



Wealthcap Immobilien Deutschland 42
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Siebzehnte Aktualisierung vom 08.03.2025

Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Siebzehnte Aktualisierung vom 08.03.2025 zum Verkaufsprospekt vom 22.05.2019 in der Fassung der sechzehnten Aktualisierung vom 01.01.2025

Dieses Dokument ist an potenzielle Investoren der Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“) nur gemeinsam mit dem Verkaufsprospekt für die Investmentgesellschaft vom 22.05.2019 einschließlich der ersten Aktualisierung vom 01.04.2020, der zweiten Aktualisierung vom 30.04.2020, der dritten Aktualisierung vom 01.10.2020, der vierten Aktualisierung vom 10.03.2021, der fünften Aktualisierung vom 30.06.2021, der sechsten Aktualisierung vom 01.11.2021, der siebten Aktualisierung vom 30.05.2022, der achten Aktualisierung vom 30.06.2022, der neunten Aktualisierung vom 01.01.2023, der zehnten Aktualisierung vom 01.05.2023, der elften Aktualisierung vom 01.09.2023, der zwölften Aktualisierung vom 01.01.2024, der dreizehnten Aktualisierung vom 01.02.2024, der vierzehnten Aktualisierung vom 01.04.2024, der fünfzehnten Aktualisierung vom 17.09.2024 und der sechzehnten Aktualisierung vom 01.01.2025 (nachfolgend gemeinsam „Verkaufsprospekt“) auszuhändigen. Für Zeichnungen ab dem 08.03.2025 bildet dieses Dokument einen integralen Bestandteil des Verkaufsprospektes.

Mit dieser siebzehnten Aktualisierung vom 08.03.2025 gibt die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i.S.d. Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“) die folgenden Aktualisierungen im Hinblick auf den bereits veröffentlichten Verkaufsprospekt bekannt:

1. Die Gesellschafter der Investmentgesellschaft haben eine Änderung des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft beschlossen, welche am 08.03.2025 wirksam wurde.

Die Änderung schafft insbesondere die Möglichkeit, Korrespondenz gegenüber dem Anleger in Textform zu führen.

Dies wirkt sich auf die Darstellung im Verkaufsprospekt in den nachfolgenden Passagen aus, die wie folgt neu gefasst werden.

Seite 36, Kapitel III, „Kapitalverwaltungsgesellschaft“, Abschnitt „5. Dauer und Beendigung der Bestellung und Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft“, Unterabschnitt „c) Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft“, der erste Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Die Verwaltungsgesellschaft kann durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 (3) c) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn sie in grober Weise trotz Abmahnung in der Form, wie in § 26 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft dargelegt, ihre sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit der Verwaltungsgesellschaft unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat die Verwaltungsgesellschaft kein Stimmrecht. Sie hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen.“

Seite 45, Kapitel IV, „Anteile“, Abschnitt „4. Ausgabe und Rücknahme der Anteile“, Unterabschnitt „b) Rücknahme von Anteilen/Kündigung/Ausschluss aus der Investmentgesellschaft“, der fünfte Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Darüber hinaus kann ein Anleger durch Gesellschafterbeschluss aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz Abmahnung in der Form, wie in § 26 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft dargelegt, seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Anleger unzumutbar geworden ist. Der betreffende Anleger hat bei der Beschlussfassung über den Ausschluss kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen. Weitere Einzelheiten hierzu regeln § 20 (3) und § 20 (4) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.“

Seite 46, Kapitel IV, „Anteile“, Abschnitt „5. Eingeschränkte Übertragungsmöglichkeiten und Handelbarkeit“, der zweite Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Ein Kommanditanteil an der Investmentgesellschaft kann, sofern die Übertragung nicht aufgrund einer Erbschaft oder zur Erfüllung eines Vermächtnisses erfolgt, nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres ganz oder teilweise an einen Dritten übertragen werden. Die Übertragung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft in der Form, wie in § 26 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft dargelegt, die diese in ihrem freien Ermessen erteilen oder ablehnen kann. Hierzu ist der Verwaltungsgesellschaft die Übertragung unter Vorlage des Übertragungsvertrages i.S.d. § 17 (11) des Gesellschaftsvertrages der

Investmentgesellschaft unverzüglich schriftlich anzuzeigen (nachfolgend „Anzeige“). Erfolgt der Zugang der Anzeige nach dem 15.11. eines Jahres, kann die schuldrechtliche und dingliche Wirkung der Übertragung – mit Ausnahme der Fälle des § 18 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft – grundsätzlich erst zum 01.01. des übernächsten Jahres eintreten. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die Zustimmung begründet zu verweigern (z. B. sofern ein Ausschlussgrund nach § 20 (1) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft vorliegt). Erfolgt die Zustimmung oder Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt. Eine Übertragung der Beteiligung an der Investmentgesellschaft ist ausgeschlossen, wenn der Erwerber der Beteiligung nicht die Voraussetzungen für einen erstmaligen Beitritt zur Investmentgesellschaft nach § 5 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft erfüllt oder durch die Übertragung eine Beteiligung entsteht, die bezogen auf das Kapitalkonto 1 10.000 EUR unterschreitet oder nicht durch 1.000 glatt teilbar ist. Die Verwaltungsgesellschaft wird eine Zustimmung zur Übertragung der Beteiligung zudem nur dann erteilen, wenn der Erwerber in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag der Investmentgesellschaft und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt.“

