

RÖMER-PARK Verwaltungs- GmbH

Jülicherstr. 57 * 52457 Aldenhoven

Telefon: 02461 910015

Privat: 02464 7861

0173 9 357 341

Email: info@roemer-park.com

Internet www.roemer-park.com

Hinweis

Der aktuelle Mustervertrag ist nur als Orientierungs- und Formulierungshilfe zu verstehen; Wir können z. B. betriebliche Begebenheiten oder sonstige besondere Umstände immer berücksichtigen. Er ist daher nicht 1:1 auf die späteren Belange und Einigung zugeschnitten.

Eine Haftung für den Inhalt des Mustervertrags kann mit Ausnahme von Fällen von grobem Verschulden oder Vorsatz nicht übernommen werden.

Eine individuelle Rechtsberatung durch evtl. unseren „Notar“ oder unsere „Rechtsanwälte“ vor Verwendung des Vertrags wird dringend empfohlen.

Nutzen Sie die Möglichkeit einer kostenlosen Beratung durch die Rechtsberater von RÖMER-PARK.

Ansprechpartner:

RÖMER PARK
Verwaltungs- GmbH
Jörg Reimer
Steuer- & Gründ. Ber. RP

52062 Aachen

Telefon: 0241 160 570

Telefax: 0241 160 57 50

Email: info@joergreimer.de

Gesellschaftsvertrag RÖMER-PARK Kommanditgesellschaft - KG -'

Die Gesellschafter

- A. RÖMER-PARK Verwaltungs- GmbH * wohnhaft in Jülicherstr. 57 * 52457 Aldenhoven
- B.
- C.

verbinden sich zu einer Kommanditgesellschaft und schließen zu diesem Zweck den folgenden

Gesellschaftsvertrag

§ 1 Zweck der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschafter gründen eine Kommanditgesellschaft.
- (2) Zweck der Gesellschaft ist...., **die Projektentwicklung einer Multi-Themen Freizeitanlage**

§ 2 Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt **die Firma RÖMER-PARK Projekt & Entwicklungs- GmbH & Co. KG**
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Jülicher Strasse 57 * 52457 Aldenhoven.

§ 3 Beginn, Dauer

- (1) Die Gesellschaft beginnt am _____.
- (2) Ihre Dauer ist unbestimmt (Bei Befristung die jeweilige Dauer einfügen).

§ 4 Gesellschafter / Einlagen

- (1) Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist der Gesellschafter A*. Kommanditisten sind Gesellschafter B und C.
- (2) Der Komplementär A erbringt folgende Einlage:

Bareinlage	500,-
Sachwerte (Einzelaufzählungen)	Konzept, Grundstücke , Vorkosten im Wert von 7.500.000,-
Sonstiges	Büroequipment, Kfz und sonstiges pers. 25.500,-
Gesamt	7.526.0000

Der Kommanditist B erbringt folgende Einlage: 1. Einlage mind. 25.000,- € dann je 5.000,-€

Bareinlage	
Sachwerte (Einzelaufzählungen)	
Sonstiges	
Gesamt	

Der Kommanditist C erbringt folgende Einlage: 1. Einlage mind. 25.000,- € dann je 5.000,-€

Bareinlage	
Sachwerte (Einzelaufzählungen)	
Sonstiges	
Gesamt	

- * Bei einem Handwerksbetrieb muss dies derjenige sein, der die Voraussetzungen zur Eintragung in die Handwerksrolle erfüllt.

(3) Dementsprechend betragen die Kapitalanteile

Komplementär A	7.526.000	Euro
Kommanditist B	Euro
Kommanditist C	Euro

Die Kapitalanteile sind Festkapitalanteile, die auf einem Kapitalkonto I zu buchen sind.

(4) Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme der Kommanditisten B und C entsprechen ihrem Festkapitalanteil.

