in Höhe von 5% über dem jeweilig geltenden Hauptrefinanzierungssatz der Europäischen Zentralbank 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, ggf. eine solche Übertragung in seinem Namen und für seine Rechnung vorzunehmen. Die Kosten der Übertragung der Kommanditbeteiligung sowie alle der Gesellschaft durch die Säumnis entstehenden 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 Verfügung über Kommanditbeteiligungen

1. Zustimmungserfordernis, Übertragungszeitpunkt
Kommanditisten können unter Beachtung von § 5 Ziffer 1 und ohne Zustimmung der anderen Mitgesellschafter ihre Kommanditbeteiligung oder Teile davon mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters verpfänden sowie auf einen Erwerber,

der diesen Gesellschaftsvertrag uneingeschränkt anerkennt, übertragen. 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 betragen. Sie soll grundsätzlich verweigert werden, wenn durch die Übertragung Grunderwerbsteuer ausgelöst wird. Sie kann verweigert werden, wenn das der Übertragung zugrunde liegende Rechtsgeschäft nicht den gesetzlichen Formvorschriften entspricht (z. B. Fehlen der notariellen Beurkundung der Schenkung). Der persönlich haftende Gesellschafter kann seine Zustimmung erteilen, sofern der übertragende Kommanditist oder der Erwerber die Gesellschaft von der Zahlung der Grunderwerbsteuer freistellt. Alle durch die Verfügung über die Kommanditbeteiligung entstehenden Kosten trägt der Kommanditist bzw. Treugeber. 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 zu gestatten, wenn dies mit dem Geschäftsbetrieb der Gesellschaft und der Geschäftsbesorgerin (§ 8) in Einklang zu bringen ist. Die Übertragung für das laufende Kalenderjahr soll 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.

Eine Übertragung auf Gesellschaften bürgerlichen Rechts ist ausgeschlossen.

2. Übertragung der Beteiligungen der Treuhandkommanditistin

Die vollständige oder teilweise Übertragung der Kommanditbeteiligung der Treuhandkommanditistin ist mit Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters – ohne Zustimmung der anderen Gesellschafter – und ohne in Ziffer 1 und § 5 Ziffer 1 genannte Beschränkungen möglich.

3. Abweichung durch Gesellschafterbeschluss

Die Übertragung von Kommanditbeteiligungen ist in jedem Fall ohne in Ziffer 1 genannte 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 beauf-

tragter unabhängiger und vereidigter Sachverständiger die Angemessenheit des Angebots bestätigt hat und die Kommanditisten bzw. Treugeber dem Angebot durch einen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefassten Gesellschafterbeschluss zugestimmt haben.

Für den Fall, dass diese Voraussetzungen vorliegen, bevollmächtigt jeder Kommanditist und jeder Treugeber mit der Unterzeichnung der Beitrittserklärung bzw. mit Erwerb seiner Beteiligung den persönlich haftenden Gesellschafter zur Übertragung seiner Beteiligung auf den Käufer und beauftragt den persönlich haftenden Gesellschafter, 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 beabsichtigt, ihre Kommanditbeteiligung nach Durchführung der Kapitalerhöhung am 18. Dezember 2002 ausschließlich im eigenen Namen für fremde Rechnung zu halten (Verwaltungstreuhand). 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. Existenz und Inhalt des Treuhandvertrags sind allen Gesellschaftern bekannt. Änderungen des Treuhandvertrags wird die Treuhandkommanditistin dem persönlich haftenden Gesellschafter unverzüglich mitteilen. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, ihr Stimmrecht gespalten auszuüben, wobei die Stimmrechtsausübung je Treugeber nur einheitlich erfolgen kann. Die Gesellschafter sind damit einverstanden, dass die Treugeber an den Gesellschafterversammlungen teilnehmen oder sich am schriftlichen Verfahren beteiligen und kraft der ihnen gemäß § 3 Ziffer 4 des Treuhandvertrags 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.

3. Ordentliche Kündigung des Treuhandvertrags

Jeder Treugeber kann nach ordentlicher Kündigung des Treuhandvertrags 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 zu übertragen. Alle durch die Übertragung entstehenden Kosten trägt der bisherige Treugeber.