Seite 77, Kapitel XII, „Verbraucherinformationen bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Verträgen und Fernabsatzverträgen über Finanzdienstleistungen“, Abschnitt „12. Mindestlaufzeit der Verträge, vertragliche Kündigungsregelungen“, der zweite Absatz hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Des Weiteren kann ein Anleger auch aus bestimmten Gründen aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden (z. B. bei Zahlungsunfähigkeit oder Zwangsvollstreckungsmaßnahmen, bei Nichtleistung, Zuwenigleistung oder verspäteter Leistung seiner Einlage und/oder des Ausgabeaufschlages, Nichterbringung oder verspätetem Zurverfügungstellen von notwendigen Unterlagen und der erforderlichen Informationen gemäß dem GWG, Auftreten von Tatsachen, bei deren Vorliegen ein Anleger nicht der Investmentgesellschaft hätte beitreten können, oder wenn der Anleger, trotz Abmahnung in der Form, wie in § 26 (6) des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft dargelegt, seine Verpflichtungen in grober Weise verletzt und eine weitere Fortsetzung des Gesellschafterverhältnisses unzumutbar geworden ist). Ein Ausschluss erfolgt zudem automatisch, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters ein Insolvenzverfahren, ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder ein Privatgläubiger des betreffenden Gesellschafters das Gesellschaftsverhältnis kündigt. Einzelheiten bestimmen §§ 19 bis 22 des Gesellschaftsvertrages der Investmentgesellschaft.“

Seite 86, Kapitel XIV, „Gesellschaftsvertrag“ hat nunmehr den folgenden Wortlaut:

„Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG

I. Gesellschaft

§ 1 Firma, Sitz, Beginn, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma Wealthcap Immobilien Deutschland 42 GmbH & Co. geschlossene Investment KG (nachfolgend „Investmentgesellschaft“ genannt).
- (2) Sitz der Investmentgesellschaft ist München.
- (3) Die Investmentgesellschaft beginnt mit ihrer Gründung.
- (4) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Dies gilt auch nach der Auflösung der Investmentgesellschaft nach § 24 (1) bis (3) für den Zeitraum der Liquidation der Investmentgesellschaft.

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Investmentgesellschaft ist die Anlage und Verwaltung ihrer Mittel nach der durch diesen Gesellschaftsvertrag und die Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage nach den §§ 261 bis 272 des Kapitalanlagegesetzbuches (nachfolgend „KAGB“ genannt) in den nach §§ 1 und 2 der Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft festgelegten Vermögensgegenständen zum Nutzen der Anleger unter Wahrung der gesetzlichen Vorgaben des KAGB.

§ 3 Gründungsgesellschafter

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Wealthcap Immobilien 42 Komplementär GmbH (nachfolgend „Komplementärin“ genannt). Die Komplementärin leistet keine Einlage und ist insoweit nicht am Vermögen sowie am Ergebnis der Investmentgesellschaft beteiligt.
- (2) Die Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (nachfolgend „Verwaltungsgesellschaft“ genannt) ist als geschäftsführende Kommanditistin das Geschäftsführungsorgan der Investmentgesellschaft und wurde darüber hinaus gemäß einem Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Die Verwaltungsgesellschaft leistet für eigene Rechnung eine Einlage i. H. v. 20.000 EUR und übernimmt eine Haftsumme i. H. v. anfänglich 200 EUR. Des Weiteren übernimmt sie die Funktion der Treuhandkommanditistin und hält in dieser Funktion die Beteiligungen von Anlegern (nachfolgend „Treugeber“) im eigenen Namen für Rechnung dieser Treugeber. Die Verwaltungsgesellschaft ist für eigene Rechnung nur mit ihrer auf eigene Rechnung gehaltenen Einlage am Ergebnis und am Vermögen der Investmentgesellschaft beteiligt.

