

KS Historische Immobilien KG

Typisch-stiller Gesellschaftsvertrag

Zwischen der

KS Historische Immobilien KG
Friedhofstraße 23
D-65428 Rüsselsheim

vertreten durch ihre Geschäftsführung

- nachfolgend „Gesellschaft“ genannt -

und

.....
Vorname, Name

.....
Straße,

.....
PLZ, Ort

- nachfolgend „Anleger“ genannt -

§ Präambel

Begebung, Einteilung und Verwaltung des stillen Beteiligungsrechts-Kapitals

1. Die KS Historische Immobilien KG gewährt dem oben genannten Anleger gegen die Einzahlung von stillem Beteiligungskapital in der Höhe von **Euro**,- (in Worten: Euro,-) **einen stillen Gesellschaftsanteil** an unserem Unternehmen bei einem geplanten Gesamtvolumen von insgesamt Euro 2.500.000,- zu den nachfolgenden Bedingungen.

Die Gesellschaft begibt maximal 20 stille Gesellschaftsanteile (Bereichsausnahme des § 8 f Abs. 2 Nr. 3 Var. 1 VerkProSG) und nimmt dementsprechend mit diesem Angebot maximal 20 stille Beteiligte unabhängig von der einzelnen Beteiligungshöhe auf. Der Gesamtbetrag der o.g. stillen Beteiligungsanteile kann deshalb von den beispielhaft genannten Beträgen abweichen. Die 20 stillen Beteiligungsanteile werden nicht in einem Wertpapier verbrieft und sind nicht veräußerbar (= vinkulierte, unverbrieft stille Gesellschaftsrechte).
2. Die bis zu 20 stillen Beteiligungsanteile werden in das stille Beteiligungsrechts-Register der KS Historische Immobilien KG eingetragen. Die stillen Beteiligungsrechte lauten auf den Namen des stillen Beteiligungsrechts-Inhabers.
3. Die auf den Namen lautenden stillen Beteiligungsrechte können grundsätzlich nicht verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der Zustimmung der Gesellschaft bedarf. Die Gesellschaft ist berechtigt eigene stille Beteiligungsrechte zu erwerben.
4. Die stillen Beteiligungsrechts-Inhaber sind verpflichtet, Namensänderungen, Änderungen der Anschrift sowie andere für die Verwaltung der stillen Beteiligungsrechte relevante Daten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.
5. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zahlungen mit befreiender Wirkung an die im stillen Beteiligungsrechts-Register eingetragenen Inhaber der stillen Beteiligungsrechte zu leisten.

KS Historische Immobilien KG

Typisch-stiller Gesellschaftsvertrag

§ 1

Begründung der typisch stillen Gesellschaft

1. Die Gesellschaft unter der KS Historische Immobilien KG (nachfolgend auch KS Historische Immobilien KG) mit Sitz in Rüsselsheim ist Trägerin des von der Gesellschaft betriebenen Unternehmens.
2. Unternehmensgegenstand der KS Historische Immobilien KG ist die Objektentwicklung historischer Immobilien.
3. An diesem als Handelsgewerbe betriebenen Unternehmen beteiligt sich der Vertragspartner als typisch stiller Gesellschafter entsprechend dem Beitrittsantrag (Zeichnungsschein) und den folgenden Bestimmungen mit der vereinbarten Einlage. Die Unternehmensträgerin und der typisch stille Gesellschafter verpflichten sich, den in § 1 Abs. 2 genannten Gesellschaftszweck zu fördern.

§ 2

Erwerb von stille Beteiligungsrechten

1. Jede natürliche und juristische Person kann stille Beteiligungsrechte durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der KS Historische Immobilien KG erwerben.
2. Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das stille Beteiligungsrechts-Register eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem stillen Beteiligungsrechts-Register.

