

VERTRAGSUNTERLAGEN ZUM IMMOBILIENPROJEKT

BRÜNNER STRASSE 7, 1210 WIEN
VE PROJEKT ZETA GMBH & CO KG



GESELLSCHAFTSVERTRAG

VE Projekt Zeta GmbH & Co KG

GESELLSCHAFTSVERTRAG

Präambel

Die VE Immo GmbH, FN 567674 s als Komplementärin (die „Komplementärin“) und die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH, FN 301405 v als Kommanditistin („BVT“ oder die „Kommanditistin“) errichten zusammen eine Kommanditgesellschaft und schließen den nachstehenden Gesellschaftsvertrag ab.

§ 1 Firma, Sitz, Dauer, Geschäftsjahr

1. Die Kommanditgesellschaft firmiert unter dem Namen

VE Projekt Zeta GmbH & Co KG

(die „Gesellschaft“)

Sitz der Gesellschaft ist Wien.

Die Gesellschaft wird für unbestimmte Zeit errichtet.

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Firmenbucheintragung der Gesellschaft und endet am darauffolgenden 31.12

§ 2 Unternehmensgegenstand

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Entwicklung einschließlich Errichtung eines Neubaus bzw Umbau etwaig bestehender Gebäude, die Bewirtschaftung und Verwertung verschiedener Liegenschaften (die „Liegenschaften“) und Anteilen an dieser.
2. Die Gesellschaft ist weiters berechtigt, alle damit zusammenhängenden Nebenleistungen zu erbringen, insbesondere alle Geschäfte und Maßnahmen zu setzen, die zur Erreichung des Unternehmensgegenstandes notwendig oder nützlich erscheinen. Sie darf zwecks weiterer Kapitalbeschaffung auch Bankfinanzierungen in Anspruch nehmen.
3. Die Gesellschaft ist weiters berechtigt, sich an anderen Gesellschaften mit ähnlichem Geschäftszweck sowohl als Minderheits- als auch qualifizierter Mehrheit zu beteiligen, egal in welcher Form, wenn es für den Erfolg dienlich erscheint.

§ 3 Gesellschafter und Gesellschaftskapital

1. Persönlich haftender Gesellschafter ist die VE Immo GmbH. Die Komplementärin hat keine Einlage zu erbringen, sondern nur ihre Arbeitsleistung für die Geschäftsführung
2. Bei Gründung der Gesellschaft ist die Kommanditistin die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH mit einer (auf eigene Rechnung gehaltenen) Kommanditeinlage in Höhe von EUR 1.000.
3. Für die Gesellschafter bestehen keine Wettbewerbsbeschränkungen, insbesondere ist die Komplementärin berechtigt auch an anderen Gesellschaften als unbeschränkt haftende Gesellschafterin teilzunehmen.

§ 4 Beitritt von weiteren Kommanditisten durch Erwerb von Kommanditeilen und Kapitalerhöhung

1. Über die in § 3 Z 1 und Z 2 genannten Personen hinaus ist jede natürliche oder juristische Person berechtigt, sich als Kommanditist im Rahmen einer Kapitalerhöhung an der Gesellschaft zu beteiligen, wobei die Kommanditeinlage zumindest EUR 20.000 zu betragen hat und einem Vielfachen von EUR 1.000 entsprechen muss. Sofern die Kommanditeinlage eines Kommanditisten mehr als 20% der gesamten Kommanditeinlage beträgt, ist sein Stimmrecht mit 20% der gesamten Kommanditeinlage begrenzt (Höchststimmrecht).

2. Alle Kommanditeinlage sind als Bareinlagen durch Überweisung auf das Gesellschaftskonto einzuzahlen.
3. Die Gesellschaft beabsichtigt, ihre Kommanditeinlage in einem ersten Schritt auf bis EUR 2.500.000 zu erhöhen. Die im Firmenbuch einzutragende Haftsumme beträgt jeweils 1% der Kommanditeinlage eines Kommanditisten und ist im Zuge einer solchen Kapitalerhöhung ebenfalls entsprechend (das heißt auf bis zu EUR 25.000) zu erhöhen.
4. Die Gesellschaft ist aber auch berechtigt, ihre Kommanditeinlage ein- oder mehrmals über den Betrag von EUR 2.500.000 hinaus zu erhöhen.
5. Jeder neu hinzutretende Kommanditist stellt durch Unterfertigung des Zeichnungsscheins und Überweisung des Zeichnungsbetrags (Einlage zuzüglich Agio) auf das am Zeichnungsschein angegebene Konto ein Anbot auf Erwerb eines Kommanditanteils an der Gesellschaft. Das Angebot kann von der Gesellschaft jederzeit binnen offener Zeichnungsfrist angenommen werden.
6. Im Fall einer Annahme müssen die von der Gesellschaft vorzunehmenden Erhöhungen der Haftsumme an der Gesellschaft nicht für jeden neuen (treugeberischen) Kommanditisten bzw. jede Erhöhung der Haftsumme einzeln vorgenommen werden, sondern können zusammengefasst zu verschiedenen Zeitpunkten und auch zu unterschiedlichen Stichtagen durchgeführt werden.
7. Die Gesellschaft wird kein öffentliches Angebot zur Zeichnung von Anteilen an der Gesellschaft machen. Im Falle des Nichterreichens einer Kapitalaufbringung in Höhe von zumindest EUR 500.000 sind die Komplementärin und die Kommanditistin berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und ohne das Erfordernis der Zustimmung der übrigen Gesellschafter die Gesellschaft gemäß § 18 zu beenden und zu liquidieren.
8. Der Erwerb oder das Halten eines Anteils an der Gesellschaft als Treuhänder für Dritte ist, ausgenommen durch die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH, nicht zulässig.

§ 5 Geschäftsführung, Vertretung und Weisungsrecht der Kommanditisten

1. Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis der Gesellschaft obliegt ausschließlich der Komplementärin. Sie hat dabei die Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers anzuwenden.
2. Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich auf die Vornahme aller Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft gehören. Die Komplementärin ist insbesondere bevollmächtigt, die für die Erfüllung des Unternehmensgegenstands gemäß § 2 vorgesehenen Verträge abzuschließen. Für den Abschluss der unter § 12 Z 6 genannten Geschäfte, auch wenn diese zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören, ist die vorherige Beschlussfassung der Gesellschafter erforderlich.
3. Den Kommanditisten steht in Bezug auf sämtliche Angelegenheiten der Gesellschaft (unabhängig davon, ob es sich um gewöhnliche oder außergewöhnliche Geschäftshandlungen handelt) gemäß § 12 ein Weisungsrecht gegenüber der Komplementärin zu. Die Ausübung des Weisungsrechtes bedarf der einfachen Beschlussmehrheit der Gesellschafterversammlung. Schriftliche Beschlussfassung gemäß § 12 ist zulässig.
4. Die Gesellschafter erteilen hiermit die ausdrückliche Zustimmung, dass sich die Vertretungsvollmacht der Komplementärin auch auf Insichgeschäfte erstreckt und die Komplementärin von etwaigen Beschränkungen der Doppelvertretung befreit ist, jeweils sofern es sich um Geschäfte des Unternehmensgegenstandes handelt.
5. Alle mit der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft zusammenhängenden Kosten der Komplementärin gehen zu Lasten der Gesellschaft.

§ 6 Vergütungen

1. Die geschäftsführende Komplementärin erhält für die Haftungsübernahme einmalig ein Haftungsentgelt iHv. 1 % der Summe aus den gesamten eingezahlten Kommanditeinlagen und dem gesamten der Gesellschaft zur Umsetzung des Erwerbs und der Entwicklung der Liegenschaft vertraglich zustehenden Fremdkapitals (diese Summe nachfolgend kurz das „Projektvolumen“) und für ihre Tätigkeit betreffend Immobilienmanagement sowie betreffend die Aufteilung der Ergebnisse auf die Kommanditisten (inklusive Verwaltung und/oder

Erstellung notwendiger Beilagen für Steuererklärungen), die Abwicklung laufender Entnahmen und Verwaltung der Stammdaten eine laufende Vergütung in Höhe von 0,05 % des Projektvolumens monatlich, fällig jeweils zum Monatsbeginn. Solange die Höhe des endgültigen Projektvolumens noch nicht feststeht, kann die Gesellschaft der Komplementärin einen entsprechend erwarteten Betrag monatlich akontieren (und ein etwaiger Differenzbetrag zwischen dem akontierten Betrag und dem tatsächlich zustehenden Betrag ist nach Feststehen des Projektvolumens dann unverzüglich abzurechnen).