Die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt, steht als Geschäftsbesorgerin für die Verwaltung seiner Kommanditbeteiligung und Wahrnehmung seiner mitgliederschaftlichen 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 im Treuhandvertrag festgesetzte Vergütung. Die Kosten werden von der Gesellschaft getragen und über die Treuhandkommanditistin den Treugebern zugerechnet.

§ 8 Geschäftsbesorgung

Die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt, 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 den 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 auch bezüglich von Vorgängen von Objektgesellschaften zu verlangen. Den Treugebern werden unmittelbar die Rechte aus §§ 164, 166 HGB (Widerspruchs- und Kontrollrecht) sowie das Einsichtsrecht gemäß Satz 1 eingeräumt.

§ 10 Geschäftsführung und Vertretung

1. Wahrnehmung der Geschäftsführung

Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Geschäftsführung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet und zur Vertretung der Gesellschaft ermächtigt. Er ist insbesondere zur Durchführung des von der Treuhandkommanditistin genehmigten Investitionsplans, 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 erforderlichen Fremdmittel ermächtigt und bevollmächtigt. Der persönlich haftende Gesellschafter ist im Rahmen des genehmigten Investitionsplans berechtigt, Dritte mit Aufgaben der Geschäftsführung zu beauftragen, entsprechende Geschäftsbesorgungsverträge mit Wirkung für die Gesellschaft abzuschließen und entsprechende Vollmachten zu erteilen. Dies gilt auch für den Fall der Auflösung der Gesellschaft. Die dadurch entstehenden Kosten trägt die Gesellschaft.

2. Bindung an Gesellschafterbeschlüsse

Der persönlich haftende Gesellschafter benötigt grundsätzlich zu allen wesentlichen Geschäftsvorgängen die Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss, sofern im Einzelfall ein Geschäftswert von 3 Mio. EUR überschritten wird. Unabhängig vom Geschäftswert bedarf es eines Gesellschafterbeschlusses 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) Gewährung von Darlehen, soweit die Darlehensvaluta im Einzelfall der bei einem Darlehensnehmer den Betrag in Höhe von 500.000,00 EUR übersteigt;
- e) Übernahme von Bürgschaften und Garantien;
- f) Wiederaufbau oder Wiederherstellung der Gebäude im Fall ihrer Zerstörung oder Beschädigung sowie Freigabe von Versicherungsleistungen hierzu;
- g) Abweichungen vom genehmigten Investitionsplan;
- h) Abschluss von Miet- oder Pachtverträgen, soweit dabei von bereits verabschiedeten Richtlinien abgewichen werden soll und mehr als 10 % der Mietfläche betroffen sind;
- i) Neuvergabe der Geschäftsbesorgung über die laufende Fondsverwaltung;

j) Zustimmung für die Anwendung, Änderung oder Aufhebung von Vermietungsrichtlinien, die einen für Mietvertragsverhandlungen bei Neuvermietung zu Grunde zu legenden Mustermietvertrag sowie die wirtschaftlichen Eckwerte der Mietverträge beinhalten;

k) Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten der Gesellschaft.

In Bezug auf kurzfristige Liquiditätsanlagen ist der persönlich haftende Gesellschafter von der Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss gemäß Satz 1 befreit. Soweit in Objektgesellschaften, an denen die Gesellschaft beteiligt ist, eine der in dieser Ziffer genannten Maßnahmen zur Beschlussfassung ansteht, bedarf der persönlich haftende Gesellschafter für die Ausübung der Mitgliedschaftsrechte in der Objektgesellschaft ebenfalls der Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss

3. Vergütung des persönlich haftenden Gesellschafters
Der persönlich haftende Gesellschafter erhält für die Geschäftsführung eine Vergütung von bis zu 5.000,00 EUR jährlich, die durch Gesellschafterbeschluss festgesetzt wird. Die Vergütung für die Übernahme der persönlichen Haftung beträgt bei einem eingezahlten Gesellschaftskapital von bis zu 5 Mio. EUR jährlich 2.500,00 EUR; sie erhöht sich bei einem eingezahlten Gesellschaftskapital von bis zu 50 Mio. EUR auf 5.000,00 EUR und für jede weitere 50 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 ggf. zzgl. Umsatzsteuer, soweit diese ohne Option kraft Gesetzes anfällt.
4. Befreiung vom Wettbewerbsverbot
Durch diesen Gesellschaftsvertrag werden für die Gesellschafter keine Wettbewerbsverbote begründet. Der persönlich haftende Gesellschafter ist 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 im schriftlichen Verfahren (Regelfall) oder in Gesellschafterversammlungen am Sitz der Gesellschaft oder in Frankfurt am Main gefasst. Die Kommanditisten können sich bei der Beschlussfassung nur durch andere Kommanditisten, Treugeber oder Personen aus dem Kreis der rechts- oder wirtschaftsberatenden Berufe, die zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet sind, vertreten lassen. Bei Beschlussgegenständen von besonderer Bedeutung

(z. B. Auflösung der Gesellschaft, Veräußerung sämtlicher Beteiligungen gemäß § 6 Ziffer 4) werden die Kommanditisten und Treugeber in der Einladung bzw. Einberufung auf die Voraussetzungen der Beschlussfähigkeit und die Modalitäten der Beschlussfassung ausdrücklich hingewiesen. 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.

2. Schriftliches Verfahren, Gesellschafterversammlungen
Die Durchführung des schriftlichen Verfahrens und die Einberufung der Gesellschafterversammlungen ist Aufgabe des persönlich haftenden Gesellschafters; der persönlich haftende Gesellschafter kann jedoch die Treuhandkommanditistin oder die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt, mit diesen Aufgaben betrauen.

3. Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren
Die Einladung der Kommanditisten und der Treugeber zu einer Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren erfolgt durch schriftliche Mitteilung unter Angabe der einzelnen Abstimmungspunkte an die zuletzt der Gesellschaft benannte Adresse eines jeden Kommanditisten bzw. Treugebers. Sie gilt als zugegangen am dritten Werktag nach der Aufgabe der Einladung bei der Post. Die den Kommanditisten und den Treugebern von dem persönlich haftenden Gesellschafter oder der von ihm beauftragten Treuhandkommanditistin oder von der DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt, gesetzte Frist zur Abgabe ihrer Stimmen soll mindestens vier Wochen betragen. In dringenden Fällen kann diese Frist abgekürzt werden. Die Treuhandkommanditistin ist in jedem Fall eine Woche vor Absendung der Einladung über die Abstimmung zu unterrichten.

Bei der Beschlussfassung im schriftlichen Verfahren müssen Gesellschafter bzw. Treugeber, die zusammen mindestens 50 % der Kapitalanteile der Gesellschaft halten, ihre Stimmen innerhalb der festgesetzten Frist abgegeben haben. Ist die Beschlussfähigkeit hiernach nicht gegeben, ist auf Einladung des persönlich haftenden Gesellschafters unverzüglich erneut im schriftlichen Verfahren ein Beschluss herbeizuführen – wobei die Gesellschafter bzw. Treugeber für diesen Fall schriftlich darauf hingewiesen werden, dass die Beschlussfähigkeit unabhängig von der Zahl der abgegebenen Stimmen gegeben ist.

4. Beschlussfassung in Gesellschafterversammlungen
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 oder Treugebers. Die Einladung soll den Kommanditisten und den Treugebern vier Wochen vorher zugehen. Sie gilt als zugegangen am dritten Werktag nach der Aufgabe der Einladung bei der Post. In dringenden Fällen kann diese Frist abgekürzt werden. Die Treuhandkommanditistin ist in jedem Fall eine Woche vor Absendung der Einladung über die Versammlung und Tagesordnung zu unterrichten. 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. Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung verpflichtet, wenn dies von Kommanditisten und/oder Treugebern, die zusammen 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.