§ 4 Beteiligung von Anlegern

- (1) Das Kapital der Investmentgesellschaft soll durch die Erhöhung der Einlage der Verwaltungsgesellschaft für Rechnung von Anlegern erhöht werden (nachfolgend „Platzierungsphase“ genannt). Die Summe der von diesen Anlegern über die Verwaltungsgesellschaft übernommenen Einlagen zzgl. der für eigene Rechnung gehaltenen Einlage der Verwaltungsgesellschaft sowie der – ggf. nach einer Umwandlung der Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung – von den Direktkommanditisten direkt gehaltenen Beteiligungen wird als „Kommanditkapital“ bezeichnet. Das Kommanditkapital soll auf bis zu 200 Mio. EUR erhöht werden (nachfolgend „geplantes Kommanditkapital“ genannt). Eine Erhöhung oder Verminderung des geplanten Kommanditkapitals steht im freien Ermessen der Investmentgesellschaft, wobei das geplante Kommanditkapital nur vermindert werden kann, wenn die Finanzierung etwaiger von der Investmentgesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen erworbener Vermögensgegenstände sowie die Risikomischung nach § 262 KAGB sichergestellt ist.
- (2) Über die Verwaltungsgesellschaft beteiligen sich die Anleger mittelbar als Treugeber an der Investmentgesellschaft. Diese Beteiligung als Treugeber erfolgt auf Basis der vom Treugeber unterzeichneten Beitrittserklärung, des mit Zugang der Annahme der Beitrittserklärung beim Anleger abgeschlossenen Treuhandvertrages, der Anlagebedingungen sowie dieses Gesellschaftsvertrages. Die Anteile an der Investmentgesellschaft haben die gleichen Ausgestaltungsmerkmale. Verschiedene Anteilsklassen gemäß § 149 Abs. 2 i. V. m. § 96 Abs. 1 KAGB werden nicht gebildet.
- (3) Die Treugeber sind im Außenverhältnis keine Kommanditisten der Investmentgesellschaft. Im Innenverhältnis der Investmentgesellschaft und der Gesellschafter zueinander haben sie jedoch die gleiche Rechtsstellung wie ein Direktkommanditist (vgl. nachfolgende Ziffer (5)). Die Direktgesellschafter sind dementsprechend ausdrücklich damit einverstanden, dass die Treugeber an den Beschlussfassungen der Investmentgesellschaft teilnehmen und die auf ihre Beteiligung entfallenden mitgliedschaftlichen Rechte unmittelbar selbst ausüben können. Soweit die Treugeber nicht selbst handeln, wird die Verwaltungsgesellschaft deren mitgliedschaftliche Rechte ausschließlich nach deren ausdrücklichen Weisungen nach Maßgabe des § 9 (7) bis (8) ausüben.
- (4) Soweit nicht anders geregelt, bezeichnet der Begriff
 - „Anlagebedingungen“ die Anlagebedingungen zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen den Anlegern und der Investmentgesellschaft in ihrer jeweils gültigen und genehmigten Fassung,
 - „Anleger“ die Direktkommanditisten und Treugeber,
 - „Direktgesellschafter“ die Kommanditisten und die Komplementärin,
 - „Direktbeteiligung“ die unmittelbare Beteiligung eines Direktkommanditisten an der Investmentgesellschaft, die nicht über die Treuhandkommanditistin gehalten wird,
 - „Direktkommanditist“ oder „Direktkommanditisten“ als Treugeber beigetretene Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine Beteiligung als Direktkommanditist umgewandelt haben oder die nach Ziffer (7) beitretende Direktkommanditistin,
 - „Gesellschafter“ die Direktgesellschafter und Treugeber,
 - „Gründungsgesellschafter“ die Komplementärin sowie die Verwaltungsgesellschaft,
 - „Kommanditist“ oder „Kommanditisten“ die Verwaltungsgesellschaft und die Direktkommanditisten,
 - „Treugeber“ die über die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin beitretenden Anleger und die Direktkommanditisten, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft in eine Treugeberbeteiligung (zurück-) umgewandelt haben,
 - „Treugeberbeteiligung“ die Beteiligung eines Treugebers,
 - „Verwaltungsgesellschaft“ die mit Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft bestellte Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH, die zudem die Funktion der Treuhandkommanditistin wahrnimmt.
- (5) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die ihr nach der Höhe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung jeweils anteilig zustehenden vermögensrechtlichen Ansprüche, insbesondere Ansprüche aus der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung auf Beteiligung am Gewinn, an Ausschüttungen und auf Abfindungsguthaben im Falle ihres Ausscheidens bzw. auf Beteiligung an einem Liquidationserlös im Falle der Beendigung der Investmentgesellschaft, an den jeweiligen Treugeber abzutreten. Die Verwaltungsgesellschaft ist außerdem berechtigt, alle Ansprüche der Investmentgesellschaft ihr gegenüber durch Abtretung ihrer Ersatzansprüche gegenüber dem jeweiligen Treugeber zu erfüllen. Sowohl die Treugeber als auch die Investmentgesellschaft nehmen nach Maßgabe des Treuhandvertrages die vorgenannten Abtretungen an, falls die Verwaltungsgesellschaft von diesen Abtretungsrechten Gebrauch macht. Eine weitergehende Haftung der Verwaltungsgesellschaft für die Erbringung ihres für Rechnung der Treugeber gehaltenen Kapitalanteils ist ausgeschlossen.
- (6) Die Beteiligung eines Anlegers – insbesondere seine Rechte und Pflichten – wird durch die vom Anleger

unterzeichnete Beitrittserklärung, durch die Anlagebedingungen in der jeweils durch die zuständige Aufsichtsbehörde genehmigten und veröffentlichten Form, durch diesen Gesellschaftsvertrag und den mit den Anlegern abgeschlossenen Treuhandvertrag geregelt.

- (7) Die Platzierungs- und Einzahlungsgarantin Wealthcap Investment Services GmbH (nachfolgend „Wealthcap Investment“ genannt) ist im Rahmen der Erfüllung des Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrages berechtigt, der Investmentgesellschaft im Rahmen der Kapitalerhöhung gemäß Ziffer (1) auch als Direktkommanditistin – und somit unmittelbar und nicht nur mittelbar über die Verwaltungsgesellschaft als Treuhandkommanditistin – beizutreten. Dies gilt ebenfalls, sofern Gesellschaften der Wealthcap Gruppe als sog. Dritte den Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrag für Wealthcap Investment erfüllen.

§ 5 Anlegereigenschaft

- (1) Anleger kann grundsätzlich nur eine einzelne natürliche Person sein. Eine Beteiligung von Gemeinschaften, eingetragenen Lebenspartnerschaften und Ehepaaren als solchen (Zeichnungen durch einen Lebenspartner bzw. Ehepartner als Einzelperson sind jeweils zulässig) ist ausgeschlossen. Beteiligungen über andere Treuhänder als die Verwaltungsgesellschaft sind ebenfalls ausgeschlossen.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen von vorstehender Ziffer (1) – beispielsweise im Hinblick auf Kapitalgesellschaften, Pensionskassen, Versorgungswerke, öffentlich-rechtliche Körperschaften des deutschen Rechts, gemeinnützige private und öffentlich-rechtliche Stiftungen deutschen Rechts sowie Kirchen und anerkannte Religions- oder Weltanschauungsgemeinschaften mit dem Status einer Körperschaft des öffentlichen Rechts gemäß Art. 140 Grundgesetz i. V. m. Art. 137 Abs. 5 Weimarer Reichsverfassung – zulassen.
- (3) Ausgeschlossen von der Beteiligung als Anleger sind sämtliche natürliche Personen, auf die mindestens eines der folgenden Kriterien zutrifft:
- a) die in den USA oder Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) ansässig i. S. d. US-amerikanischen oder kanadischen Steuerrechts sind und/oder die US-amerikanische und/oder die kanadische Staatsangehörigkeit haben und/oder in den USA/Kanada (jeweils einschließlich deren Territorien) einen Wohnsitz haben und/oder Inhaber einer dauerhaften US-amerikanischen bzw. kanadischen Aufenthalts- oder Arbeitserlaubnis (z. B. „Green Card“) sind,
 - b) die nicht ausschließlich in Deutschland unbeschränkt einkommensteuerpflichtig sind,