2. Für Marketing, Vertrieb und Kapitalbeschaffung erhält die ARAX Capital Partners GmbH einmalig 2 % des Projektvolumens sowie das bei der Zeichnung der Anteile an der Gesellschaft berechnete Agio, welches an die autorisierten Vertriebe weitergeleitet wird.
3. Für sämtliche Leistungen in Zusammenhang mit der Planung und Konzeption, Entwicklung und Strukturierung des Beteiligungsangebots inkl. Prognose-, Liquiditäts-, Liebhaberei-, § 2 Abs 2a EStG Berechnung etc. sowie für das Finanzierungskonzept, die Verhandlung und den Abschluss einer entsprechenden Fremdfinanzierung und zur Abgeltung der mit der Gründung der Gesellschaft verbundenen Kosten, erhält die Komplementärin eine einmalige Vergütung in Höhe von 1,5 % des Projektvolumens. Etwaige Kosten der anwaltlichen Beratung im Zuge der Prospekterstellung, der Prospektprüfung und Prüfung von Prospektnachträgen durch den Prospektkontrollor, der Hinterlegung des Prospekts bei der Österreichischen Kontrollbank sowie die Kosten § 8 Abs. 2 KMG für die Haftpflichtversicherung die Prospektkontrollore im Zusammenhang mit dem öffentlichen Anbot abschließen müssen sind, soweit sie nicht direkt von der Gesellschaft als Emittentin getragen werden, der Komplementärin gegen entsprechenden Nachweis zu ersetzen.
4. Die Komplementärin erhält bei Veräußerung der Immobilie oder Teilen davon für Marketing und die Organisation der Arbeiten sowie die Abwicklung des Verkaufes eine Vergütung in Höhe von 4 % des Netto-Verkaufserlöses (ohne eine etwaige USt). Der Komplementärin steht es dabei frei, beim Verkauf auf eigene Kosten Dritte (Immobilienmakler) einzubeziehen oder den Verkauf selbst durchzuführen.
5. Sämtliche der Komplementärin zustehenden Entgelte, Vergütungen und Kostenersätze verstehen sich jeweils zuzüglich etwaiger gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer.

§ 7 Konten und Entnahme

1. Es werden je Kommanditist bis zu drei (jeweils unverzinste) Konten geführt:
2. Es wird ein starres Kapitalkonto geführt, auf dem die bedungene und vom Kommanditist auch geleistete Einlage verbucht wird. Weiters führt die Gesellschaft ein Konto für den, den Gesellschaftern zuzurechnenden und unternehmensrechtlich entnahmefähigen Jahresgewinn/Jahresverlust (Gewinn- und Verlustkonto).
3. Die Gesellschaft kann ein Kapitalrücklagenkonto führen, auf dem alle etwaigen zusätzlich zu den bedungenen Einlagen geleisteten Kapitaleinlagen eines Gesellschafter verbucht werden.
4. Wenn ein Kommanditist seinen Kommanditanteil ganz oder teilweise überträgt, dann überträgt er damit an den Erwerber auch den entsprechenden Anteil an seinen Konten.
5. Nach der Aufstellung des Jahresabschlusses und dem Beschluss über die Gewinnverwendung ist der Jahresgewinn/Jahresverlust auf die Gewinn- und Verlustkonten der Gesellschafter umzubuchen. Etwaige Entnahmen sind, soweit unternehmensrechtlich zulässig, zu Lasten des Gewinn- und Verlustkontos zu buchen.
6. Ein positiver Saldo auf dem Gewinn- und Verlustkonto ist an die Gesellschafter auszuzahlen, soweit dies unternehmensrechtlich zulässig ist und es die wirtschaftliche Situation, insbesondere die Liquiditätsslage, der Gesellschaft zulässt und Entnahmen unter Beachtung etwaiger Auflagen von Kreditinstituten vorgenommen werden dürfen.

§ 8 Beteiligung am Vermögen, Gewinn und Verlust

1. Die Höhe der Beteiligungsquote der Gesellschafter zur Teilnahme am (sich nach Abzug der Vergütungen für die geschäftsführende Komplementärin ergebenden jährlichen) Gewinn und Verlust sowie am Liquidationserlös berechnet sich wie folgt:
 - a) Die Kommanditisten haben einen bevorzugten Anspruch (Gewinn- und Liquidationspräferenz) auf einen etwaigen Gewinn oder Liquidationserlös in Höhe der geleisteten Kommanditeinlage. Von jeglichem Gewinn oder Liquidationserlös steht ihnen daher ein Betrag bevorzugt zu, bis sie in Summe einen Betrag in Höhe ihrer Einlage erhalten haben.
 - b) Sobald ein Betrag an die Kommanditisten in Höhe der Gewinn- und Liquidationspräferenz ausgezahlt wurde, ist ein darüber hinausgehender Gewinn bzw. Liquidationserlös zwar grundsätzlich im Verhältnis 50:50 zwischen den Kommanditisten und der geschäftsführenden Komplementärin zu teilen, doch haben auch hier die Kommanditisten eine Präferenz, sodass ihnen zuerst ein Betrag zusteht, der den auf die geleistete Kommanditeinlage angelauteten Zinsen in Höhe von 5% p.a. einfach verzinst seit 1.7.2022 (einschließlich) bis zum jeweiligen Tag der Auszahlung entspricht (dieser Betrag die „Zinspräferenz“). Übersteigt der Gewinn oder Liquidationserlös diesen Betrag der Zinspräferenz, so steht der darüber hinausgehende Betrag insoweit allein der Komplementärin zu, bis diese den gleichen Betrag in Höhe der Zinspräferenz erhalten hat wie die Kommanditisten (catch-up); danach stehen alle Mehrbeträge den Kommanditisten und der Komplementärin 50:50 zu.
 - c) Die Höhe der Beteiligungsquote der Kommanditisten an den ihnen zustehenden Gewinnen, Verlusten und Liquidationserlösen richtet sich nach der Summe der jeweiligen starren Kapitalkonten und der Kapitalrücklagekonten (das heißt nach der vom jeweiligen Kommanditisten geleisteten Kommanditeinlage).
2. Die Komplementärin erstattet mit pflichtgemäßer Sorgfalt einen Vorschlag an die Gesellschafter über die Schaffung einer entsprechenden Liquiditätsreserve (und in einem solchen Fall können die Gesellschafter beschließen, nicht den gesamten unternehmensrechtlich zulässig entnehmbaren Gewinn zu entnehmen, sondern einen Anteil in Höhe der Liquiditätsreserve vorzutragen).

§ 9 Haftung und Nachschusspflicht

1. Die Gesellschafter haben im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten, die Haftung für leichte Fahrlässigkeit ist ausgeschlossen.
2. Schadensersatzansprüche der Gesellschafter untereinander und der Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung entfallen, sofern sie nicht innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten nach Kenntniserlangung des Schadens gegenüber dem Verpflichteten schriftlich durch eingeschriebenen Brief geltend gemacht werden.
3. Die Kommanditisten trifft keine Nachschusspflicht. Sie sind nicht verpflichtet, unternehmensrechtlich zulässig entnommene Entnahmen wegen späterer Verluste ganz oder zum Teil zurückzuzahlen; solange das Verlust- und Gewinnkonto negativ ist, werden allerdings auf die Kommanditisten entfallende Gewinnanteile vorbehaltlich der Regelung des § 7 Z 6 an diese nicht ausbezahlt, sondern zur Abdeckung des Gewinn- und Verlustkontos verwendet.