§ 3

Gewinnbeteiligung und Ausschüttungen, Grunddividende, Zahlstelle

1. Der stille Gesellschafter ist am Gewinn und Verlust des Unternehmens beteiligt. Die eingezahlten stillen Beteiligungsrechte werden vorbehaltlich des Abs. 2 jährlich in Höhe von 8 % des jeweiligen Beteiligungsbetrags bedient (Grunddividende). Darüber hinaus sind die stillen Beteiligungsrechte quotale an 15 % des auszuschüttenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss) der KS Historische Immobilien KG beteiligt (Übergewinnbeteiligung). An der anteiligen, quotalen Übergewinnbeteiligung nehmen alle Mezzanine-Kapitalgeber der Gesellschaft (stille Gesellschafter und Genussrechtsbeteiligte) teil. Für die Berechnung des quotalen Übergewinns ist das bezifferte Gesamt-Ausgabevolumen des Gesamt-Mezzaninekapitals maßgebend.
2. Durch die Grunddividende darf sich kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung nicht oder nicht vollständig aus oder muss er ganz oder teilweise gemäß § 4 Abs. 2 zur Wiederauffüllung des stillen Beteiligungsrechts-Kapitals bzw. zur vorgeschriebenen satzungsmäßigen oder gesetzlichen Rücklagenzuführung verwendet werden, so vermindert sich der auf die jeweiligen stillen Beteiligungsrechte entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend. Für nicht bediente Grunddividendenansprüche besteht ein Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen der nachfolgenden Geschäftsjahre. Dieser Anspruch ist auf die Jahresüberschüsse der vier auf die Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches nach § 8 folgenden Geschäftsjahre beschränkt.
3. Die stillen Beteiligungsrechte sind für das Geschäftsjahr zeitanteilig gewinnberechtigt.
4. Die Ausschüttungen auf die stillen Beteiligungsrechte für das abgelaufene Geschäftsjahr sind jeweils am 31. Juli des folgenden Jahres fällig. Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der KS Historische Immobilien KG für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Bankarbeitstag (maßgeblich ist Sitz der Gesellschaft) nach der endgültigen Feststellung fällig.
5. Zahlstelle ist die KS Historische Immobilien KG. Die KS Historische Immobilien KG ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

KS Historische Immobilien KG

Typisch-stiller Gesellschaftsvertrag

§ 4 Verlustbeteiligung

1. Würde die KS Historische Immobilien KG in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag ausweisen, so nimmt das stille Beteiligungsrechts-Kapital zeitanteilig (pro rata temporis) am Verlust der KS Historische Immobilien KG bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das stille Beteiligungsrechts-Kapital im Verhältnis zu den nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen anteilig und im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen vorrangig vermindert wird. Die Rückzahlungsansprüche der stillen Beteiligungsrechts-Inhaber reduzieren sich entsprechend.
2. Werden nach einer Teilnahme des stillen Beteiligungsrechts-Kapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der stillen Beteiligungsrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklagen – das stille Beteiligungsrechts-Kapital bis zum Einlagebetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

§ 5 Konten des typisch stillen Gesellschafters

1. Für den typisch stillen Gesellschafter wird bei der Unternehmensträgerin ein Kapitalkonto und als Unterkonten ein Einlagekonto, ein Gewinn- und Verlustkonto sowie ein Privatkonto geführt. Das Einlagekonto, das Gewinn- und Verlustkonto sowie das Privatkonto werden jeweils zum 31. Dezember eines Jahres verrechnet und ergeben zusammen das Kapitalkonto des typisch stillen Gesellschafters. Die Konten des stillen Gesellschafters sind unverzinslich.
2. Auf dem Einlagekonto wird die Nominaleinlage des typisch stillen Gesellschafters gebucht.
3. Auf dem Gewinn- und Verlustkonto werden die Gewinnanteile und die Verlustanteile des typisch stillen Gesellschafters gebucht.
4. Auf dem Privatkonto werden die Entnahmen des typisch stillen Gesellschafters gebucht.

§ 6 Beschränkung der Ergebnisbeteiligung

1. Der typisch stille Gesellschafter ist am Gewinn und am Verlust des Unternehmens beteiligt, nicht jedoch an den stillen Reserven oder dem Gesellschaftswert des Unternehmens. Die Nominaleinlage partizipiert im Beitrittsjahr zeitanteilig ab dem Tag der Einzahlung und in den nachfolgenden Jahren in voller Höhe am Gewinn und am Verlust des gesamten Geschäftsjahres des Unternehmens. Die ausgeschütteten Gewinn- und Verlustanteile werden auf dem Gewinn- und Verlustkonto verbucht.

§ 7 Nachschusspflicht

Eine Verpflichtung des typisch stillen Gesellschafters zur Leistung von Nachschüssen über die gezeichnete Einlage (= Nominaleinlage zzgl. Agio) hinaus besteht nicht. Dies gilt auch für den Fall der Auflösung des Unternehmens der Unternehmensträgerin und auch dann, wenn das Kapitalkonto des typisch stillen Gesellschafters durch Entnahmen und/oder Verlustbeteiligung unter den Betrag seiner vereinbarten Einlage gemindert ist oder wird. Es gilt jedoch § 236 Abs. 2 HGB für rückständige Einlagen.