- c) die im Wettbewerb zu der Investmentgesellschaft stehen (sie stehen nicht schon dadurch im Wettbewerb, dass sie als Direktkommanditisten oder Treugeber an anderen Gesellschaften mit gleichem oder ähnlichem Gesellschaftszweck beteiligt sind),
- d) die bereits aus einer anderen Investment-/Fondsgesellschaft aufgrund einer mit § 20 (1) oder (3) vergleichbaren Regelung ausgeschieden sind,
- e) die durch die Beteiligung 10 % oder mehr des geplanten Kommanditkapitals – bzw. soweit die Investmentgesellschaft das Kommanditkapital erhöht, an diesem erhöhten Kommanditkapital – auf sich vereinigen würden.

Die Verwaltungsgesellschaft kann nach eigenem Ermessen Ausnahmen von dieser vorstehenden Ziffer (3) c) bis e) zulassen.

- (4) Die Anleger sind verpflichtet, Änderungen ihrer Verhältnisse in Bezug auf vorstehende Ziffer (3) a) bis e) unverzüglich der Verwaltungsgesellschaft in der Form, wie in § 26 (5) dargelegt, mitzuteilen. Das gilt entsprechend auch für Anleger, die keine natürliche Person sind und deren Beitritt aufgrund einer Ausnahme gemäß Ziffer (2) zugelassen wurde. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann die Verwaltungsgesellschaft etwaige Kosten, die der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dieser Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem entsprechenden Anleger in Rechnung stellen.

§ 6 Beitritt

- (1) Der Beitritt erfolgt durch Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Anleger und den Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Verwaltungsgesellschaft beim Anleger (nachfolgend „Beitritt des Anlegers“). Diese ist berechtigt und von den übrigen Gesellschaftern bevollmächtigt, die Beitrittserklärungen ohne Zustimmung der übrigen Gesellschafter auch für diese anzunehmen. Mit Zugang der Annahme der Beitrittserklärung durch die Verwaltungsgesellschaft bei dem Anleger kommt gleichzeitig der Treuhandvertrag zwischen dem als Treugeber beitretenden Anleger, der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft zustande. Ein Anspruch auf Aufnahme in die Investmentgesellschaft besteht nicht.
- (2) Wenn und soweit sich herausstellt, dass mehr Kommanditkapital verfügbar ist, als für den Erwerb von Vermögensgegenständen gemäß den Anlagebedingungen und die Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve erforderlich ist, so ist die Verwaltungsgesellschaft berechtigt, diejenigen Anleger, deren Beitrittserklärungen zuletzt angenommen wurden, wieder aus der Investmentgesellschaft auszuschließen bzw. deren Einlagen soweit herabzusetzen, dass das Kommanditkapital auf die erforderliche Höhe reduziert wird. Satz 1) gilt im Falle

von Überzeichnungen bzw. im Falle einer vorzeitigen Verminderung des geplanten Kommanditkapitals entsprechend. Die Verwaltungsgesellschaft kann zu diesem Zweck alle dazu erforderlichen Erklärungen, auch im Namen der hiervon betroffenen Anleger, abgeben und entgegennehmen. Die betroffenen Anleger werden in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, benachrichtigt. Bereits geleistete Einlagen einschließlich des jeweiligen Ausgabeaufschlages werden im Falle des Ausschlusses vollständig bzw. im Maß der Herabsetzung erstattet. Am Ergebnis der Investmentgesellschaft nehmen die betroffenen Anleger, ggf. hinsichtlich des Betrages, um den ihr Anteil herabgesetzt wurde, nicht teil. Im Übrigen erhält der von einem solchen Ausschluss oder einer solchen Herabsetzung betroffene Anleger von der Investmentgesellschaft die tatsächlich für seine geleistete Einlage sowie den Ausgabeaufschlag erzielten Anlagezinsen erstattet, wobei die Investmentgesellschaft zu einer zinstragenden Anlage dieser Beträge nicht verpflichtet ist.

- (3) Die weiteren Bedingungen des Beitritts werden von der Verwaltungsgesellschaft festgelegt.

§ 7 Zeichnungsbetrag, Ausgabeaufschlag, Haftsumme, Einzahlungen

- (1) Der Zeichnungsbetrag eines beitretenden Anlegers (nachfolgend „Einlage“ genannt) muss mindestens auf 10.000 EUR (nachfolgend „Mindesteinlage“ genannt) oder einen durch 1.000 ohne Rest teilbaren höheren Betrag lauten. Zusätzlich zur Einlage ist vom Anleger ein Ausgabeaufschlag i. H. v. bis zu 5 % der Einlage zu leisten.

Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, die Mindesteinlage im Einzelfall herabzusetzen, sofern die Einlage ohne Rest durch 1.000 teilbar ist. Im Übrigen steht es der Verwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen. Der Ausgabeaufschlag geht in das Gesellschaftsvermögen ein und wird zur teilweisen Finanzierung der Eigenkapitalvermittlungsvergütung verwendet.