§ 10 Buchführung, Jahresabschluss

1. Die Führung der Bücher der Gesellschaft obliegt der geschäftsführenden Komplementärin.
2. Der Jahresabschluss ist von der geschäftsführenden Komplementärin innerhalb der gesetzlichen Fristen zu erstellen und sodann den Kommanditisten innerhalb von vier Wochen ab Aufstellung zur Kenntnisnahme zu übermitteln. Zugleich hat die geschäftsführende Komplementärin den Kommanditisten die Abrechnung über deren Beteiligung am Gewinn und Verlust vorzulegen.
3. Buchführung und Bilanzierung haben nach den Bestimmungen des UGB zu erfolgen. Wird der Jahresabschluss

nachträglich – allenfalls aus Folge einer steuerlichen Betriebsprüfung – berichtigt, so ist der berichtigte Jahresabschluss maßgebend.

§ 11 Gesellschafterversammlung

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich nach Aufstellung und ggf. Prüfung des Jahresabschlusses für das abgelaufene Geschäftsjahr statt und kann auch im Umlaufverfahren stattfinden. Die geschäftsführende Komplementärin hat dabei über das abgelaufene Geschäftsjahr zu berichten und den Jahresabschluss vorzulegen.
2. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Komplementärin einberufen. Die Einberufung erfolgt schriftlich an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebene Adresse und/oder E-Mail Adresse und/oder Telefax-Nummer der Gesellschafter (diese Verständigungsarten sind beliebig kombinierbar). Zwischen dem Tag der Verständigung der Gesellschafter und dem Tag der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens zehn Tagen liegen. Die Einladung hat den Zeitpunkt, den Ort und die Tagesordnung der Gesellschafterversammlung anzugeben.
3. Sollten Gesellschafter, die zusammen wirtschaftlich berechnete Eigentümer von zumindest 50% der gesamten Kommanditeinlage sind oder die BVT als Treuhandkommanditistin auf der Grundlage entsprechender Weisungen von Treugebern, die zusammen zumindest 50% der gesamten Kommanditeinlage halten, schriftlich die Einberufung einer Gesellschafterversammlung verlangen, so hat die Komplementärin binnen 14 Tagen nach Erhalt der Aufforderung eine solche Gesellschafterversammlung einzuberufen.
4. Gesellschafter, die zusammen wirtschaftlich berechnete Eigentümer von zumindest 20 % der gesamten Kommanditeinlage sind sowie die BVT auf der Grundlage entsprechender Weisungen von Treugebern, die zusammen zumindest 20 % der gesamten Kommanditeinlage halten, haben das Recht zu verlangen, dass weitere Tagesordnungspunkte in der nächsten Gesellschafterversammlung aufgenommen werden, vorausgesetzt dass das Begehren eine Woche vor dem Termin der Gesellschafterversammlung an die Gesellschaft gerichtet wird.
5. Die Gesellschafterversammlung findet grundsätzlich am Sitz der Gesellschaft statt, sofern die Gesellschafter nicht etwas anderes beschließen.
6. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt die Komplementärin oder ein von dieser mit der Leitung beauftragter Vertreter.
7. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und die Komplementärin sowie zumindest ein Kommanditist anwesend bzw. vertreten sind.
8. Je EUR 1.000 einer übernommenen Kommanditeinlage gewährt eine Stimme. Der geschäftsführenden Komplementärin steht ebenfalls eine Stimme zu. Ein Kommanditist kann die resultierenden Stimmrechte aus seinem Kommanditeil nur einheitlich ausüben. Eine gespaltene Stimmabgabe durch die BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH ist jedoch zulässig, um der BVT zu ermöglichen, das Stimmrecht für die jeweiligen Treugeber entsprechend deren Instruktionen auszuüben. Die Komplementärin und mit ihr verbundene Unternehmen (ausgenommen BVT hinsichtlich einer im eigenen Namen gehaltenen Kommanditeinlage in Höhe von EUR 1.000 und der für Treugeber gehaltenen Treuhandkommanditeinlagen) sind vom Stimmrecht ausgeschlossen.
9. Die Kosten für die Teilnahme an einer Gesellschaftsversammlung und für eine eventuelle Vertretung trägt jeder Gesellschafter selbst.

§ 12 Gesellschafterbeschlüsse

1. Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, soweit in diesem Vertrag oder durch zwingende gesetzliche Vorschriften nichts anderes bestimmt ist.
2. Die Beschlussfassungen der Gesellschafter erfolgen entweder in Gesellschafterversammlungen oder auf schriftlichem Wege in Form von Umlaufbeschlüssen.
3. Die Beschlussfassung kann postalisch und/oder per E-Mail und/oder per Telefax und/oder per Online

- Abstimmung („Voting Tool“) in beliebiger Kombination erfolgen. Bei Beschlussfassungen in Form von Umlaufbeschlüssen hat die schriftliche Stimmabgabe innerhalb von zehn Tagen nach Zugang der Aufforderung zur Stimmabgabe bei der Komplementärin einzugehen. Die Aufforderung zur Stimmabgabe kann postalisch und/oder per E-Mail und/oder per Telefax (in beliebiger Kombination) erfolgen. Nicht rechtzeitig eingelangte Stimmen gelten als Stimmenthaltung. Stimmenthaltungen werden bei der Mehrheitsberechnung nicht berücksichtigt.
4. Die Ergebnisse der schriftlichen Stimmabgabe sind von der Komplementärin in einem Protokoll, welches von dieser erstellt wird, festzuhalten und den Kommanditisten in geeigneter Form, beispielweise durch Übersendung einer Kopie des Protokolls per Post und/oder per E-Mail und/oder per Telefax (in beliebiger Kombination), mitzuteilen.
 5. Für die Zwecke des § 12 gelten Postsendungen bzw. E-Mails bzw. Telefaxe zwei Werktage nach der nachweislichen Absendung der Postsendung bzw. der E-Mail bzw. des Telefax, an die zuletzt bekanntgegebene Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer des Empfängers als zugegangen.
 6. Die Beschlussfassung der Gesellschafter ist insbesondere für folgende gewöhnliche Geschäftshandlungen der Gesellschaft erforderlich:
 - a) Erstmalige Festlegung sowie jede wesentliche Änderung der allgemeinen Grundsätze der Geschäftspolitik der Gesellschaft, einschließlich Strategien zur Entwicklung, Betrieb und Verwertung der Liegenschaft;
 - b) Abschluss, Änderung und Beendigung von Miet- und Pachtverträgen, die von einem genehmigten Vertragsmuster hinsichtlich Laufzeit, Kündigung oder Mindestmietpreis abweichen;
 - c) Abschluss von Kaufverträgen über Anteile an der Liegenschaft die einen bereits festgelegten und genehmigten Mindestpreis unterschreiten;
 - d) Gerichtsprozesse, Schiedsverfahren sowie Abschluss von Vergleichsverhandlungen, die einen Streitwert von EUR 100.000 übersteigen;
 - e) Aufnahme von Darlehen und Krediten deren Zinssatz auf Euribor Basis mit einem Aufschlag von mehr als 3% versehen sind oder Eingehen von Wechselverbindlichkeiten die nicht im Zusammenhang mit einer Kreditfinanzierung stehen;
 - f) Zusätzliche Vergütung an die Komplementärin oder mit der Komplementärin oder BVT im Sinn von § 189a Z 8 UGB verbundenen Unternehmen;
 - g) Die Bildung und die Auflösung von Rücklagen.
 7. Die im Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüsse können nur binnen einer Ausschlussfrist von zwei Wochen ab Absendung des Ergebnisses der Beschlussfassung bzw. des Versammlungsprotokolls schiedsgerichtlich angefochten werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.
 8. Sämtliche über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehende Handlungen (§ 16 Abs 2 UGB) bedürfen der Zustimmung der Gesellschafter. Die Beschlussfassung der Gesellschafter ist insbesondere für folgende außergewöhnliche Geschäftshandlungen erforderlich:
 - a) Zustimmung zu außerordentlichen Geschäften;
 - b) Änderungen des Gesellschaftsvertrages;
 - c) Ausschluss der geschäftsführenden Komplementärin;
 - d) Auflösung der Gesellschaft (vgl. § 18 Z 1)
 9. Die geschäftsführende Komplementärin kann durch Beschluss der übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75 % der sämtlichen Kommanditisten zustehenden Stimmen aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Der Ausschluss der geschäftsführenden Komplementärin hat unter der aufschiebenden Bedingung zu erfolgen, dass die übrigen Gesellschafter mit einer Mehrheit von mindestens 75% der abgegebenen Stimmen einen anderen geschäftsführenden Gesellschafter in die Gesellschaft aufnehmen. Der Anspruch auf die Vergütung gemäß § 6 und die Gewinnbeteiligung gemäß § 8 Z 1 wird dem ausgeschlossenen geschäftsführenden Gesellschafter zeitanteilig bis zu seinem Ausschluss gewährt.

