

Gesellschaftsvertrag der DIVA Verwaltungs GmbH

§ 1 Name und Sitz der Gesellschaft

- (1) Der Name der Gesellschaft lautet:
„DIVA Verwaltungs GmbH“ .

- (2) Sitz der Gesellschaft ist Freiburg im Breisgau.

§ 2 Gegenstand, Zweck und Ziele der Gesellschaft

- (1) Zweck der Gesellschaft ist die Umnutzung des ehemaligen Mannschaftsgebäudes Haus 050 im Freiburger Stadtteil Vauban zu Räumen für Dienstleistungen, Handel, Kunst und Handwerk unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Kriterien als Komplementärin der DIVA GmbH & Co. KG.

§ 3 Pflichten der Gesellschafter, Eintrittsvoraussetzung

- (1) Die Parteien verpflichten sich, das Hauskonzept und § 2 mitzutragen.
- (2) Die Parteien verpflichten sich, die für den Kauf, die Finanzierung und/oder Kreditaufnahme erforderlichen Unterlagen unverzüglich zu beschaffen und alles notwendige zu veranlassen um wichtige Termine wahrzunehmen bzw. sich mit entsprechenden Vollmachten vertreten zu lassen und erfolgreich verlaufen zu lassen.

§ 4 Stammkapital, Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt _ 25.300,--.
- (2) Alle Einlagen sind bis spätestens 2 Wochen nach Vertragsunterzeichnung in voller Höhe auf ein entsprechendes Konto der Gesellschaft zu überweisen.

§ 5 Geschäftsjahr

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis 31. Dezember eines jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft und endet am 31. Dezember dieses Jahres.

§ 6 Dauer der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft beginnt mit der Unterzeichnung dieses Vertrages. Sie wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.
- (2) Wird mit dem Vorhaben nicht binnen 24 Monaten begonnen, kann jeder Gesellschafter die Gesellschaft mit einer Frist von 6 Monaten kündigen.

§ 7 Gesellschafterversammlung und Stimmenanteile

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet vier Wochen nach Aufstellung der Bilanz für das vorhergehende Geschäftsjahr statt.
- (2) Die Geschäftsführung beruft Gesellschafterversammlungen mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe der Tagesordnung, der Tagungszeit und des Tagungsortes schriftlich ein. Die Einberufung ist auch formlos möglich, wenn alle Gesellschafter damit einverstanden sind. Tagungsort ist Sitz der Gesellschaft.
- (3) Jeder Gesellschafter ist berechtigt die Einberufung einer Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung zu verlangen. Jeder Gesellschafter darf an der Gesellschafterversammlung teilnehmen. Er kann sich dabei durch den Ehegatten, einen anderen Gesellschafter oder einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten vertreten lassen. Jeder andere Gesellschafter kann verlangen, dass sich der Bevollmächtigte durch schriftliche Vollmacht legitimiert. Die Versammlung wird vom Vorsitzenden geleitet. Der Vorsitzende ist von den anwesenden und vertretenen Gesellschaftern mit einfacher Mehrheit zu wählen.
- (4) Die Stimmenverteilung bemisst sich wie folgt: Je 2.300 EUR Geschäftsanteil besteht eine Stimme. Die maximale Stimmenanzahl pro Gesellschafter beträgt 2, auch wenn die Stammeinlage eines Gesellschafters höher sein sollte. Diese Regelung dient dem Schutz von Gesellschaftern mit kleineren Anteilen.
- (5) Die Gesellschaftsversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Stimmen vertreten sind. Fehlt es daran, so ist innerhalb von vier Wochen eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die immer beschlussfähig ist. Darauf ist in der Ladung hinzuweisen. Beschlüsse der Gesellschafter können nur in einer Gesellschafterversammlung oder gemäß § 48 Abs. 2 GmbHG schriftlich gefasst werden.