§ 5 Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Zur Geschäftsführung und Vertretung ist der Komplementär alleine berechtigt und verpflichtet. Er ist von den Beschränkungen des S 181 BGB befreit.
- (2) Dem Komplementär obliegt die alleinige fachlich-, kaufmännische und technische Leitung.
- (3) Bei Geschäften, die über den gewöhnlichen Betrieb des Handelsgewerbes der Gesellschaft hinausgehen, steht den Kommanditisten ein Widerspruchsrecht zu.

Als derartige außergewöhnliche Geschäfte gelten insbesondere

- a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten sowie Rechten an Grundstücken und an grundstücksgleichen Rechten;
- b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen und Eingehen von Verbindlichkeiten, die im Einzelfall einen Betrag von 30.000,- Euro übersteigen.

Macht ein Kommanditist von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch, ist ein Beschluss sämtlicher Gesellschafter erforderlich.

§ 6 Gesellschafterversammlungen, Gesellschafterbeschlüsse, Stimmrecht

- (1) Die Gesellschafter entscheiden über die ihnen nach Gesetz oder Gesellschaftervertrag zugewiesenen Angelegenheiten durch Beschlüsse, die in Gesellschafterversammlungen gefasst werden.
- (2) Eine Gesellschafterversammlung wird durch den Komplementär einberufen und geleitet. Sie ist mindestens einmal im Jahr einzuberufen.
- (3) Zu einer Gesellschafterversammlung ist unter Einhaltung einer Frist von 7 Tagen schriftlich einzuladen. Die Frist beginnt mit der Absendung der Einladung. Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung sind in der Ladung mitzuteilen. Stimmen alle Gesellschafter zu, können Beschlüsse auch außerhalb einer Gesellschafterversammlung mündlich oder schriftlich gefasst werden. Werden die Beschlüsse mündlich gefasst, hat der Komplementär unverzüglich ein Protokoll zu erstellen und den Beteiligten vorzulegen.

- (4) Schreiben Gesetz oder Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine andere Mehrheit vor, werden die Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je 5000 Euro des Kapitalkontos 1 & 2 gewähren eine Stimme. Stimmenthaltungen zählen nicht als abgegebene Stimme. Bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (5) Der Zustimmung von 75 % der abgegebenen Stimmen bedürfen Beschlüsse über:
- a) Änderung des Gesellschaftsvertrags, soweit nicht für einzelne Bestimmungen ausdrücklich etwas anderes geregelt ist,
 - b) Auflösung der Gesellschaft,
 - c) Aufnahme eines Gesellschafters,
 - d) ...
- (6) Jeder Kommanditist ist berechtigt, eine Ausfertigung des Jahresabschlusses zu verlangen und dessen Richtigkeit unter Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu prüfen. Er kann auf seine Kosten einen zur Verschwiegenheit verpflichteten Dritten bei der Wahrnehmung dieser Rechte hinzuziehen oder allein damit beauftragen.

§ 7 Wettbewerb und tätige Mitarbeit

- (1) Der Komplementär verpflichtet sich, dem Unternehmen seine volle Arbeitskraft zur Verfügung zu stellen.
- (2) Nebentätigkeiten - gewerblicher / freiberuflicher Art oder auf arbeitsvertraglicher Basis - während der Vertragsdauer sind nicht zulässig; ebenso nicht die direkte oder indirekte Beteiligung an Konkurrenzunternehmen. Ausnahmen hiervon bedürfen eines Gesellschafterbeschlusses, der mit 75 % der Stimmen der übrigen Gesellschafter zu fassen ist.
- (3) Scheidet der Komplementär durch Kündigung aus der Gesellschaft aus, so darf er ab dem Tag der Wirksamkeit seines Ausscheidens 2 Jahre lang im Umkreis von 30 km Luftlinie, gemessen vom Sitz der Gesellschaft aus, ein Unternehmen ähnlichen oder gleichen Gegenstandes weder selbständig führen noch als Gesellschafter oder Geschäftsführer in einer solchen Gesellschaft tätig werden. Hierfür wird eine Abfindung über eine Arbeitslosigkeit mit einer Pauschale von 5000,-mtl beschlossen.