§ 13 Kontroll- und Informationsrechte der Kommanditisten

1. Jeder Kommanditist kann von der Komplementärin über die Bestimmung des § 166 UGB hinaus Auskunft über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen. Die Komplementärin wird, sofern es sich um ein berechtigtes Auskunftsverlangen handelt, binnen angemessener Frist Auskunft erstatten. Die Gesellschafter können diese Einsichtsrechte jederzeit auch durch einen ihnen zur Verfügung gestellten online Zugriff wahrnehmen.
2. Jedem Kommanditisten ist (auf eigene Kosten) Einsicht in die Bücher und Schriften der Gesellschaft zu gewähren. Die Kommanditisten haben bei der Wahrnehmung von Informationsrechten auf die betrieblichen Erfordernisse der Gesellschaft Rücksicht zu nehmen.

§ 14 Kündigung der Gesellschaft

1. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, durch ordentliche Kündigung mittels eingeschriebenen Briefs mit einer Frist von sechs Monaten zum 31.12. eines Kalenderjahrs aus der Gesellschaft auszuscheiden, erstmals jedoch zum 31.12.2026.
2. Weiters ist bei Vorliegen eines wichtigen Grundes jeder Gesellschafter, in dessen Sphäre der wichtige Grund nicht fällt, zur außerordentlichen Kündigung der Gesellschaft berechtigt. Wichtige Gründe sind:
 - a) die rechtskräftige Eröffnung eines Ausgleichs- oder Konkursverfahrens über das Vermögen der Komplementärin oder die Ablehnung der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Masse;
 - b) eine nachhaltige Verletzung des vorliegenden Vertrages durch die Komplementärin, die trotz schriftlicher Aufforderung nicht innerhalb von vier Wochen eingestellt und behoben wird.
3. Im Fall der Kündigung eines Gesellschafters wird die Gesellschaft mit den übrigen Gesellschafter fortgeführt.

§ 15 Ansprüche der Kommanditisten bei Kündigung bzw. Beendigung des Gesellschaftsverhältnisses

1. Scheidet ein Kommanditist durch Kündigung ganz oder (im Falle der Gründungskommanditistin) teilweise aus der Gesellschaft aus, so hat er Anspruch auf eine Abfindung, soweit gesetzlich zulässig (insbesondere im Hinblick auf OGH 2Ob 225/07p, wonach eine Abschichtung nur unter Beachtung der Vorschriften des GmbHG zur Kapitalherabsetzung oder aus unternehmensrechtlich verteilungsfähigen Bilanzgewinnen auf Grundlage des Jahresabschlusses erfolgen kann).
2. Die Höhe der Abfindung entspricht dem anteiligen (gemäß der entsprechenden Beteiligungsquote) Verkehrswert der Gesellschaft, wobei im Fall einer Kündigung oder eines Ausscheidens eines Gesellschafters, ohne dass die gesamte Gesellschaft durch alle Gesellschafter gekündigt wird, jedenfalls ein Abschlag in Höhe von 15% in Abzug zu bringen sind.
3. Die Ermittlung des Verkehrswerts hat bei ordentlicher Kündigung auf Basis des zum Kündigungsstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen, wobei für sämtliches Immobilienvermögen der Gesellschaft anstatt der Bilanzwerte der Verkehrswert gemäß einem Bewertungsgutachten eines gerichtlich beideten Immobiliensachverständigen anzusetzen ist. Im Fall einer außerordentlichen Kündigung eines Gesellschafters hat die Ermittlung des Verkehrswerts auf Basis des letzten vor dem Kündigungsstichtag erstellten Jahresabschlusses zu erfolgen. Die Regelung hinsichtlich des Immobilienvermögens ist gleichermaßen anzuwenden.
4. Die Erstellung eines (neuen) Bewertungsgutachtens eines Immobiliensachverständigen ist allerdings nicht erforderlich, wenn zum Zeitpunkt der (teilweisen) Beendigung der Gesellschaft ein Bewertungsgutachten eines Immobiliensachverständigen vorliegt, das zu diesem Zeitpunkt nicht älter als zwei Jahre ist und keine wesentlichen Änderungen bei den Bewertungsgrundlagen der Immobilien eingetreten sind. Bei der Ermittlung der Abfindung der Kommanditisten ist dann dieses vorhandene Bewertungsgutachten heranzuziehen.
5. Der Abfindungsanspruch ist binnen vier Wochen nach dem Vorliegen der Bilanz von der Gesellschaft zu ermitteln und dem (teilweise) ausgeschiedenen Kommanditisten schriftlich mitzuteilen. Der (teilweise) ausgeschiedene Kommanditist hat anschließend das Recht, binnen vier weiterer Wochen dem durch die

Gesellschaft ermittelten Abfindungswert schriftlich zu widersprechen, andernfalls er als anerkannt gilt. Für den Fall, dass ein ausgeschiedener Kommanditist rechtzeitig Widerspruch gegen einen von der Gesellschaft ermittelten Abfindungswert erhebt, hat die Gesellschaft einen unabhängigen Wirtschaftsprüfer mit der Ermittlung des Abfindungswerts zum Stichtag des Ausscheidens zu beauftragen. Der solcherart vom unabhängigen Wirtschaftsprüfer festgestellte Abfindungswert ist für alle Parteien bindend.

6. Sofern der vom Wirtschaftsprüfer festgestellte Wert nicht mehr als 10% von dem zuvor von der Gesellschaft ermittelten Wert abweicht, trägt der ausscheidende Kommanditist die Kosten. In allen anderen Fällen trägt die Gesellschaft die entsprechenden Kosten der Gutachtenserstellung.
7. Um zu verhindern, dass die Auszahlung von Abfindungsansprüchen die Liquiditätslage der Gesellschaft (unerwartet und/oder übermäßig) beeinträchtigt, steht pro Geschäftsjahr bloß ein Teilbetrag des unternehmensrechtlich zulässig ausschüttbaren bzw. entnehmbaren Gewinns zur Bedienung von Abfindungsansprüchen zur Verfügung, der 30% des während des vorangegangenen Geschäftsjahres von der Gesellschaft unter Beachtung etwaiger Auflagen von Kreditinstituten erzielten positiven freien Cashflows entspricht. Abfindungsansprüche ausgeschiedener Gesellschafter werden von der Gesellschaft pro Geschäftsjahr, soweit gesetzlich zulässig, nur bis zur Höhe dieses Gesamtbetrags bedient und auch nur in diesem Umfang fällig. Soweit mehrere Abfindungsansprüche ausgeschiedener Gesellschafter nebeneinander bestehen, sind diese Ansprüche aus diesem Betrag anteilmäßig (im Verhältnis der Höhe der offenen Abfindungsansprüche zueinander) zu bedienen und werden ebenfalls nur im entsprechenden Umfang zur Zahlung fällig. Soweit ein Abfindungsanspruch aufgrund der betraglichen Auszahlungs- und Fälligkeitsbeschränkung jeweils – soweit gesetzlich zulässig – nicht zur Gänze bedient werden kann, bleibt der unberichtigte Teil des Abfindungsanspruchs unverzinst bestehen und ist jeweils aus entsprechenden zukünftigen unternehmensrechtlich entnahmefähigen Gewinnen, soweit diese durch positive Cashflows der Gesellschaft gedeckt sind, zu begleichen.
8. Am 30. September eines jeden Jahres sind (vorbehaltlich des vorstehenden Punktes 7) jegliche zu diesem Zeitpunkt bestehenden und unstrittig feststehenden Abfindungsansprüche ausgeschiedener Kommanditisten, jedoch ausdrücklich unter Berücksichtigung und bis zur Höhe der im vorhergehenden Absatz vorgesehenen Beschränkungen, zur Zahlung fällig. Abfindungsansprüche ausscheidender Gesellschafter gehen im jeweiligen Geschäftsjahr dem Entnahmeanspruch der übrigen (verbleibenden) Gesellschafter vor, sodass die übrigen Gesellschafter Entnahmen – soweit gesetzlich zulässig – nur nach Berücksichtigung der vorangegangenen Zahlungen dieser Abfindungsansprüche tätigen können.