§ 8 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht die Satzung oder das Gesetz zwingend eine andere Mehrheit vorschreiben.
- (2) Über die gefassten Beschlüsse hat der Vorsitzende unverzüglich eine Niederschrift aufzunehmen, zu unterschreiben und den Gesellschaftern zuzuleiten. Diese können innerhalb vier Wochen nach Empfang der Niederschrift eine Ergänzung oder Berichtigung der Niederschrift schriftlich verlangen. Die unwidersprochene oder ergänzte bzw. berichtigte Niederschrift hat die Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit. Gesellschafterbeschlüsse können nur innerhalb sechs Wochen nach Empfang der Niederschrift durch Klage angefochten werden.
- (3) Anstelle der Beschlussfassung in einer Gesellschafterversammlung ist auch eine schriftliche, fernschriftliche oder fernmündliche Beschlussfassung im Einzelfall zulässig, wenn sämtliche Gesellschafter mit dieser Art der Beschlussfassung einverstanden sind.
- (4) Bei Rechtsgeschäften zwischen der Gesellschaft und einem Gesellschafter ist der betroffene Gesellschafter nicht stimmberechtigt.
- (5) Zur Anfertigung des Versammlungsprotokolls wird ein Protokollführer zu Beginn einer Gesellschafterversammlung bestimmt. Im Versammlungsprotokoll sind sämtliche Beschlüsse einschließlich der Abstimmungsergebnisse aufzunehmen. Auf Antrag einer Partei sind einzelne Beschlüsse der Versammlung von allen anwesenden Gesellschaftern gegenzuzeichnen. Der Protokollführer hat jedem Gesellschafter innerhalb von 7 Werktagen nach der Versammlung eine Ausfertigung des Protokolls zukommen zu lassen (auch per e-mail möglich). Bei postalischer Zustellung gilt das Datum der Aufgabe.
- (6) Bei Einwendungen gegen die inhaltliche Richtigkeit eines Versammlungsprotokolls ist auf Antrag einer Partei eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen. Werden innerhalb von zwei Wochen nach Zugang des Protokolls keine Einwendungen erhoben, gilt der Inhalt als genehmigt. Einwendungen sind per Einschreiben/Rückschein gegenüber dem protokollierenden Gesellschafter zu erheben.

§ 9 Geschäftsführung, Vertretung

- (1) Die Geschäftsführung wird durch die Geschäftsführer wahrgenommen. Diese werden einzeln von der Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmen gewählt, abberufen und entlastet.
- (2) Jeder Geschäftsführer bedarf im Verhältnis zur Gesellschaft zu folgenden Maßnahmen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
 - Veräußerung von Gebäude-, Grundstücks- oder Gesellschaftsanteilen
 - Veranlassung von Um- oder Neubaumaßnahmen
 - Erteilung von Aufträgen mit einem Gegenstandswert von über 10.000 EUR.

- (3) Die Gesellschaft kann einzelnen Geschäftsführern Befugnis zur Einzelvertretung erteilen.
- (4) Die Geschäftsführer können von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- (5) Die Aufgaben der Geschäftsführer sowie die Aufwandsentschädigung für die Geschäftsführung, die Verwaltung und die Vermietung werden in gesonderten Verträgen geregelt. Über Inhalte und Abschluss der Verträge beschließt die Gesellschafterversammlung.

§ 10 Jahresabschluss

- (1) Der Jahresabschluss ist von der Geschäftsführung innerhalb der gesetzlichen Frist aufzustellen und von sämtlichen Geschäftsführern zu unterschreiben.

§ 11 Vereinigung von Geschäftsanteilen

- (1) Ist ein Gesellschafter Inhaber mehrerer Geschäftsanteile, auf welche die Stammeinlagen voll geleistet sind, so können diese mehreren Geschäftsanteile oder einzelne von ihnen auf Antrag des betroffenen Gesellschafters durch Gesellschafterbeschluss miteinander vereinigt werden.