* Das Wettbewerbsverbot sollte nicht länger als 2 Jahre dauern; der Umkreis max. 30 km nicht übersteigen.

§ 8 Buchführung, Bilanzierung

- (1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft hat unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften Bücher zu führen und jährliche Abschlüsse zu erstellen.
- (2) Für jeden Gesellschafter wird ein bewegliches Kapitalkonto (Kapitalkonto II) geführt, über das laufende Entnahmen und Einlagen (mit Ausnahme der in § 4 aufgeführten) sowie Gewinn- und Verlustanteile gebucht werden.

§ 9 Verteilung von Gewinn und Verlust

- (t) Der Komplementär erhält für seine Tätigkeit - unabhängig davon, ob ein Gewinn erzielt worden ist - eine Vergütung, in Höhe z.Zt. von Rechnungsstellung von _____,-mtl. excl. MwSt. plus KfZ. Oberklasse maxm. Z.Zt. _____,- Dieses wird von der Gesellschafterversammlung jährlich festgesetzt und dem Umfang der Tätigkeit entsprechend jährlich angepasst.

- (2) An dem danach verbleibenden Gewinn oder Verlust der Gesellschaft sind die Gesellschafter entsprechend ihrer Beteiligung am Gesellschaftsvermögen gem. § 4 Abs. 3 beteiligt.
- (3) Über die Entnahme der Gewinnanteile beschließt die Gesellschafterversammlung einstimmig.

S 10 Urlaub / Krankheit

- (1) Dem Komplementär steht ein Jahresurlaub von 30 Tagen zu. Der Urlaub ist im wesentlichen in nicht mehr als 3 Abschnitten zu nehmen. Urlaub, der bis zum 31. März des nachfolgenden Jahres nicht genommen wird, verfällt, ohne dass ein Anspruch auf eine Abgeltung entsteht.
- (2) Kann der Komplementär infolge Krankheit, Schwangerschaft oder sonstiger unverschuldeter Verhinderung seinen Gesellschaftsverpflichtungen nicht nachkommen, so besteht sein Anspruch auf die Tätigkeitsvergütung für einen Zeitraum von insgesamt einem Monat (30 Kalendertage) im Jahr fort. Danach erlischt der Anspruch auf die Tätigkeitsvergütung für die Zeit, während der der Gesellschafter seinen Gesellschafterpflichten nicht nachkommt. Der Anspruch auf die Gewinnbeteiligung bleibt von dieser Regelung unberührt.

S 11 Kündigung der Gesellschaft

- (1) Der Komplementär kann die Gesellschaft mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende mit eingeschriebenem Brief kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern den Zugang der Kündigung an. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt hiervon unberührt. Der kündigende Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus. Die Gesellschaft wird von den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt. Verbleibt nach dem Ausscheiden nur ein Gesellschafter, ist dieser berechtigt, das Unternehmen mit allen Aktiva und Passiva fortzuführen. Dieses Recht ist bis zum Ablauf der Kündigungsfrist durch eingeschriebenen Brief auszuüben. Satz 2 gilt entsprechend.
- (2) Kündigt der Komplementär, sind die Kommanditisten berechtigt, zum Kündigungsstichtag einen neuen Komplementär aufzunehmen oder zu bestimmen, dass einer von ihnen die Stellung des Komplementärs übernimmt. Ist am Kündigungsstichtag kein Komplementär vorhanden, ist die Gesellschaft aufgelöst

S 12 Ausschluss eines Gesellschafters

- (1) Ein Gesellschafter, in dessen Person ein wichtiger Grund vorliegt, der die übrigen Gesellschafter zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigen würde, kann aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Gleiches gilt, wenn über das Vermögen eines Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Gläubiger eines Gesellschafters die Pfändung des Anteils am Gesellschaftsvermögen erwirkt hat.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch einstimmigen Beschluss der übrigen Gesellschafter. Mit dem Zugang dieses Beschlusses scheidet der betroffene Gesellschafter aus der Gesellschaft aus; die Gesellschaft wird von den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt. § 11 Satz 6 gilt entsprechend.