§ 16 Veräußerung/Übertragung der Kommanditbeteiligung

Die Kommanditisten sind berechtigt, ihre Kommanditeinlagen ganz oder in Teilen auf einen Dritten zu übertragen, vorausgesetzt jedoch, dass die Kommanditeinlage eines Kommanditisten immer den Mindestanforderungen gemäß § 4 Z 1 (hinsichtlich Höhe und Teilbarkeit) zu entsprechen hat. Für den Fall, dass mehrere Personen einen Kommanditanteil gemeinschaftlich halten (insbesondere in Folge einer Erbschaft), so haben sich diese Personen bei der Ausübung ihrer Rechte aus dem Kommanditanteil durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen.

§ 17 Gründungskosten

Die mit der Errichtung und Vergebührung dieses Vertrages verbundenen Kosten sind von der Gesellschaft zu tragen.

§ 18 Auflösung, Liquidation

1. Die Gesellschaft tritt in Liquidation entweder

- a) kraft Gesetzes oder
 - b) wenn die Komplementärin und Kommanditisten mit einer Mehrheit von mindestens 75% der sämtlichen Kommanditisten zustehenden Stimmen zum Ende eines Geschäftsjahrs die Auflösung beschließen.
2. Mit der Auflösung tritt die Gesellschaft in das Stadium der Liquidation, wobei als Liquidatoren alle geschäftsführenden Gesellschafter berufen sind. Die Liquidatoren haben die laufenden Geschäfte zu beenden, alle Rückstände einzutreiben und damit die Gesellschaftsverbindlichkeiten zu bezahlen. Alle Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages gelten im Falle einer Liquidation weiter, soweit nicht der Zweck der Abwicklung entgegensteht.
 3. Nach Beendigung der Liquidation der Gesellschaft wird das verbleibende Vermögen, einschließlich aller stillen Reserven und eines evtl. realisierten Firmenwertes, nach Begleichung der für die Liquidation aufgewendeten Kosten auf die Gesellschafter entsprechend ihrer Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft und nach Verrechnung mit den Kapitalkonten verteilt.

§ 19 Schiedsgericht

1. Für alle Streitigkeiten oder Ansprüche zwischen einem Gesellschafter und der Gesellschaft sowie zwischen Gesellschaftern untereinander, die sich aus der Anwendung oder Auslegung dieses Vertrages oder sonst im Zusammenhang damit ergeben (einschließlich über dessen Gültigkeit, Verletzung, Auflösung oder Nichtigkeit) wird die ausschließliche Zuständigkeit eines aus drei Schiedsrichtern bestehenden Schiedsgerichtes unter Ausschluss des ordentlichen Rechtsweges entsprechend den Bestimmungen der §§ 577 ff ZPO in der jeweils geltenden Fassung vereinbart.
2. Können sich die Streitparteien innerhalb eines Zeitraums von vier Wochen ab der ersten schriftlichen Anzeige einer Streitigkeit nicht auf eine anwendbare Schiedsordnung oder auf die Besetzung des Schiedsgerichtes einigen, so wird das Verfahren, einschließlich der Bestellung der Schiedsrichter, auf Antrag einer Partei gemäß Schiedsordnung (Wiener Regeln) der Internationalen Schiedsinstitution der Wirtschaftskammer Österreich (VIAC) durchgeführt. Die von den Parteien nominierten Schiedsrichter haben entweder Wirtschaftstreuhänder, Rechtsanwalt oder Ordinarius für Handels-, Zivil- oder Zivilprozessrecht an einer österreichischen Universität zu sein. Der Sitz des Schiedsgerichtes ist Wien, die Sprache des Verfahrens ist Deutsch. Der Schiedsspruch ist zu begründen und allen Parteien zuzustellen.

§ 20 Vertraulichkeitsverpflichtung

Jeder Gesellschafter hat sämtliche Geschäftsgeheimnisse der Gesellschaft sowie Unterlagen und Informationen, deren Natur nach als vertraulich zu werten sind, streng vertraulich zu behandeln und ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung der Gesellschaft an keine dritte Person offen zu legen. Ausdrücklich zulässig ist die Offenlegung solcher Unterlagen und Informationen durch die BVT als Treuhandkommanditistin an Treugeber sowie eine Offenlegung an Dritte gemäß allenfalls bestehenden gesetzlichen Pflichten in dem entsprechenden zwingenden Ausmaß.

§ 21 Kontaktdaten, Zugang von Erklärungen

1. Die Kommanditisten stimmen der elektronischen Erfassung und Verwendung der personenbezogenen Daten zu. Die Gesellschafter stimmen zu, dass jegliche Kommunikation und auch Beschlussfassung in schriftlicher Form (Umlaufbeschluss) postalisch und/oder per E-Mail und/oder per Telefax und/oder per Online-Abstimmung „Voting Tool“ (in beliebiger Kombination) zulässig ist. Jeder Gesellschafter verpflichtet sich bei Beitritt der Gesellschaft seine Postadresse und/oder E-Mail Adresse und/oder Telefax-Nummer bekanntzugeben. Die Gesellschafter sind verpflichtet Änderungen ihrer bekanntgegeben Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer schriftlich bekannt zu geben. Bis dahin gilt die jeweilige alte bekanntgegebene Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer. Weiters verzichten die Gesellschafter auf Zustellung der Berichte am Postweg und

erklären sich damit einverstanden, dass diese Informationen über ein Internetportal mit persönlichem Login zur Verfügung gestellt werden.

2. Jeder (treugeberische) Kommanditist stimmt zu, dass die Daten auch von mit der geschäftsführenden Komplementärin verbundenen Unternehmen elektronisch erfasst und für die Kommunikation mit den (treugeberischen) Kommanditisten verwendet werden.

§ 22 Schlussbestimmungen

1. Insoweit dieser Vertrag keine andere Regelung enthält, gelten die Bestimmungen des Unternehmensgesetzbuches über Kommanditgesellschaften, insbesondere die §§ 161 ff UGB samt Verweisungen in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die Gestaltung des Vertrages beruht auf der derzeitigen Auslegung der bei Vertragsabschluss geltenden gesellschafts- und steuerrechtlichen Vorschriften.
3. Nebenabreden zu diesem Vertrag sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrags, einschließlich dieser Bestimmung, bedürfen der Schriftform.
4. Werden einzelne Vertragsbestimmungen – aus welchem Grund auch immer – ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder ungültig, so bleibt die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrags unberührt. In einem solchen Fall haben die Gesellschafter den rechtsunwirksamen oder ungültigen Vertragsbestandteil durch Beschluss der nächsten Gesellschafterversammlung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass die mit der rechtsunwirksamen oder ungültigen Bestimmung beabsichtigten wirtschaftlichen sowie rechtlichen Auswirkungen erreicht werden und dem Gesamtzweck des Vertrags entsprechen.

