

## **Übersicht**

<b>§ 1 FIRMA UND SITZ</b> .....	2
<b>§ 2 UNTERNEHMENSGEGENSTAND</b> .....	2
<b>§ 3 GESELLSCHAFTER UND EINLAGEN</b> .....	2
<b>§ 4 GESELLSCHAFTERKONTEN</b> .....	3
<b>§ 5 DAUER UND GESCHÄFTSJAHR</b> .....	4
<b>§ 6 GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG</b> .....	4
<b>§ 7 BESCHLÜSSE DER GESELLSCHAFTER</b> .....	5
<b>§ 8 GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNGEN</b> .....	5
<b>§ 9 JAHRESABSCHLUSS</b> .....	6
<b>§ 10 ERGEBNISVERTEILUNG</b> .....	7
<b>§ 11 ÜBERTRAGUNG UND BELASTUNG DES KOMPLEMENTÄRANTEILS</b> .....	7
<b>§ 12 AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION DER GESELLSCHAFT</b> .....	7
<b>§ 13 BEZIEHUNGEN ZUR FHH</b> .....	8
<b>§ 14 BEKANNTMACHUNGEN</b> .....	8
<b>§ 15 SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> .....	8

## **GESELLSCHAFTSVERTRAG**

**der**

**IBA Projektentwicklungs GmbH & Co. KG**

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

1.1 Die Firma der Gesellschaft lautet:

**„IBA Projektentwicklungs GmbH & Co. KG“.**

1.2 Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg.

### **§ 2**

#### **Unternehmensgegenstand**

Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Herrichtung und Bebauung von Grundstücken und Gebäuden, deren Verpachtung, Bewirtschaftung und Veräußerung sowie die Durchführung von Erschließungs- und Infrastrukturmaßnahmen auf dem Gebiet der Freien und Hansestadt Hamburg.

### **§ 3**

#### **Gesellschafter und Einlagen**

3.1 Einzige persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die IBA Projektmanagement GmbH mit Sitz in Hamburg. Die Komplementärin ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt; sie übernimmt keinen Kapitalanteil und erbringt keine Einlage.

- 3.2 Einzige Kommanditistin ist die Freie und Hansestadt Hamburg mit einem Kapitalanteil von EUR 78.500.000,00 (in Worten: Euro achtundsiebzigmillionenfünfhunderttausend).
- 3.3 Die Kommanditistin erbringt ihren Kapitalanteil durch Bareinlage (Kommanditeinlage) innerhalb einer Woche nach Aufforderung durch die Gesellschaft, spätestens jedoch mit Eintragung ins Handelsregister. Die Kommanditeinlage ist auf dem Kapitalkonto I zu verbuchen.
- 3.4 Die Kapitalanteile sind fest; sie können nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrags geändert werden.
- 3.5 Die Kommanditeinlage entspricht der in das Handelsregister einzutragenden Haftsumme der Kommanditistin.

Die Kommanditistin erbringt darüber hinaus eine Bareinlage innerhalb einer Woche nach Aufforderung durch die Gesellschaft, spätestens jedoch mit Eintragung ins Handelsregister, in Höhe von EUR 5.000.000,00 (in Worten: Euro fünfmillionen). Die Bareinlage ist auf dem Kapitalkonto II zu verbuchen.

#### **§ 4**

##### **Gesellschafterkonten**

- 4.1 Für die Kommanditistin werden zwei Konten geführt, nämlich (i) das „Kapitalkonto I“ sowie (ii) das „Kapitalkonto II“.
- 4.2 Das Kapitalkonto I gibt die Höhe der Beteiligung am Kapital und Vermögen der Gesellschaft wieder. Es ist maßgeblich für die Beteiligung am Jahresüberschuss bzw. am Jahresfehlbetrag sowie für die Ermittlung des Abfindungsguthabens.
- 4.3 Auf dem Kapitalkonto II werden die Gewinne und Verluste sowie Entnahmen und freiwillige Einlagen der Kommanditistin gebucht.

## **§ 5**

### **Dauer und Geschäftsjahr**

- 5.1 Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet und beginnt mit ihrer Eintragung in das Handelsregister.
- 5.2 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember des Jahres der Registereintragung.

## **§ 6**

### **Geschäftsführung und Vertretung**

- 6.1 Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist die Komplementärin jeweils allein berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre Organe sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- 6.2 Die Komplementärin hat gegenüber der Gesellschaft Anspruch auf Erstattung ihrer Aufwendungen für die Führung der Geschäfte der Gesellschaft, sobald die Aufwendungen in Rechnung gestellt werden. Die Komplementärin erhält außerdem ohne Rücksicht auf das Jahresergebnis der Gesellschaft eine jährliche, jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres zu zahlende Haftungsvergütung in Höhe von 5% ihres jeweiligen Stammkapitals (zzgl. einer etwaigen gesetzlichen Umsatzsteuer). Für das erste Rumpfgeschäftsjahr der Gesellschaft wird die Haftungsvergütung anteilig geschuldet. Im Verhältnis zwischen den Gesellschaftern sowie im Verhältnis zwischen den Gesellschaftern und der Gesellschaft gelten die Zahlungen nach diesem § 6.2 als Aufwand
- 6.3 Außergewöhnliche Geschäfte im Sinne von § 116 Abs. 2 des Handelsgesetzbuchs sowie die in § 8.1 dieses Gesellschaftsvertrags genannten Geschäfte bedürfen eines vorherigen Gesellschafterbeschlusses.