§ 12 Abtretung und Belastung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Abtretung und Verpfändung von Geschäftsanteilen sowie ihre Belastung mit einem Nießbrauch ist nur mit Genehmigung aller Gesellschafter zulässig. Der Antrag auf Erteilung der Genehmigung ist an die Gesellschaft zu richten und gilt zugleich als Anmeldung der Veräußerung.

§ 13 Gewinnverteilung und Entnahmen

- (1) Am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nehmen die Gesellschafter entsprechend ihrer Stammeinlage teil.
- (2) Über Gewinnausschüttungen oder Geldentnahmen entscheidet die Gesellschafterversammlung. Soweit möglich sollen Rücklagen gebildet werden.
- (3) Bei der Gewinnausschüttung soll in den ersten 10 Jahren eine Rendite im Jahresmittel von 10 Jahren von 5% nicht überschritten werden. Höher zu erwartende Gewinne sollen entweder in das Objekt investiert oder zur Verminderung der Miete eingesetzt werden.

§ 14 Erbrechtliche Regelung

- (1) Der Gesellschaftsanteil ist vererblich.
- (2) Die Erben haben aus ihrer Mitte einen zu bestimmen, der ihre Gesellschaftsrechte wahrnimmt. Einigen sie sich nicht auf diese Person, ruhen alle Gesellschaftsrechte mit Ausnahme des Gewinnbezugsrechts bis zu diesem Zeitpunkt.
- (3) Im Erbfall sind die verbleibenden Gesellschafter berechtigt, binnen sechs Monaten nach dem Tode des Mitgeschafters zu erklären, daß sie dessen Geschäftsanteil übernehmen. Für die Übernahme ist eine Abfindung zu zahlen. Die Höhe der Abfindung bemißt sich nach dem Wert des Anteils gemäß §18.

§ 15 Änderung und Aufhebung des Gesellschaftsvertrages

- (1) Änderungen dieses Vertrages oder die Auflösung der Gesellschaft kann nur mit zwei Drittel der Stimmen aller Gesellschafter beschlossen werden. § 53 Abs.2 Satz 1 GmbHG bleibt unberührt.
- (2) Im Falle der Liquidation ist das Gesellschaftsvermögen nach Berichtigung aller Verbindlichkeiten entsprechend der Beteiligung an dieser Gesellschaft an die Gesellschafter zu verteilen.

§ 16 Austritt

- (1) Jeder Gesellschafter kann aus besonders wichtigem Grund seinen Austritt aus der Gesellschaft erklären.
- (2) Der Austritt kann nur zum Ende des Geschäftsjahres erfolgen. Er ist unter Einhaltung einer Frist von sechs Monaten durch eingeschriebenen Brief zu erklären.
- (3) Der ausscheidende Gesellschafter ist nach Wahl der Gesellschaft verpflichtet, seinen Geschäftsanteil jeweils ganz oder zum Teil an die Gesellschaft selbst, an einen oder mehrere Gesellschafter oder an von der Gesellschaft zu benennende Dritte abzutreten oder die Einziehung zu dulden. Bis zum Ausscheiden kann er seine Gesellschafterrechte ausüben. Die verbleibenden Gesellschafter sind verpflichtet, bis zum Wirksamwerden des Austritts über die Einziehung oder Abtretungsverpflichtung Beschluß zu fassen. Die Abfindung ist gem. § 18 zu berechnen.

§ 17 Einziehung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters jederzeit zulässig.
- (2) Der Zustimmung des betroffenen Gesellschafters bedarf es nicht, wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren eröffnet ist oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird; wenn sein Geschäftsanteil gepfändet ist und die Pfändung nicht innerhalb von zwei Monaten aufgehoben wird; wenn in seiner Person ein anderer

wichtiger Grund, der seine Ausschließung aus der Gesellschaft rechtfertigt, gegeben ist.