- (2) Die im Handelsregister eingetragene Haftsumme der Verwaltungsgesellschaft erhöht sich um 1 % der Summe der von ihr für Rechnung der Treugeber gehaltenen Einlagen. Die Verwaltungsgesellschaft entscheidet nach eigenem Ermessen über die Zeitpunkte und den Umfang der Anmeldungen zum Handelsregister. Die geleisteten Einlagen werden auf die Haftsummen angerechnet.
- (3) Die Anleger haben jeweils ihre Einlage sowie den vollen Ausgabeaufschlag auf das in der Beitrittserklärung angegebene Konto der Verwaltungsgesellschaft spätestens zum Monatsende des auf den Zugang der Annahme ihrer Beitrittserklärung beim Anleger folgenden Monats (Valuta bei der Verwaltungsgesellschaft) zu zahlen. Eingehende Zahlungen der Anleger werden zunächst auf die Schuld zur Zahlung des Ausgabeaufschlages und sodann auf die Schuld zur Leistung der Einlage angerechnet.

Jeder Anleger hat sicherzustellen, dass die von ihm zu leistenden Zahlungen inkl. Ausgabeaufschlag dem Konto der Verwaltungsgesellschaft ohne jegliche Abzüge, insbesondere ohne Überweisungs- und andere Bankgebühren, gutgeschrieben werden. Es steht im pflichtgemäßen Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, auf teilweise oder vollständig verspätet geleistete Zahlungen ab dem Zeitpunkt des Verzugsseintritts einen Verzugszins i. H. v. 5 Prozentpunkten p. a. über dem Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) zu erheben. Auch ist sie berechtigt, weitergehende Verzugsschäden geltend zu machen. Für den Fall, dass die Verwaltungsgesellschaft mit der Weiterleitung der von den Treugebern gezahlten Beträge an die Investmentgesellschaft in Verzug gerät, gilt die vorstehende Regelung entsprechend mit der Maßgabe, dass die Geltendmachung von Verzugszinsen und -schäden im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft steht.

- (4) Über die Zahlung der Einlage und des Ausgabeaufschlages sowie ggf. die Zahlung von Verzugszinsen und weitergehenden Verzugsschäden gemäß Ziffer (3) sowie ggf. anfallende Vergütungen sowie Kostentragungs- und Freistellungsverpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag, den Anlagebedingungen, der Beitrittserklärung und dem Treuhandvertrag hinaus übernehmen die Anleger keine weiteren Zahlungs- und Nachschusspflichten. Eine etwaige Haftung nach den gesetzlichen Regelungen, insbesondere nach §§ 171 ff. HGB, bleibt hiervon unberührt.

II. Organe der Gesellschaft

§ 8 Geschäftsführung, Vertretung

- (1) Die Komplementärin ist von der Geschäftsführung der Investmentgesellschaft ausgeschlossen, soweit sie nicht aus zwingenden gesetzlichen Gründen bzw. aufgrund ausdrücklicher Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages zur Geschäftsführung verpflichtet ist. Sie ist – soweit sich nichts anderes aus diesem Gesellschaftsvertrag ergibt – verpflichtet, ihre Vertretungsmacht im Außenverhältnis nicht auszuüben, es sei denn, dies ist zur Vertretung der Investmentgesellschaft gegenüber der Verwaltungsgesellschaft oder aus gesetzlich zwingenden Gründen erforderlich.
- (2) Zur Geschäftsführung der Investmentgesellschaft berufen ist allein die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als geschäftsführende Kommanditistin. Im Außenverhältnis ist die geschäftsführende Kommanditistin zur Vertretung der Investmentgesellschaft in vollem Umfang berechtigt und bevollmächtigt (Generalvollmacht). Sie ist hierbei einzelvertretungsberechtigt.
- (3) Die Verwaltungsgesellschaft wurde darüber hinaus gemäß einem Bestellungsvertrag zur externen Kapitalverwaltungsgesellschaft der Investmentgesellschaft i. S. d. KAGB bestellt. Ihr obliegt die Vornahme aller Rechtsgeschäfte, die nach Maßgabe der Regelungen des KAGB und der das KAGB ergänzenden Regelungen und Ver-

waltungsvorschriften zur Verwaltung der Investmentgesellschaft gehören, insbesondere die Portfolioverwaltung, das Risikomanagement und administrative Tätigkeiten. Sie nimmt sämtliche ihr insoweit gesetzlich und gesellschaftsvertraglich zukommenden Aufgaben nach eigenem Ermessen unter Wahrung des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen wahr. Die Verwaltungsgesellschaft handelt bei der gesetzmäßigen Erfüllung nicht weisungsgebunden. Keine Regelung dieses Gesellschaftsvertrages und kein Gesellschafterbeschluss stehen der gesetzmäßigen Erfüllung der Pflichten der Verwaltungsgesellschaft als externer Kapitalverwaltungsgesellschaft entgegen. Gesetzlich zulässige Weisungsrechte und Zustimmungsvorbehalte der Gesellschafterversammlung bleiben unberührt. Im Außenverhältnis ist die Verwaltungsgesellschaft zur Vertretung der Investmentgesellschaft in vollem Umfang berechtigt und bevollmächtigt (Generalvollmacht). Sie ist hierbei einzelvertretungsberechtigt. Sofern für ein Rechtsgeschäft die Erteilung der Vollmacht in notariell beglaubigter Form erforderlich ist, wird ihr diese von der Investmentgesellschaft erteilt. Die Gesellschafter sind ausdrücklich mit der Bestellung der Verwaltungsgesellschaft und der Aufgabenübertragung auf die Verwaltungsgesellschaft sowie mit der Vollmachtserteilung einverstanden und ermächtigen die Verwaltungsgesellschaft selbst zur Vornahme aller hierfür erforderlichen Handlungen und Abgabe aller erforderlichen Erklärungen im eigenen Namen und im Namen der Investmentgesellschaft.