5. Erforderliche Mehrheiten, Stimmrecht
Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich nicht aus diesem Gesellschaftsvertrag oder zwingenden gesetzlichen Regelungen etwas anderes ergibt. Für je 100,00 EUR Kapitalanteil wird eine Stimme gewährt. Kapitalanteile unter 100,00 EUR gewähren einen entsprechenden Bruchteil einer Stimme. Der persönlich haftende Gesellschafter hat unabhängig von seiner kapitalmäßigen Beteiligung 100 Stimmen. Stimmenthaltungen oder nicht rechtzeitige Stimmabgaben gelten bei der Ermittlung des Abstimmungsergebnisses als nicht abgegebene Stimmen. Handelt die Treuhandkommanditistin im Auftrag ihrer Treugeber, ist sie berechtigt, ihr Stimmrecht gespalten auszuüben.
6. Gegenstand der Beschlussfassung
Gegenstand der Beschlussfassung sind grundsätzlich alle Angelegenheiten der Gesellschaft und insbesondere:
 - a) die Genehmigung des Jahresabschlusses und der steuerlichen Überschussrechnung der Gesellschaft;
 - b) die Entlastung des persönlich haftenden Gesellschafters;
 - c) die Festlegung von Richtlinien für den Abschluss von neuen Miet- oder Pachtverträgen durch die Objektgesellschaften in Bezug auf deren Grundbesitz;
 - d) die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte in den Objektgesellschaften;

- e) die Bildung eines Beirats nach § 13 dieses Gesellschaftsvertrags sowie die Bestellung, Abberufung und Entlastung von Beiratsmitgliedern;
 - f) Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags sowie
 - g) die Auflösung dieser Gesellschaft.
7. Ausschlussfrist für die Geltendmachung der Unwirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen
Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Kenntnis oder nach Zugang 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 75% der abgegebenen Stimmen beschlossen werden.

§ 13 Beirat

Durch Gesellschafterbeschluss kann ein Beirat zur Beratung und Unterstützung der Geschäftsführung, ggf. auch zur Wahrnehmung weiterer Aufgaben, berufen werden. Die Zahl der Mitglieder und die Aufgaben des Beirates werden durch Gesellschafterbeschluss festgelegt.

§ 14 Jahresabschluss

1. Aufstellung des Jahresabschlusses
Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und die steuerliche Einnahmen-/Überschuss-Rechnung sind von dem persönlich haftenden Gesellschafter innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Geschäftsjahres aufzustellen. Der Jahresabschluss ist durch einen durch Gesellschafterbeschluss zu bestellenden Abschlussprüfer zu prüfen und zu testieren.
2. Feststellung des Jahresabschlusses
Nach Prüfung des Jahresabschlusses wird dieser den Gesellschaftern mitgeteilt und durch Gesellschafterbeschluss festgestellt.

§ 15 Ergebnisverteilung und Ausschüttung

1. Beteiligung an Gewinn und Verlust
An Gewinn und Verlust nehmen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile teil. Die anteiligen Kostenübernahmen gemäß § 7 Ziffer 5 und § 8 sind zu berücksichtigen.
2. Abweichende Gewinn- und Verlustverteilungsabrede
Abweichend von Ziffer 1 werden Vorsteuererstattungen und Umsatzsteuernachzahlungen denjenigen Gesellschaftern zugerechnet, denen die der Erstattung oder der Nachzahlung zugrunde liegenden Geschäftsvorgänge – unabhängig von einem zwischenzeitlichen Ausscheiden aus der Gesellschaft – zuzurechnen waren. Gleiches gilt für Nebenkostenerstattungen oder

Nebenkostennachforderungen, die den Zeitraum vor dem Beitritt neuer oder weiterer Kommanditisten bzw. Treugeber betreffen.