- (3) Steht ein Geschäftsanteil mehreren Gesellschaftern gemeinschaftlich zu, so genügt es, wenn ein Einziehungsgrund in der Person eines der Mitgesellschafter vorliegt. Die Gesellschaft oder die Gesellschafter können bei der Pfändung eines Geschäftsanteils den vollstreckenden Gläubiger befriedigen und alsdann den gepfändeten Anteil einziehen. Der betroffene Gesellschafter darf der Befriedigung nicht widersprechen. Er hat sich das zur Befriedigung des vollstreckenden Gläubigers Aufgewendete auf seinen Entgeltanspruch anrechnen zu lassen.
- (4) Statt der Einziehung kann die Gesellschafterversammlung beschließen, daß der Geschäftsanteil auf einen oder mehrere von ihr bestimmte Gesellschafter oder Dritte zu übertragen ist.
- (5) Die Einziehung und die Abtretung kann von der Gesellschafterversammlung nur mit 70% der Stimmen beschlossen werden. Der betroffene Gesellschafter hat kein Stimmrecht. Seine Stimmen bleiben bei der Berechnung der erforderlichen Mehrheit außer Betracht.
- (6) Der Gesellschafter ist gemäß § 18 auszuführen. Soweit in den Fällen einer Pfändung des Geschäftsanteils oder der Insolvenz kraft zwingenden Rechts eine für den oder die Gläubiger günstigere Regelung bezüglich der Berechnung oder der Fälligkeit des für den eingezogenen Geschäftsanteil zu zahlenden Entgelts Platz greift, tritt diese an die Stelle der in diesem Gesellschaftsvertrag vereinbarten Regelungen.
- (7) Die Einziehung und der Beschluss über die Abtretungsverpflichtung sind unabhängig von einem etwaigen Streit über die Höhe der Abfindung rechtswirksam.

§ 18 Bewertung und Abfindung

- (1) Soweit nach diesem Gesellschaftsvertrag eine Bewertung von Geschäftsanteilen stattzufinden hat, ist der Wert anzusetzen, der sich im Zeitpunkt des Ausscheidens des betreffenden Gesellschafters unter Anwendung der steuerrechtlichen Vorschriften zur Ermittlung des gemeinen Wertes von Geschäftsanteilen mangels Ableitbarkeit aus Verkäufen ergibt. Diesen ermittelt der Steuerberater der Gesellschaft. Gehört zum Gesellschaftsvermögen eine Immobilie, ist das Gutachten eines vereidigten öffentlich bestellten Sachverständigen einzuholen. Die Auswahl des Sachverständigen obliegt den verbleibenden Gesellschaftern.
- (2) Der so ermittelte Abfindungsbetrag ist dem ausscheidenden Gesellschafter längstens in drei gleichen Halbjahresraten auszuführen, die erste Rate ein halbes Jahr nach dem Zeitpunkt des Ausscheidens. Der jeweils ausstehende Betrag ist ab dem Ausscheiden mit den zu dem Zeitpunkt banküblichen Zinsen zu verzinsen.

§ 19 Bekanntmachungen

- (1) Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.

§ 20Schlußbestimmungen

- (1) Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform - dies gilt auch für einen Verzicht auf dieses Schriftformerfordernis selbst.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages läßt die Wirksamkeit des Gesellschaftsvertrages im übrigen unberührt, soweit Treu und Glauben dem nicht zwingend entgegenstehen. In einem solchen Falle ist die ungültige Bestimmung durch Beschluß der Gesellschafterversammlung so umzudeuten oder zu ergänzen, daß der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche und rechtliche Zweck erreicht wird. Dasselbe gilt, wenn bei der Durchführung des Gesellschaftsvertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.
- (3) Jeder Gesellschafter ist zu Vertragsänderungen verpflichtet, die der Gesellschaftszweck oder die Treuepflicht der Gesellschafter gegeneinander gebieten.

§ 21Kosten

- (1) Die Kosten der Gründung bei Notar und Registergericht trägt die Gesellschaft bis zur Höhe von Euro 1.500, darüber hinausgehende Gründungskosten tragen die Gesellschafter.