## **§ 7**

### **Beschlüsse der Gesellschafter**

- 7.1 Die in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu fassenden Beschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Beschlüsse können auch außerhalb von Gesellschafterversammlungen durch schriftliche (auch per Telefax), fernmündliche oder auch elektronische Stimmabgabe gefasst werden, sofern alle Gesellschafter an der Abstimmung teilnehmen und kein Gesellschafter der Art der Abstimmung widerspricht.
- 7.2 Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag ausdrücklich eine andere Mehrheit vorschreiben.
- 7.3 Je EUR 1,00 (in Worten: Euro eins) eines Kapitalanteils gewährt eine Stimme. Das Stimmrecht aus einer Beteiligung kann nur einheitlich ausgeübt werden. Gesellschafter sind auch in eigenen Angelegenheiten stimmberechtigt, soweit sie nicht durch zwingende gesetzliche Vorschriften von der Ausübung ihres Stimmrechts ausgeschlossen sind.

## **§ 8**

### **Gesellschafterversammlungen**

- 8.1 Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über
- 8.1.1 die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns,
  - 8.1.2 die Entlastung der Geschäftsführung,
  - 8.1.3 die Wahl des Abschlussprüfers,
  - 8.1.4 Änderungen und Ergänzungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Änderungen der Kommanditeinlage, sowie sonstige Grundlagengeschäfte, die zwingend in der Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung fallen.

- 8.2 Sämtliche Gesellschafterversammlungen werden durch die zur Geschäftsführung berufenen Gesellschafterinnen einberufen. Jede dieser Gesellschafterinnen ist allein einberufungsberechtigt.
- 8.3 Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- 8.4 Die Geschäftsführung hat über jede Sitzung eine Niederschrift zu fertigen, in der der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmenden, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen, die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung sowie auf Wunsch einzelner Mitglieder der Gesellschafterversammlung deren Abstimmungsverhalten anzugeben sind.

## **§ 9**

### **Jahresabschluss**

- 9.1 Die Komplementärin hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss sowie den Anhang und den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses, des Anhangs und des Lageberichts sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer legt die Komplementärin unverzüglich den Jahresabschluss, den Lagebericht, den Prüfungsbericht sowie einen Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns der Gesellschafterversammlung vor.
- 9.2 Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses, über die Genehmigung des Lageberichts, über die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns und über die Entlastung der Geschäftsführung zu beschließen.

## **§ 10**

### **Ergebnisverteilung**

- 10.1 Der Gewinn und Verlust, der sich nach Abzug der Haftungsvergütung für die Komplementärin und der Erstattung ihrer Aufwendungen ergibt, ist auf die Gesellschafter entsprechend ihrer auf dem Kapitalkonto I verbuchten Kapitalanteile zu verteilen.
- 10.2 Verluste werden der Kommanditistin auch zugerechnet, soweit die Verluste die Hafteinlage übersteigen. Eine Pflicht der Kommanditistin zum Ausgleich etwaiger Verluste besteht nicht, auch nicht unter den Gesellschaftern als interne Ausgleichsverpflichtung.

## **§ 11**

### **Übertragung und Belastung des Komplementäranteils**

Zu Verfügungen über den Komplementäranteil (einschließlich der Verpfändung und Belastung sowie der Übertragung im Wege der Gesamtrechtsnachfolge nach den Bestimmungen des UmwG), zur Änderung der Anteilsverhältnisse und zur Aufnahme neuer Gesellschafter ist die vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich.

## **§ 12**

### **Auflösung und Liquidation der Gesellschaft**

- 12.1 Die Gesellschafter können die Auflösung der Gesellschaft nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung beschließen.
- 12.2 Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch die Komplementärin.
- 12.3 Wird die Gesellschaft aufgelöst, so findet die Auseinandersetzung nach den gesetzlichen Vorschriften statt. Die Gesellschafter können eine abweichende Form der Liquidation vereinbaren.

## **§ 13**

### **Beziehungen zur FHH**

- 13.1 Die für die Finanzen zuständige Behörde und die zuständige Fachbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg sind berechtigt, sich von der Ordnungsmäßigkeit und der Zweckmäßigkeit des Geschäftsgebarens zu überzeugen. Sie können dazu durch Beauftragte Einsicht in den Betrieb und in die Bücher und Schriften nehmen.
- 13.2 Die Freie und Hansestadt Hamburg nimmt die Rechte aus § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes in Anspruch. Dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg stehen die Rechte aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu.

## **§ 14**

### **Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

## **§ 15**

### **Schlussbestimmungen**

- 15.1 Alle Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages und alle sonstigen das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen neben der Einstimmigkeit zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform. Ein ordnungsgemäß protokollierter Gesellschafterbeschluss genügt der Schriftform.
- 15.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Lücke finden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke

soll eine angemessenen Regelung treten, die - soweit rechtlich möglich - dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.

- 15.3 Jeder Gesellschafter hat der Geschäftsführung die Adresse anzugeben, unter der ihm gegenüber schriftliche Mitteilungen und Erklärungen abzugeben sind, sowie unverzüglich jede Änderung der Adresse. Schriftliche Mitteilung und Erklärung der Gesellschaft bzw. der Gesellschafter untereinander sind an die nach dem vorstehenden zuletzt angegebene Adresse zu richten.
- 15.4 Die Notar-, Gerichts-, Rechtsanwalts-, Steuerberater- und Veröffentlichungskosten der Gründung trägt die Gesellschaft.