3. Ausschüttung
 - a) Der auf Basis der Hochrechnung des laufenden Geschäftsjahres ermittelte vorläufige Barüberschuss zzgl. des nicht ausgeschütteten Barüberschusses des Vorjahres und abzgl. einer angemessenen Liquiditätsreserve ist ab dem Jahr 2003 bis zum 28. Februar des Folgejahres an die Gesellschafter auszuzahlen, soweit nicht dadurch die ordnungsgemäße Fortführung der Gesellschaft gefährdet wird. Der endgültige Barüberschuss wird im Rahmen der Feststellung des Jahresabschlusses ermittelt. Die Auszahlung erfolgt nach dem Verhältnis der Kapitalanteile unter Beachtung des Zeitpunkts ihrer Einzahlung und unter Berücksichtigung von § 7 Ziffer 5 und § 8.
 - b) Der Barüberschuss für das laufende Geschäftsjahr errechnet sich grundsätzlich aus dem Handelsbilanzergebnis zzgl. aller Aufwendungen, die nicht liquiditätswirksam sind (wie z. B. Abschreibungen), zzgl. aller Einnahmen, die nicht ertragswirksam sind (wie z. B. Aufnahme von Darlehen, Einzahlungen von Kommanditeinlagen, Barüberschüsse aus Beteiligungen), abzgl. aller Erträge, die nicht liquiditätswirksam sind (wie z. B. Auflösung von Rückstellungen), und abzgl. aller Ausgaben, die nicht aufwandswirksam sind (wie z.B. Investitionen in Sachanlagen, Kapitalrückführungen an Beteiligungsgesellschaften). Bei der Ermittlung des Barüberschusses sind etwaige Beteiligungserträge, Kapitalrückführungen oder andere Zahlungen, die die Lodz ShopInvest KG von Gesellschaften für das laufende Geschäftsjahr erhalten hat oder noch erhalten wird, mit einzubeziehen, soweit sie nicht bereits einbezogen wurden.
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 vertragsgemäße Vergütung an den persönlich haftenden Gesellschafter und an gemäß § 10 Ziffer 1 mit der Geschäftsbesorgung beauftragte Dritte sind jeweils als Kosten der Gesellschaft zu behandeln.

§ 16 Konten der Gesellschaft

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 Gesellschaftsrechte.
3. Kapitalkonto II
Auf dem Sonderkonto (Kapitalkonto II) werden Ausschüttungen sowie Gewinne und Verluste erfasst.

§ 17 Ableben der Kommanditisten

1. Ableben des Kommanditisten
Im Fall des Ablebens eines Kommanditisten wird die Gesellschaft mit den Erben fortgesetzt. Der oder 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.
2. Kosten
Alle durch den Erbfall der Gesellschaft entstehenden Kosten einschließlich Handelsregisterkosten tragen die Erben, die 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 Erben 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.
2. Ausscheiden vor Aufnahme eines Nachfolgers
Scheidet der persönlich haftende Gesellschafter, Herr Dr. Klaus Juncker, Münster, durch Ableben oder aus anderen Gründen aus der Gesellschaft aus, ohne dass zuvor ein weiterer persönlich haftender Gesellschafter eingetreten ist, so tritt zum gleichen Zeitpunkt Herr Wolfgang Kellert, Oberreute, als neuer persönlich

haftender Gesellschafter in die Gesellschaft ein. Herr Wolfgang Kellert erklärt sich durch Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrags mit dieser Regelung einverstanden.

3. Ausschluss
Die Gesellschafterversammlung kann mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen das Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters aus der Gesellschaft beschließen.
4. Anwendbarkeit der Bestimmungen für persönlich haftende Gesellschafter
Die für den persönlich haftenden Gesellschafter geltenden Bestimmungen dieses Vertrags finden auch für neu eintretende persönlich haftende Gesellschafter Anwendung.

§ 19 Kündigung eines Gesellschafters

1. Ordentliche Kündigung
Jeder Gesellschafter kann mit einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres sein Ausscheiden aus der Gesellschaft erklären, frühestens jedoch zum Jahresende 2022. 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, soweit sich dieser zur Anteilsübernahme bereit erklärt. Der kündigende Gesellschafter ist in diesem Fall verpflichtet, seine Beteiligung unverzüglich auf die als Nachfolger bestimmte Person zu übertragen, sofern der mit diesem ausgehandelte Kaufpreis mindestens dem Entschädigungsanspruch gemäß § 22 entspricht. Für die danach vom Erwerber zu leistenden Zahlungen steht die Gesellschaft ein, sofern der kündigende Gesellschafter seinen Kaufpreisanspruch an die Gesellschaft abtritt.
3. Anwachsung des Gesellschafteranteils
Ist bis zum Ablauf der Kündigungsfrist kein Nachfolger bestimmt worden oder die Übertragung der Beteiligung nicht erfolgt, scheidet der kündigende Gesellschafter aus. Die Beteiligung wächst den übrigen Gesellschaftern entsprechend den 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 50% der Stimmen auf sich vereinigen, wirksam kündigen, wird die Gesellschaft aufgelöst.