Wien, am 05.05.2021

VE Immo GmbH
FN 567674 s

BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH
FN 301405 v

TREUHAND- UND VERWALTUNGS- VERTRAG

VE Projekt Zeta GmbH & Co KG

Treuhandvertrag zwischen der/den im Zeichnungsschein genannten Person/en (im Folgenden: „**Treugeber**“)

und

der BVT Beteiligungsverwaltung und Treuhand GmbH
mit Sitz in 1200 Wien, Handelskai 94-96, FN 301405v
(im Folgenden: „**Treuhänderin**“)

§ 1 Präambel

1. Die nachstehenden Vertragsbedingungen regeln die Rechtsbeziehungen zwischen der Treuhänderin und dem Treugeber im Zusammenhang mit dem (treuhändig) Erwerb und Verwaltung einer Beteiligung an der **VE Projekt Zeta GmbH & Co KG** mit Sitz in Wien, (im Folgenden „**Gesellschaft**“).
2. Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft in der jeweils gültigen Fassung (im Folgenden „**Gesellschaftsvertrag**“) ist Grundlage und integraler Bestandteil dieses Treuhand- und Verwaltungsvertrags (im Folgenden „**Vertrag**“). Dem Treugeber ist der Gesellschaftsvertrag bekannt, und er nimmt diesen zustimmend zur Kenntnis.

§ 2 Vertragsgegenstand

1. Die Treuhänderin wird vom Treugeber beauftragt und bevollmächtigt, für ihn unter Befreiung von den Beschränkungen der Bestimmungen über Inschlaggeschäfte und der Doppelvertretung einen Kommanditanteil an der Gesellschaft zu übernehmen und diesen Kommanditanteil treuhändig nach außen im eigenen Namen, aber im Auftrag und für Rechnung des Treugebers zu halten, so dass der Treugeber wirtschaftlich betrachtet Kommanditist ist und diesen Kommanditanteil in der Folge nach Maßgabe dieses Vertrages und des Gesellschaftsvertrags zu verwalten.
2. Die Höhe des für den Treugeber zu übernehmenden und in Folge zu haltenden Kommanditanteils bestimmt sich nach der gemäß Zeichnungsschein vom Treugeber übernommenen Beteiligung an der Gesellschaft, die zumindest nominal EUR 20.000 betragen muss. Höhere Beteiligungen müssen (ohne Berücksichtigung des Agios) durch EUR 1.000 ohne Rest teilbar sein.
3. Die Treuhänderin ist berechtigt, für weitere Treugeber treuhändig Kommanditanteile an der Gesellschaft, auch gleichzeitig, zu halten. Die Treuhänderin ist von jedem Treugeber ermächtigt, sich für alle anderen Treugeber und darüber hinaus auch für andere Personen, und zwar auch zu anderen Bedingungen, an der Gesellschaft zu beteiligen und ihre Beteiligung an der Gesellschaft entsprechend zu erhöhen. Die Treuhänderin hält die von ihr treuhändig gehaltenen Kommanditanteile im Außenverhältnis gemeinsam als einheitlichen Gesellschaftsanteil und ist als Kommanditistin in das Firmenbuch eingetragen.
4. Dem Treugeber ist bekannt, dass die Treuhänderin auch Treuhandaufgaben bei anderen Gesellschaften übernommen hat und in Zukunft übernehmen wird. Er erklärt sich hiermit einverstanden.
5. Die Treuhandschaft erstreckt sich ausschließlich auf das Halten des Kommanditanteils. Der Treugeber erkennt deshalb an, dass die Treuhänderin nicht verpflichtet ist, die im Kapitalmarktprospekt getroffenen Aussagen auf Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten hin zu überprüfen.
6. Die Einlagen des Treugebers sind zzgl. des Agios direkt auf das im Zeichnungsschein angegebene Konto der Gesellschaft zu leisten. Die Treuhänderin ist berechtigt, die Erhöhung ihres Kapitalanteils an der Gesellschaft auf Rechnung des Treugebers davon abhängig zu machen, dass der Treugeber seinen Einlagebetrag zzgl. Agio vorab eingezahlt hat.

§ 3 Abschluss des Treuhandvertrags

1. Der Treugeber gibt mit Unterzeichnung des Zeichnungsscheins - bei Inanspruchnahme des freiwilligen Treuhandservices - ein verbindliches Angebot zum Abschluss dieses Treuhandvertrages ab. Die Höhe der treuhändig übernommenen Kommanditbeteiligung entspricht dem Einlagebetrag laut Zeichnungsschein (Beteiligungsbetrag ohne Agio).
2. Das Angebot des Treugebers bleibt - vorbehaltlich eines etwaigen zwingenden gesetzlichen Widerrufsrechts – bis zum Ende der Zeichnungsfrist des Beteiligungsanbots der Gesellschaft wirksam und verbindlich. Der Treuhandvertrag kommt mit Annahme des Angebots des Treugebers zu Stande. Die Annahme kann sowohl durch die Treuhänderin oder auch durch die (für diese Zwecke von der Treuhänderin entsprechend bevollmächtigte) Gesellschaft erfolgen, und zwar entweder mittels Brief, Telefax oder per E-Mail an die vom Treugeber am Zeichnungsschein angegebene Adresse, Faxnummer oder E-Mail Adresse.
3. Der Treugeber wird den Beteiligungsbetrag inkl. Agio unverzüglich nach Abgabe des Angebots durch Unterzeichnung des Zeichnungsscheins auf das am Zeichnungsschein angegebene Konto einzahlen.
4. Mit Wirksamwerden des Treuhandvertrags wird die Treuhänderin beauftragt, ihren Kommanditanteil an der Gesellschaft um den bar erlegten Zeichnungsbetrag (exklusive Agio) des Treugebers zu erhöhen und der Treugeber an der Gesellschaft ab Eintragung der Kapitalerhöhung (das heißt Eintragung der Erhöhung der Hafteinlage) in das Firmenbuch dergestalt beteiligt, dass die Treuhänderin ihren Kapitalanteil nach Maßgabe dieses Vertrags und des Gesellschaftsvertrags entsprechend der Einlage des Treugebers erhöht und einen entsprechenden Kommanditanteil an der Gesellschaft im eigenen Namen, aber im Auftrag und für Rechnung des Treugebers hält. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, ihre Kommanditeinlage unverzüglich nach Unterzeichnung des Zeichnungsscheins und Einzahlung des vollständigen Beteiligungsbetrags durch den Treugeber und anschließender Annahme des Anbots gemäß § 3 Abs 2 entsprechend zu erhöhen, sondern kann die Erhöhung ihrer treuhändig gehaltenen Kommanditeinlage auch für mehrere Treugeber bündeln und gemeinsam vornehmen.

§ 4 Aufgaben der Treuhänderin; Information an Treugeber, Weisungen an die Treuhänderin; Treugeberversammlung

1. Die Treuhänderin ist berechtigt, sich zur Ausführung der ihr übertragenen Aufgaben geeigneter Dritter zu bedienen und/oder entsprechende Vollmachten zu erteilen.
2. Dem Treugeber stehen alle wirtschaftlichen Vorteile aber auch sämtliche Lasten und Haftungen aus der von der Treuhänderin treuhändig für ihn gehaltenen Kommanditbeteiligung zu und sind ihm zu überlassen. Kein Nutzen in diesem Sinn sind Vergütungen der Treuhänderin nach § 7.
3. Die Treuhänderin übermittelt dem Treugeber die Berichte der Gesellschaft sowie die Mitteilung über das jeweilige Jahresergebnis des Geschäftsjahres in elektronischer Form und stellt diese dem Treugeber über den Investorenbereich des von der Treuhänderin betriebenen und allen Treugebern zugänglichen Internetportals zur Verfügung. Jeder Treugeber erhält einen eigenen Zugangscodex für den Investorenbereich auf diesem Internetportal und erklärt sich hiermit ausdrücklich mit der Informationsübermittlung über diesen Weg einverstanden. Nach Wahl der Treuhänderin kann die Übermittlung von Berichten und sonstigen Informationen der Gesellschaft aber auch schriftlich per Post oder mittels Telefax erfolgen.
4. Der Treugeber hat das Recht, die Treuhänderin durch einfachen Brief und/oder per Telefax und/oder per Email (in beliebiger Kombination) bezüglich der auf die für ihn treuhändig gehaltene Kommanditeinlage entfallenden Gesellschafterrechte (einschließlich des Stimmrechts) zu einem bestimmten (Stimm-)Verhalten anzuweisen, und die Treuhänderin hat einer solchen Weisung (sofern das angewiesene Verhalten gesetzeskonform ist und nicht geeignet ist, der Treuhandkommanditistin Schaden zu verursachen) dann auch (im Ausmaß der Beteiligung des sie anweisenden Treugebers) zu entsprechen (im Fall einer Weisung zur Ausübung des Stimmrechts zB durch entsprechend gespaltene Stimmabgabe).
5. Sollte ein Treugeber schriftlich durch einfachen Brief und/oder per Telefax und/oder per Email (in beliebiger Kombination) unter Bekanntgabe einer Tagesordnung die Einberufung einer Treugeberversammlung verlangen, so wird die Treuhänderin binnen 14 Tagen nach Erhalt der Aufforderung eine solche Treugeberversammlung