- (4) Der Verwaltungsgesellschaft obliegen u. a. auch die folgenden Aufgaben, zu deren Durchführung eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung nicht erforderlich ist:
 - a) die Beauftragung einer Verwahrstelle mit der Erfüllung der durch das KAGB vorgesehenen Aufgaben einer Verwahrstelle, wie etwa der Verwahrung der von der Investmentgesellschaft unter Berücksichtigung der Anlagebedingungen zu erwerbenden Vermögensgegenstände;
 - b) der Abschluss und die Änderung, einschließlich der Kündigung, sowie die Abwicklung von Verwaltungs-, Beratungs-, Geschäftsbesorgungsverträgen sowie Eigenkapitalvermittlungsvereinbarungen über Beteiligungen an der Investmentgesellschaft sowie von Platzierungs- und Einzahlungsgarantieverträgen;
 - c) die Aufnahme von Fremdkapital durch die Investmentgesellschaft, die Belastung von Vermögensgegenständen der Investmentgesellschaft sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, jeweils unter Berücksichtigung des § 3 der Anlagebedingungen;
 - d) die Ausübung von Rechten aus der Beteiligung an der/ den von der Investmentgesellschaft gehaltenen Gesellschaft(en) nach § 261 Abs. 1 Nr. 3 KAGB (nachfolgend gemeinsam als „Objektgesellschaften“ bezeichnet);
 - e) die Beauftragung von Rechtsanwälten oder Wirtschaftsprüfern (insbesondere die Bestellung des Abschlussprüfers) auf Rechnung der Investmentgesellschaft, sofern die Verwaltungsgesellschaft dies für Angelegenheiten der Investmentgesellschaft als notwendig oder zweckmäßig ansieht;
 - f) der Abschluss und die Änderung, einschließlich der Erhöhung und der Kündigung, einer Vermögensschadenhaftpflichtversicherung in Form einer Directors-and-Officers-Versicherung (nachfolgend „D&O-Versicherung“) bzw. einer Errors-and-Omissions-Versicherung (nachfolgend „E&O-Versicherung“);
 - g) Einholung der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Verwahrstelle in allen erforderlichen Fällen; d. h. für Verfügungen über die von der Investmentgesellschaft gehaltenen Gesellschaftsanteile, für Verfügungen bezüglich der in § 2 der Anlagebedingungen beschriebenen Immobilien sowie Objektgesellschaften, für Verfügungen über Vermögensgegenstände dieser Objektgesellschaften, soweit es sich nicht um Minderheitsbeteiligungen handelt, sowie für Änderungen des Gesellschaftsvertrages der Objektgesellschaften.
- (5) Die Verwaltungsgesellschaft kann im Rahmen des rechtlich sowie regulatorisch Zulässigen und unter den Beschränkungen des § 36 KAGB auf eigene Kosten Dritte mit Aufgaben, insbesondere administrativen Aufgaben, beauftragen.
- (6) Im Falle der Kündigung der Bestellung zur externen Verwaltungsgesellschaft sowie im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Verwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der Verwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Investmentgesellschaft ist die Komplementärin – vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Bestimmungen und vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – berechtigt, eine neue Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB zu bestellen, die die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft durch Abschluss eines neuen Bestellungsvertrages übernimmt, bzw. die Investmentgesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft i. S. d. KAGB umzuwandeln. Im Falle der Bestellung einer neuen Kapitalverwaltungsgesellschaft i. S. d. KAGB bezieht sich die Bezeichnung „Verwaltungsgesellschaft“ in diesem Gesellschaftsvertrag auf die betreffende Kapitalverwaltungsgesellschaft.
- (7) Die Gründungsgesellschafter unterliegen nicht dem Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Abs. 2, 112 HGB.