- (3) Wird der Komplementär ausgeschlossen, sind die Kommanditisten berechtigt, einen neuen Komplementär aufzunehmen oder zu bestimmen, dass einer von ihnen die Stellung des Komplementärs übernimmt. Ist zu dem Zeitpunkt, in dem der Ausschluss wirksam wird, kein Komplementär vorhanden, ist die Gesellschaft aufgelöst.

S 13 Tod eines Gesellschafters

- (1) Beim Tod eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern ohne dessen Erben von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Verbleibt nach dem Tode des Gesellschafters nur eine Person, wird das Unternehmen unter Ausschluss der Liquidation mit allen Aktiva und Passiva von dieser fortgeführt. Den Erben des verstorbenen Gesellschafters steht ein Abfindungsguthaben nach Maßgabe des S 14 zu.
- (2) Stirbt der Komplementär, sind die Kommanditisten berechtigt, einen neuen Komplementär aufzunehmen und mit diesem die Gesellschaft fortzuführen oder zu bestimmen, dass einer von ihnen die Stellung des Komplementärs übernimmt.

S 14 Auseinandersetzung / Abfindung / Verbindlichkeiten

- (1) In allen Fällen des Ausscheidens eines Gesellschafters ist eine Auseinandersetzungsbilanz zu erstellen. In diese Bilanz sind alle Vermögensgegenstände (Aktiva und Passiva) mit ihrem Zeitwert einzustellen. Unberücksichtigt bleibt ein etwaiger immaterieller Geschäftswert. Das sich danach ergebende Abfindungsguthaben ist mit Erstellung der Bilanz fällig und in 4 Jahresraten, jeweils am 31.12., zu zahlen.
- (2) Die verbleibenden Gesellschafter verpflichten sich, den Ausscheidenden im Innenverhältnis von den zum Zeitpunkt des Ausscheidens - auch dem Grunde nach - bestehenden Verbindlichkeiten freizustellen,
- (3) Ergibt die Auseinandersetzungsbilanz ein negatives Kapitalkonto des ausscheidenden Gesellschafters, ist er bzw. sind seine Erben verpflichtet, dieses innerhalb einer Frist von 3 Monaten auszugleichen.

S 15 Güterrechtliche Vereinbarungen

Jeder Gesellschafter verpflichtet sich, mit seinem Ehegatten güterrechtliche Vereinbarungen zu schließen, die sicherstellen, dass der Anteil des Gesellschafters am Gesellschaftsvermögen bei Beendigung der Ehe von evtl. Ausgleichsansprüchen des Ehegatten ausgenommen wird.

S 16 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Insoweit verpflichten sich die Gesellschafter, die jeweilige Bestimmung durch eine wirtschaftlich sinnvolle, dem Sinn und Zweck des Vertrages Rechnung tragende Regelung zu ersetzen.

Aldenhoven , den.....

Unterschrift

Unterschrift

Unterschrift

* Die KG muss in das Handelsregister des für den Sitz des Unternehmens zuständigen Amtsgerichts eingetragen werden. Die Anmeldung ist von sämtlichen Gesellschaftern in öffentlich beglaubigter Form - Beglaubigung der Unterschriften durch einen Notar - zu bewirken. Gleiches gilt für Änderungen der Firma, des Sitzes der Gesellschaft, den Eintritt bzw. das Ausscheiden von Gesellschaftern, die Auflösung der Gesellschaft usw.

Bezüglich der Gestaltung von Geschäftsbriefen gilt, dass auf allen Geschäftsbriefen, die an einen bestimmten Empfänger gerichtet sind, die Rechtsform (KG), der Sitz der Gesellschaft, das Registergericht und die Nummer, unter der die Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen ist, angegeben werden müssen (vgl. SS 177 a, 125 a HGB).