§ 20 Ausschluss eines Gesellschafters

Ein Gesellschafter kann aus wichtigem, in seiner Person liegendem Grund durch Gesellschafterbeschluss mit mindestens 75% der abgegebenen Stimmen aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Ein solcher Grund ist unter anderem dann gegeben, wenn ein Gesellschafter sich trotz Mahnung mit Zahlung auf seine Pflichteinlage seit mehr als einem Monat, gerechnet seit Zugang der Mahnung, in Verzug befindet. Die aus seinem Ausschluss entstehenden Kosten hat der ausgeschlossene Gesellschafter zu tragen. Weitere Ansprüche, insbesondere Schadenersatzansprüche 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 2022 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 Kommanditisten 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 Kommanditisten erfolgen. In diesem Fall wird die Abfindung ab dem fünften Monat nach Ausscheiden in Höhe des jeweils geltenden Hauptrefinanzierungssatzes der Europäischen Zentralbank verzinst. Darüber hinaus gehende Zinsen oder ein Verzugsschaden können nicht verlangt werden. Sofern innerhalb eines Monats seit des Ausscheidens keine Einigung erzielt werden kann, wird der Verkehrswert von einem vom Präsidenten der Industrie und Handelskammer Frankfurt am Main zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer oder 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 einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen aufgelöst werden, insbesondere wenn die Erreichung ihres Zwecks unmöglich ist. Im Fall der Auflösung ist der persönlich haftende Gesellschafter oder ein von ihm bestimmter Dritter Liquidator. Durch Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen kann ein anderer Liquidator bestimmt werden. Der Liquidator verwertet das Vermögen unter Wahrung der Interessen der Gesellschafter mit wirtschaftlich vertretbarer Beschleunigung. Der Liquidator erhält zu Lasten des Liquidationserlöses (das nach Ausgleich aller noch bestehenden Verbindlichkeiten verbleibende Vermögen) ein Entgelt von 2% vom erzielten Verkaufspreis zzgl. eventueller gesetzlicher Umsatzsteuer. Der persönlich haftende Gesellschafter oder ein von ihm bestimmter Dritter ist auch im Fall einer beabsichtigten Teilveräußerung oder im Fall einer beabsichtigten Veräußerung eines Beteiligungsobjekts und anschließender Liquidation der Gesellschaft, in den Fällen einer beabsich-

tigten Veräußerung oder Teilveräußerung der Gesellschaft oder im Fall einer beabsichtigten Abtretung sämtlicher Beteiligungen aller Gesellschafter mit der Vorbereitung und Abwicklung der angestrebten Veräußerungen bzw. Abtretungen unter Wahrung der Interessen der Gesellschafter zu beauftragen. Auch in diesem Fall erhält der Liquidator für seine Leistungen zu Lasten des Liquidations- bzw. Verkaufserlöses ein Entgelt von 2% vom erzielten Verkaufspreis zzgl. eventueller gesetzlicher Umsatzsteuer. Der Liquidationserlös ist an die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile auszuzahlen.

§ 24 Handelsregistervollmacht

Jeder Kommanditist hat die DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt, unwiderruflich in öffentlich beglaubigter Form zu bevollmächtigen, Anmeldungen zum Handelsregister für ihn vorzunehmen. Er hat die für die Vollmacht entstehenden Kosten zu übernehmen. Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, bei Eintragung neuer Kommanditisten, Eintritt eines Treugebers als Kommanditist, Änderungen der Einlagen oder sonstigen Veränderungen im erforderlichen Umfang mitzuwirken.

§ 25 Schriftform, Verzicht auf feste Verbindung

1. Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, einschließlich dieser Bestimmung, bedürfen 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 den persönlich haftenden Gesellschafter 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 Bestimmungen 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 Rechtsstreitig-

keiten 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.