§ 9 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Soweit gesetzlich zulässig, werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Vom schriftlichen Umlaufverfahren kann die Verwaltungsgesellschaft nach eigenem Ermessen nur absehen, wenn hierfür nach ihrer Auffassung ein wichtiger Grund vorliegt. In diesem Fall fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse in einer Gesellschafterversammlung. Stimmberechtigt sind hierbei nur solche Gesellschafter, die am Tag vor der Versendung der Aufforderung zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren oder am Tag vor der Versendung der Einladung zur Gesellschafterversammlung Gesellschafter der Investmentgesellschaft geworden sind. Soweit gesetzlich zulässig gilt das Vorstehende bezüglich der Einholung der Zustimmung der Anleger für Änderungen der Anlagebedingungen und bezüglich der entsprechenden Information der Anleger nach Maßgabe von § 267 Abs. 3 KAGB entsprechend.
- (2) Der Beschlussfassung durch die Gesellschafter unterliegen, vorbehaltlich der Regelung des § 10 (2), insbesondere
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses,
 - b) die Entlastung der Verwaltungsgesellschaft und der Komplementärin, wobei der jeweils betroffene Gesellschafter insoweit nicht zur Stimmabgabe berechtigt ist,
 - c) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - d) die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft,
 - e) die Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft längstens bis zum 31.12.2036,
 - f) die Wahl des Abschlussprüfers und
 - g) der Ausschluss eines Gesellschafters nach § 20 (3),
 - h) sonstige Beschlussgegenstände, soweit diese den Gesellschaftern von der Verwaltungsgesellschaft zur Abstimmung vorgelegt werden oder dies in diesem Gesellschaftsvertrag bzw. gemäß zwingendem Gesetzesrecht vorgesehen ist.
- (3) Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften werden Gesellschafterbeschlüsse grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Stimmenthaltungen, nicht und/oder verspätet abgegebene sowie ungültige Stimmen gelten als nicht abgegebene Stimmen. Bei Stimmengleichheit ist ein Antrag abgelehnt. Abweichend von Satz 1 bedürfen vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen einer Mehrheit von mindestens 75 % der abgegebenen Stimmen sowie darüber hinaus der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft Beschlüsse über
 - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
 - b) die vorzeitige Auflösung der Investmentgesellschaft und
 - c) den Ausschluss eines Gesellschafters gemäß § 20 (3).
- (4) Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen der Investmentgesellschaft nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, bedarf darüber hinaus der Zustimmung der Anleger nach Maßgabe des § 267 KAGB.
- (5) Die Vereinbarung einer Nachschusspflicht ist ausgeschlossen.
- (6) Die Gesellschafter haben je volle 1.000 EUR ihrer Einlage eine Stimme. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI eines Gesellschafters gebuchte/geleistete Zahlungen ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI erbrachten Einlagen maßgeblich. Maßgeblich für das eigene Stimmrecht der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Einlage.
- (7) Die Verwaltungsgesellschaft ist, sofern sie Stimmrechte für die Treugeber ausübt, berechtigt, ihr Stimmrecht uneinheitlich auszuüben. Übt sie ihr Stimmrecht für einen sie anweisenden Treugeber aus, kann sie diese jeweiligen Stimmrechte aber nur einheitlich ausüben.
- (8) Sofern die Verwaltungsgesellschaft von Treugebern angewiesen wird, Stimmrechte für diese auszuüben, wird sie das nur tun, wenn die Weisung ein eindeutiges Votum des Treugebers zu den einzelnen Tagesordnungspunkten enthält. Die Weisung muss bis spätestens drei Kalendertage vor dem Stattfinden der Gesellschafterversammlung bzw. zur Abstimmung im Rahmen des schriftlichen Umlaufverfahrens in Schriftform i. S. d. § 126 BGB oder Textform i. S. d. § 126 b BGB per einfachem Brief, Fax oder E-Mail gegenüber der Verwaltungsgesellschaft erklärt werden. Fehlt eine solche Weisung oder geht sie nicht frist- und/oder formgerecht bei der Verwaltungsgesellschaft ein, wird diese sich der Stimme enthalten, sie übt also das Stimmrecht nicht aus, es sei denn, dass die Ausübung der Treugeberrechte ausnahmsweise im Einzelfall im Interesse der Treugeber und der Kommanditisten geboten ist. Letzteres gilt nur für Beschlüsse gemäß § 9 (2) a) bis f) und h) i. V. m. § 9 (3) a) und b), wobei in diesem Fall die Verwaltungsgesellschaft die Komplementärin beauftragt, das Stimmrecht auszuüben. Die Komplementärin ist im Falle, dass sie das Stimmrecht ausübt, verpflichtet, ihr Abstimmverhalten im Rahmen der Einberufung der Gesellschafterversammlung nach § 10 (3) und (5) vorab bekannt zu geben.
- (9) Vorbehaltlich der speziellen Regelungen in § 9 (8) betreffend die Stimmrechtsausübung durch die Treuhand-

kommanditistin für die Treugeber kann sich jeder Stimmberechtigte bei der Stimmabgabe rechtsgeschäftlich durch Dritte vertreten lassen. Im Einzelfall kann die Verwaltungsgesellschaft nach pflichtgemäßem Ermessen eine solche Vertretung ablehnen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform und muss der Verwaltungsgesellschaft bei einer Gesellschafterversammlung spätestens bei Stimmabgabe des Vertreters und im schriftlichen Umlaufverfahren spätestens mit Eingang der Stimmabgabe des Vertreters vorliegen, ansonsten gelten die Stimmen als nicht abgegeben. Ein Vertreter mehrerer Stimmberechtigter ist berechtigt, sein Stimmrecht uneinheitlich auszuüben. Er kann die Stimmrechte für jeden einzelnen von ihm vertretenen Stimmberechtigten aber nur einheitlich ausüben.

- (10) Die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung und insbesondere die Gesellschafterbeschlüsse sind in einem von der Verwaltungsgesellschaft zu unterzeichnenden schriftlichen Protokoll festzuhalten und den Gesellschaftern durch die Verwaltungsgesellschaft oder durch einen von ihr beauftragten Dritten in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, zu übersenden. Einsprüche gegen einen Beschluss sind innerhalb von drei Wochen nach Absendung des Protokolls schriftlich mit Begründung gegenüber der Verwaltungsgesellschaft geltend zu machen. Über die Einsprüche wird bei der nächstmöglichen Beschlussfassung, unabhängig davon, ob diese im schriftlichen Umlaufverfahren oder in einer Gesellschafterversammlung, ordentlich oder außerordentlich, erfolgt, entschieden. Ein Anspruch auf Herbeiführung eines einzelnen Gesellschafterbeschlusses zur Entscheidung über einen Einspruch im Rahmen einer gesonderten Beschlussfassung besteht nicht. Die Verwaltungsgesellschaft hat dem Gesellschafter, der Einspruch erhebt, die Entscheidung über den Einspruch gemeinsam mit dem Protokoll des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch entschieden wurde, in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, zuzusenden.
- (11) Die Unwirksamkeit eines Gesellschafterbeschlusses kann nur innerhalb einer Ausschlussfrist von fünf Wochen nach Absendung des Protokolls des Gesellschafterbeschlusses, in dem über den Einspruch gemäß vorstehender Ziffer (10) entschieden wurde, durch eine gegen die Investmentgesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden. Nach Ablauf der Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