KS Historische Immobilien KG

Typisch-stiller Gesellschaftsvertrag

§ 8

Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung

1. Die Laufzeit der stillen Beteiligungsrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist frühestens zum Ablauf der Mindestvertragsdauer von fünf Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.
2. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.
3. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der stillen Beteiligungsrechts-Beteiligung schuldet der stille Beteiligungsrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 12 % des gezeichneten Beteiligungsbetrages. Dem stillen Beteiligungsrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.
4. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten stillen Beteiligungsrechte erfolgt zum Nominalbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 fällig.

§ 9

Ausgabe neuer stiller Beteiligungsrechte

1. Die KS Historische Immobilien KG behält sich vor, weitere stille Beteiligungsrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.
2. Ein Bezugsrecht der stillen Beteiligungsrechts-Inhaber bei einer neuen stillen Beteiligungsrechts-Auflage ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung dies beschließt.
3. Die stillen Beteiligungsrechts-Inhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungs- und Rückzahlungsansprüche vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf weitere stille Beteiligungsrechte entfallen.

§ 10

Bestandsschutz

Der Bestand der stillen Beteiligungsrechte wird vorbehaltlich § 4 weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der KS Historische Immobilien KG berührt.

§ 11

Abgrenzung von Gesellschaftsrechten

Die stillen Beteiligungsrechte gewähren Gewinnrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der KS Historische Immobilien KG beinhalten.

§ 12

Nachrangigkeit/Liquidationserlös

1. Die Forderungen aus den stillen Beteiligungsrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die KS Historische Immobilien KG im Rang zurück. Durch die Bedienung der Ansprüche der stillen Beteiligungsrechts-Inhaber auf Gewinnausschüttungen darf bei der KS Historische Immobilien KG kein Insolvenzeröffnungsgrund herbeigeführt werden. In diesem Fall hat die Ausschüttung zu unterbleiben und ist auf das folgende Geschäftsjahr zu verschieben.

KS Historische Immobilien KG

Typisch-stiller Gesellschaftsvertrag

2. Das stille Beteiligungsrechts-Kapital wird im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der KS Historische Immobilien KG oder der Liquidation der KS Historische Immobilien KG erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.
3. Die stillen Beteiligungsrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

§ 13

Informations- und Kontrollrechte des typisch stillen Gesellschafters

1. Dem typisch stillen Gesellschafter stehen die Informations- und Kontrollrechte gemäß § 233 HGB und gemäß § 716 BGB zu. Der typisch stille Gesellschafter ist berechtigt, auf eigene Kosten die Informations- und Kontrollrechte durch einen Wirtschaftsprüfer wahrnehmen zu lassen.
2. Dies gilt auch nach der Beendigung der Gesellschaft in dem zur Überprüfung des Auseinandersetzungs Guthabens erforderlichen Umfang. Dem typisch stillen Gesellschafter ist der handelsrechtliche Jahresabschluss mit Anhang und Lagebericht von der Unternehmensträgerin auszuhändigen. Darüber hinaus erhält der typisch stille Gesellschafter einen Halbjahresbericht zur Geschäftslage des Unternehmens. Ferner sind dem typisch stillen Gesellschafter die Bestätigungs- und Prüfungsvermerke des/der Wirtschaftsprüfer(s) über die Ergebnisse der Prüfung der Jahresabschlüsse zu übermitteln.

§ 14

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der KS Historische Immobilien KG, die die stillen Beteiligungsrechte betreffen, erfolgen durch eingeschriebenen Brief an die im stillen Beteiligungsrechts-Register eingetragene stille Beteiligungsrechts-Inhaber.

§ 15

Einzahlung des stillen Gesellschafts-Kapitals

1. Das stille Gesellschafts-Kapital einschließlich Agio als Abschlußgebühr ist bis zum (Datum) durch den Anleger einzuzahlen.
2. Die Einzahlung des Anlegers ist auf folgendes Konto der Gesellschaft zu leisten:

Bank: Commerzbank Frankfurt am Main
Kto-Nr. 0472303700
BLZ: 500 400 00

§ 16

Schlussbestimmungen

1. Die stillen Beteiligungsrechts-Bedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls der Sitz der Gesellschaft. Für den Fall, dass der stille Beteiligungsrechts-Inhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

KS Historische Immobilien KG

Typisch-stiller Gesellschaftsvertrag

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser stillen Beteiligungsrechts-Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die KS Historische Immobilien KG nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

Rüsselsheim, den

Ort, den

KS Historische Immobilien KG

.....
Dr. Konstantin Krasavin
Komplementär

.....
Anleger