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

1. Vertragsparteien

Die nachstehenden Vertragsbedingungen regeln die Rechtsbeziehungen zwischen der DI Deutsche Immobilien Treuhandgesellschaft mbH, Eschborn, (nachfolgend „Treuhandkommanditistin“ genannt) und den Treugebern, die entsprechend dem Beteiligungsangebot „Lodz ShopInvest – Zentraleuropa Fonds“ der DWS Finanz-Service GmbH, Frankfurt, mittelbar über die Treuhandkommanditistin eine Beteiligung an der Lodz ShopInvest KG (nachfolgend „Gesellschaft“ genannt) erwerben. Der Gesellschaftsvertrag der Lodz ShopInvest KG ist Grundlage und Bestandteil des Treuhandvertrags. Soweit in diesem Vertrag keine abweichenden Regelungen vorgesehen sind, gelten für den Treugeber die für Kommanditisten geltenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags entsprechend.

2. Rechtsform der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine Kommanditgesellschaft und im Handelsregister Frankfurt am Main unter HRA Nr. 29639 eingetragen.

3. Gegenstand der Treuhandschaft

Die Treuhandkommanditistin übernimmt und verwaltet für den Treugeber die Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft und hält diese treuhänderisch im eigenen Namen, aber im Auftrag, im Interesse und für Rechnung des Treugebers. Der Treugeber hat jederzeit das Recht, den Eintritt als Kommanditist zu verlangen. Die Höhe der für den Treugeber zu haltenden Kommanditbeteiligung bestimmt sich nach der in der Beitrittserklärung vom Treugeber übernommenen Beteiligung am „Lodz ShopInvest–Zentraleuropa Fonds“, die mindestens nominal 10.000,00 EUR betragen muss. Höhere Beteiligungsbeträge müssen durch 5.000 ohne Rest teilbar sein. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, für weitere Treugeber Kommanditbeteiligungen an der Gesellschaft treuhänderisch zu verwalten. Die Treuhandkommanditistin hält die Kommanditbeteiligung im Außenverhältnis als einheitlichen Gesellschaftsanteil und ist als Kommanditist in das Handelsregister eingetragen. Die zu leistende Hafteinlage entspricht 10%, der zusätzlich gesellschaftsvertraglich vereinbarte Einlageanteil beträgt 90% der Pflichteinlage eines jeden Kommanditisten. Der Treugeber wird im Innenverhältnis wie ein Kommanditist der Gesellschaft behandelt.

4. Treugeberregister

Die Treuhandkommanditistin führt ein Register der Treugeber, das folgende Mindestangaben enthält: Name, Vorname, 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 ermächtigt die Treuhandkommanditistin unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, im Rahmen des Gesellschaftsvertrags für ihn eine Kommanditbeteiligung an der Gesellschaft in Höhe der von ihm gezeichneten Beteiligung 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.

Eine Beteiligung von Gesellschaften bürgerlichen Rechts und Bruchteilsgemeinschaften ist ausgeschlossen.

2. Erbringung des Beteiligungsbetrags

Der Treugeber leistet den Beteiligungsbetrag nach Maßgabe der Beitrittserklärung. Erbringt er den Beteiligungsbetrag 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 Kommanditbeteiligung erforderlichen Maßnahmen vor. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, sich zur Ausführung der ihr übertragenen Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen und entsprechende Vollmachten zu erteilen.