einberufen. Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt, eine Treugeberversammlung einzuberufen.

6. Je EUR 1.000 geleistete Kommanditeinlage gewähren bei einer Treugeberversammlung eine Stimme. Sofern die Kommanditeinlage eines Treugebers mehr als 20% der gesamten Kommanditeinlage beträgt, ist sein Stimmrecht mit 20% der gesamten Kommanditeinlage begrenzt (Höchststimmrecht).
7. Zu Treugeberversammlungen ist jeder einzelne Treugeber unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu laden. Der Treugeber ist berechtigt, sich bei der Treugeberversammlung durch eine mit schriftlicher Stimmrechtsvollmacht ausgewiesene Person vertreten zu lassen. Den Vorsitz in der Treugeberversammlung führt die Treuhänderin.

§ 5 Haftung der Treuhänderin

1. Die Treuhänderin hat ihre Aufgaben und Pflichten mit berufsüblicher Sorgfalt nach pflichtgemäßem Ermessen zu erfüllen. Sie haftet dem Treugeber nur für grob fahrlässige oder vorsätzliche Verletzung der ihr obliegenden Pflichten. Eine Haftung für leichte Fahrlässigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen.
2. Der Umfang jeglicher Haftung der Treuhänderin ist beschränkt mit der Höhe des von der Treuhänderin für den Treugeber gehaltenen Kommanditanteils an der Gesellschaft.
3. Die Treuhänderin hat an der Konzeption und der Erstellung des Beteiligungsangebotes nicht mitgewirkt und insbesondere nicht die darin getroffenen Aussagen auf ihre Übereinstimmung mit den tatsächlichen Gegebenheiten hin überprüft. Der Treugeber erkennt in diesem Zusammenhang an, dass die Treuhänderin zu einer solchen Prüfung auch nicht verpflichtet war. Die Treuhänderin haftet daher nicht für den Inhalt des Beteiligungsangebots, insbesondere die Angaben zur Wirtschaftlichkeit, Werthaltigkeit und den steuerlichen Folgen der Beteiligung. Eine Haftung der Treuhänderin für etwaige Prospektmängel sowie im Zusammenhang mit dem Vertrieb der Kommanditanteile bzw. Treuhandbeteiligungen ist ausgeschlossen. Die Treuhänderin haftet ferner nicht dafür, dass die wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Treugebers eintreten. Die Treuhänderin übernimmt keine Haftung dafür, dass die geschäftsführenden Gesellschafter oder die Vertragspartner der Gesellschaft ihre Pflichten ordnungsgemäß erfüllen.
4. Schadenersatzansprüche gegen die Treuhänderin präkludieren innerhalb von drei Jahren nach Entstehung des Anspruchs, soweit nicht kraft Gesetzes eine kürzere Verjährung gilt. Schadenersatzansprüche gegen die Treuhänderin sind vom Treugeber innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs Monaten ab Kenntniserlangung schriftlich gegenüber der Treuhänderin geltend zu machen. Eine Fristversäumnis führt zum Verlust der Ansprüche.

§ 6 Freistellung der Treuhänderin

1. Die Treuhänderin hat Anspruch darauf, vom Treugeber von allen Verbindlichkeiten freigestellt zu werden, die im Zusammenhang mit der Begründung und der pflichtgemäßen Verwaltung der treuhändig begründeten, gehaltenen und verwalteten Gesellschaftsbeteiligung stehen. Die Freistellung erfolgt auf erstes Anfordern. Sie ist der Höhe nach auf den im Zeichnungsschein angegebenen Beteiligungsbetrag (ohne Agio) zuzüglich der von der Gesellschaft erhaltenen Ausschüttungen beschränkt.
2. Im Falle ihrer Inanspruchnahme durch Gläubiger ist die Treuhänderin berechtigt, die Weiterleitung von Barausschüttungen an den Treugeber davon abhängig zu machen, dass dieser ihr bis zur Höhe der auf ihn entfallenden Freistellungsverpflichtung Sicherheit leistet.
3. Die Pflicht des Treugebers zur Schad- und Klagloshaltung überdauert jegliche Beendigung (aus welchem Grund auch immer) dieses Treuhandvertrags.

§ 7 Vergütung der Treuhänderin

1. Etwaige Leistungen der Treuhänderin zugunsten eines einzelnen Treugebers wird die Treuhänderin dem jeweiligen Treugeber gesondert in Rechnung stellen.

§ 8 Treuhandbuchhaltung, Sonderwerbungskosten

1. Für jeden Treugeber werden von der Gesellschaft die in § 7 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Konten geführt. Die Treuhänderin ist von der Treuhandbuchhaltung befreit, da diese in die Finanzbuchhaltung der Gesellschaft integriert ist.
2. Die Treuhänderin ist nicht verpflichtet, den Treugeber zum Nachweis von Sonderwerbungskosten (persönlich getragene Kosten im Zusammenhang mit der Beteiligung des Treugebers), die im Rahmen der gesonderten und einheitlichen Feststellung der Einkünfte der Gesellschaft zu berücksichtigen sind, aufzufordern.

§ 9 Übertragung von Rechten und Pflichten aus dem Treuhandvertrag, Erbfall

1. Die Übertragung der Rechte und Pflichten aus diesem Treuhandvertrag des Treugebers kann stets nur mit Zustimmung der Treuhänderin und nur mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres erfolgen. Der Treugeber hat im Falle der Übertragung die Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag auf den Rechtsnachfolger zu überbinden.
2. Die Zustimmung der Treuhänderin zur Übertragung von Rechten und Pflichten an einen neuen Treugeber kann nur aus wichtigem Grund versagt werden. Ein solcher wichtiger Grund liegt vor, wenn der übertragende Treugeber nicht vor der Übertragung gegenüber der Treuhänderin schriftlich und unwiderruflich erklärt, dass er nach Übertragung keine Rechte und Forderungen gegenüber der Treuhänderin mehr aus dem übergegangenen Treuhandverhältnis ableitet. Teilübertragungen sind zulässig, wenn die Bestimmungen in § 2 Abs. 2 eingehalten werden. Bei jeder Übertragung werden alle für den Treugeber geführten Konten unverändert und einheitlich fortgeführt. Der Übergang einzelner Rechte und Pflichten hinsichtlich nur einzelner Konten des Treugebers ist nicht möglich.
3. Von einer Übertragung oder Verpfändung hat der Treugeber die Treuhänderin spätestens vier Wochen vor dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Übertragung zu verständigen. Wird diese Frist nicht eingehalten, wird die Übertragung erst zum nächst zulässigen Termin wirksam. Stirbt ein Treugeber, so wird das Treuhandverhältnis mit seinen Erben fortgesetzt. Mehrere Erben haben sich durch einen gemeinsamen Bevollmächtigten vertreten zu lassen, der sich durch beglaubigt zu unterfertigende Vollmacht gegenüber der Treuhänderin zu legitimieren hat.
4. Die Treuhänderin ist jederzeit berechtigt, ohne weitere Zustimmung des Treugebers das Treugut gemeinsam mit ihren Rechten und Pflichten aus diesem Vertrag auf eine andere Person (als neue Treuhänderin) zu übertragen; dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass diese Übertragung hinsichtlich sämtlicher von der Treuhänderin treuhändig gehaltenen Kommanditeile gemeinsam und auf die gleiche Person als neue Treuhänderin erfolgt.

§ 10 Beginn und Beendigung des Treuhandvertrags

1. Das Treuhandverhältnis beginnt zivilrechtlich mit Annahme des Anbots des Treugebers durch die Treuhänderin und steuerlich mit der entsprechenden Erhöhung der Kommanditeinlage des Treugebers an der Gesellschaft.
2. Der Treuhandvertrag endet,
 - a. nach Auflösung und vollständiger Abwicklung der Gesellschaft;
 - b. durch ordentliche Kündigung des Treugebers gemäß nachfolgendem Absatz 3;
 - c. durch außerordentliche Kündigung des Treuhandvertrages aus wichtigem Grund gemäß nachfolgendem Absatz 4;
 - d. sofern die Treuhänderin oder der Treugeber ein per Gesetz oder diesem Vertrag eingeräumtes Rücktrittsrecht wahrnehmen.
3. Eine ordentliche Kündigung des Treuhandverhältnisses ist mit eingeschriebenem Brief auszusprechen und kann unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat zum jeweils Monatsletzten erfolgen. Die Rechtsfolge für diesen Fall richtet sich nach nachfolgendem Absatz 5.

4. Eine außerordentliche Kündigung des Treuhandvertrags aus wichtigem Grund ist jederzeit schriftlich unter Angabe des Grundes möglich. Ein wichtiger Grund liegt vor, wenn dem Treugeber bzw. der Treuhänderin unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann. Die Rechtsfolge für diesen Fall richtet sich nach nachfolgendem Absatz 5. Die Treuhänderin ist insbesondere zur außerordentlichen Kündigung dieses Vertrages berechtigt,
 - a. wenn sich herausstellt, dass die geplante Beteiligung aus Gründen, die die Treuhänderin nicht zu vertreten hat, undurchführbar ist oder wird, oder es der Treuhänderin wegen Überzeichnung des in § 4 des Gesellschaftsvertrags vorgesehenen Gesellschaftskapitals nicht mehr möglich ist, ihren Kapitalanteil zur Übernahme weiterer treuhändiger Beteiligungen zu erhöhen oder
 - b. wenn in der Person des Treugebers ein wichtiger Grund vorliegt (dies kann insbesondere ein Grund sein, wegen dem ein Gesellschafter die Gesellschaft gemäß dem Gesellschaftsvertrag außerordentlich kündigen könnte, oder ruf- und kreditschädigendes Verhalten des Treugebers gegen die Treuhänderin, die Gesellschaft oder das Beteiligungsunternehmen, aber auch die unzulässige Weitergabe von Informationen).
5. Kündigt ein Treugeber das Treuhandverhältnis hinsichtlich der für ihn gehaltenen Einlage bzw. kündigt die Treuhänderin das Treuhandverhältnis hinsichtlich der für einen Treugeber gehaltenen Einlage, so ist die Treuhänderin verpflichtet, jenen Teil der Kommanditeinlage, der der Beteiligung des Treugebers an der gesamten treuhändig gehaltenen Kommanditeinlage entspricht, zu jenem Kündigungstermin, zu dem die Kündigung dieses Treuhandvertrages wirksam wird, an den Treugeber herauszugeben und abzutreten. Für den Fall einer Kündigung der Kommanditeinlage während aufrechtem Treuhandverhältnis ist die Treuhänderin verpflichtet, das Abfindungsguthaben dem Treugeber unverzüglich nach Eingang weiter zu geben.

§ 11 Kontaktdaten, Zugang von Erklärungen

1. Der Treugeber hat der Treuhänderin einen Kopie eines amtlichen Lichtbildausweises sowie sämtliche von ihr angeforderten persönlichen und beteiligungsbezogenen Daten, wie insbesondere Name, Anschrift, Email, Faxnummer, Gesamteinlage und Agio (Beteiligungsbetrag), Bankverbindung, Finanzamt und Steuernummer, mitzuteilen. Der Treugeber ist verpflichtet, Änderungen der mitgeteilten Daten der Treuhänderin oder einem von ihr benannten Dritten unverzüglich mitzuteilen und auf Verlangen der Treuhänderin auf eigene Kosten durch Vorlage entsprechender Urkunden (Erbschein, Übertragungsvertrag, etc.) nachzuweisen. Bis dahin gilt die jeweilige alte bekanntgegebene Postadresse bzw. E-Mail Adresse bzw. Telefax-Nummer.
2. Die Treuhänderin ist berechtigt, die Erfassung und Verwaltung der personen- und beteiligungsbezogenen Daten des Treugebers zur Erbringung ihrer Leistungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag durch einen von ihr oder der Gesellschaft beauftragten Vertragspartner vornehmen zu lassen. Auskünfte über die Beteiligung und die eingetragenen Daten darf die Treuhänderin in dem erforderlichen Umfang nur dem persönlich haftenden Gesellschafter, dem zuständigen Finanzamt, den Kreditgebern und zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Prüfern und Beratern der Gesellschaft mitteilen. Der Treugeber stimmt der elektronischen Erfassung und Verwendung seiner personenbezogenen Daten zu. Eine Kontaktaufnahme zu anderen Treugebern kann anlässlich einer Treugeberversammlung stattfinden, deren Einberufung jeder Treugeber gemäß § 5 verlangen kann, oder durch vom Treugeber der Treuhänderin aufgetragenen Weiterleitung der Kontaktdaten des Treugebers an andere Treugeber.
3. Erklärungen der Treuhänderin gegenüber dem Treugeber werden zwei Werktage nach nachweislicher Absendung an die zuletzt mitgeteilte Postadresse und/oder E-Mail Adresse und oder Telefax-Nummer (in beliebiger Kombination) wirksam. Dies gilt nicht, wenn eine schriftliche Mitteilung als unzustellbar an die Treuhänderin zurückgelangt und die Unzustellbarkeit vom Treugeber nicht zu vertreten ist oder wenn die Treuhänderin erkennt, dass die Mitteilung auf Grund einer allgemeinen Störung des Postbetriebs dem Treugeber nicht zugegangen ist.

§ 12 Vertraulichkeitsverpflichtung

Der Treugeber verpflichtet sich, über sämtliche Informationen, die ihm im Zusammenhang mit dieser Treuhandschaft bzw. der Beteiligung zukommen, Stillschweigen zu bewahren. Der Treugeber ist ausdrücklich nicht berechtigt, irgendwelche Informationen oder Unterlagen, die ihm im Rahmen der Treuhandschaft zukommen, an Dritte weiterzugeben. Diese Verpflichtung des Treugebers wird vom Treugeber ausdrücklich auch als Vereinbarung zugunsten der Gesellschaft übernommen, sodass die Gesellschaft daraus aus dieser Zusage den Treugeber direkt auf Einhaltung seiner Vertraulichkeitsverpflichtung und hinsichtlich etwaiger Schäden aus deren Verletzung in Anspruch zu nehmen berechtigt ist. Zulässig ist die Offenlegung an Dritte gemäß allenfalls bestehende gesetzliche Pflichten in dem entsprechenden zwingenden Ausmaß.

§ 13 Schlussbestimmungen

1. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so wird hierdurch die Gültigkeit und Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. 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 Unwirksamkeit oder Lücke erkannt hätten.
2. Die Parteien vereinbaren die Anwendung österreichischen Rechts mit Ausnahme der Kollisionsnormen und für alle Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag den Gerichtsstand Wien.



KONTAKT

VE Projekt Zeta GmbH & Co KG

Handelskai 94-96, 1200 Wien

T: +43 1 236 38 38

M: office@v-e.at