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. Schadenersatzansprüche gegen die Treuhandkommanditistin verjähren innerhalb von drei Jahren nach Entstehung des Anspruchs.
3. Ausschlussfrist
Schadenersatzansprüche 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 der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung. 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 Beschlussfassung in der Gesellschaft gilt § 11 des Gesellschaftsvertrags.
Die Treuhandkommanditistin tritt hiermit dem Treugeber die übrigen Rechte aus der für ihn treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung, insbesondere die Rechte aus der Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, an Gewinn und Verlust, an beschlossenen Ausschüttungen (Entnahmerechte), an einem Auseinandersetzungsguthaben und einem Liquidationserlös der Gesellschaft, in dem Umfang ab, wie diese dem Treugeber nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrags und dieses Treuhandvertrags gebühren. Die Treuhandkommanditistin teilt der Gesellschaft 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 weiterzuleiten.
 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 Insolvenzverfahrens
Für den Fall der Eröffnung des 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 Insolvenzverfahrens abgelehnt wird oder von Privatgläubigern der Treuhandkommanditistin Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung in die Kommanditbeteiligung 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 des Gesellschaftsvertrags im Zusammenhang mit der Übernahme und der Verwaltung der übernommenen Kommanditbeteiligung 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 Gesellschaft, des persönlich haftenden Gesellschafters 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 die Gesellschaft oder die Treuhandkommanditistin zurückge-
langt und die Unzustellbarkeit vom Treugeber nicht zu vertreten ist oder wenn die Gesellschaft 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 gem. Ziffer 1 fingiert, gelten sie als genehmigt, wenn der Treugeber nicht innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung schriftlich gegenüber der Gesellschaft widerspricht, sofern ihn die Gesellschaft, der persönlich haftende Gesellschafter oder die Treuhandkommanditistin auf diese Folge bei der Bekanntgabe besonders hingewiesen haben.

§ 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. Ohne Vorlage des Erbscheins ist die Treuhandkommanditistin berechtigt, die Umtragung im Treugeberregister zu verweigern. Mehrere Erben üben ihre Rechte nur durch einen gemeinsamen, schriftlich bevollmächtigten Vertreter aus, der auch 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 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 10.000,00 EUR betragen oder nicht durch 5.000 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 Kommanditbeteiligung 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 Gesellschaft 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 Beteiligung des Treugebers ist übertragbar und verpfändbar. Die Übertragung darf vorbehaltlich Ziffer 2 nur erfolgen, sofern der Abtretungsempfänger in die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und dem Gesellschaftsvertrag eintritt. Im Übrigen gilt mit Ausnahme des Zustimmungserfordernisses des persönlich haftenden Gesellschafters § 6 des Gesellschaftsvertrags entsprechend. Verfügungen sind zudem der Treuhandkommanditistin anzuzeigen. Eine Übertragung auf Gesellschaften bürgerlichen Rechts ist ausgeschlossen.
2. Veräußerung sämtlicher Beteiligungen
Jeder Treugeber ist verpflichtet, einem Angebot an die Kommanditisten und an die Treuhandkommanditistin auf Übernahme sämtlicher Kommanditbeteiligungen an der Gesellschaft sowie der Übertragung der Rechte und Pflichten des Treugebers auf den Käufer zuzustimmen, wenn ein von dem persönlich haftenden Gesellschafter beauftragter unabhängiger und vereidigter Sachverständiger die Angemessenheit des Angebots bestätigt hat und die Treugeber und Kommanditisten dem Angebot durch einen nach Maßgabe der Bestimmungen des 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 Beteiligung 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.

§ 8 Ausscheiden der Treuhandkommanditistin

Scheidet die Treuhandkommanditistin aus der Gesellschaft aus, kann diese gemäß § 21 des Gesellschaftsvertrags 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 nominalen Beteiligungsbetrags zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Treuhandkommanditistin ist berechtigt, einen vierteljährlichen Vorschuss zu verlangen. Die Vergütungen sind Kosten der Gesellschaft und werden von dieser an die Treuhandkommanditistin gezahlt 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 mitzuteilen. 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 Gesellschaft ist er zum Ersatz der Kosten verpflichtet.

§ 10 Rechenschaftsbericht

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

§ 11 Änderung des Treuhandvertrags

1. **Verfahren**
Änderungen des Treuhandvertrags, welche die Treuhandkommanditistin vornimmt, gelten vorbehaltlich § 6 Ziffer 1 als genehmigt, wenn den Änderungen nicht nach dem Verfahren gemäß § 12 Ziffer 1 Treugeber widersprochen wird.
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 gem. § 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 des Beteiligungskapitals 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 des Beteiligungskapitals 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 der Gesellschaft ausscheidet. Die Einberufung hat durch die Treuhandkommanditistin zusammen mit der Mitteilung über ihr Ausscheiden zu erfolgen.

§ 13 Salvatorische Klausel, Erfüllungsort, Gerichtsstand

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. 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.