§ 10 Schriftliches Umlaufverfahren, Gesellschafterversammlung

- (1) Ein Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren ist von der Verwaltungsgesellschaft durch eine Aufforderung zur Stimmabgabe an die zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse der jeweiligen Gesellschafter in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, herbeizuführen. Vorbehaltlich Ziffer (2) Satz 3 und Ziffer (5) muss die Stimmabgabe der Gesellschafter innerhalb von vier Wochen nach Absendung der Abstimmungsaufforderung per einfachem Brief, Fax oder E-Mail bei der Investmentgesellschaft eingehen. Für den Fall, dass die Stimmabgabe nicht oder

nicht fristgerecht eingeht, gelten die Sätze 3 bis 4 des § 9 (8) entsprechend. Die Auszählung der Stimmen erfolgt durch die Verwaltungsgesellschaft. Sofern nichts anderes bestimmt ist, wird ein im schriftlichen Umlaufverfahren gefasster Beschluss am Beginn des ersten Kalendertages wirksam, der auf den Ablauf der Abstimmungsfrist folgt.

- (2) Die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses sowie die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft sollen – vorbehaltlich der nachfolgenden Sonderregelungen und vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Vorschriften – grundsätzlich innerhalb einer Frist von neun Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres beschlossen werden. Mit den Beschlussvorlagen ist den Gesellschaftern der Jahresbericht in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, in Kopie zuzusenden. Abweichend von Ziffer (1) Satz 2 kann die Aufforderung der Komplementärin zur Stimmabgabe der Gesellschafter im Hinblick auf den Beschluss zur Feststellung des Jahresabschlusses des Vorjahres eine kürzere Frist als vier Wochen vorsehen, sie muss jedoch mindestens zwei Wochen betragen. Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft für die Geschäftsjahre bis einschließlich 2020 sowie die Wahl des Abschlussprüfers für die Geschäftsjahre bis einschließlich 2021 erfolgen jeweils durch die Gründungsgesellschafter, solange die Platzierungsphase noch nicht beendet worden ist. Sollte zum Zeitpunkt der Versendung der Beschlussvorlagen über die Entlastung der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft, die Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Wahl des Abschlussprüfers die Platzierungsphase bereits beendet worden sein, werden die vorgenannten Beschlüsse durch die Gesellschafterversammlung gefasst.
- (3) Vorbehaltlich der Ziffer (5) werden Gesellschafterversammlungen von der Verwaltungsgesellschaft unter Angabe des Tagungsortes, der Tagesordnung und insbesondere sämtlicher Beschlussgegenstände mit einer Frist von vier Wochen in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, einberufen. Die Frist beginnt mit Datum der Einberufungsmittelteilung. Tagungsort ist der Sitz der Investmentgesellschaft. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, für die Gesellschafterversammlung einen anderen Ort festzulegen. Eine Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind und die Verwaltungsgesellschaft ordnungsgemäß vertreten ist. Die Ladung ist ordnungsgemäß, wenn sie an die Adresse gesandt wurde, die der Verwaltungsgesellschaft zuletzt schriftlich genannt wurde.
- (4) Die Gesellschafterversammlung wird von der Verwaltungsgesellschaft geleitet. Diese kann einen Dritten mit der Leitung und Durchführung der Gesellschafterversammlung beauftragen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Protokollführer, der das den Gesellschaftern zu übersendende schriftliche Protokoll nach § 9 (10) anfertigt.

(5) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung bzw. ein außerordentlicher Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren ist von der Verwaltungsgesellschaft unter Einhaltung einer Frist von mindestens zehn Kalendertagen (bei einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung beginnt die Frist mit Datum der Einberufungsmitteilung, im Falle eines außerordentlichen Beschlusses im schriftlichen Umlaufverfahren beginnt die Frist mit Datum der Abstimmungsaufforderung) einzuberufen bzw. herbeizuführen, wenn dies nach ihrer Auffassung im Interesse der Investmentgesellschaft liegt.

(6) Anleger, die einzeln oder gemeinsam mindestens 10 % des Kommanditkapitals halten, können die Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung verlangen. Das Verlangen ist an die Verwaltungsgesellschaft zu richten. Dem Verlangen muss für jeden neuen Gegenstand eine Begründung oder eine Beschlussvorlage beiliegen. Kommt die Verwaltungsgesellschaft dieser Aufforderung nicht binnen eines angemessenen Zeitraums von im Regelfall einem Monat nach, so ist jeder Anleger, der die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß verlangt hat, berechtigt, diese schriftlich und entsprechend den Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages selbst einzuberufen. Entsprechendes gilt im Hinblick auf das Verlangen, einen außerordentlichen Gesellschafterbeschluss im schriftlichen Umlaufverfahren herbeizuführen. Auch für das Verlangen, der Tagesordnung einer Gesellschafterversammlung einen Beschlusspunkt hinzuzufügen, gelten die vorstehenden Regelungen der Sätze 1 bis 3 dieser Ziffer (6) entsprechend, allerdings mit der Maßgabe, dass im Falle einer bereits einberufenen Gesellschafterversammlung diese mit der für diese vorgesehenen Tagesordnung stattfindet. Über den von dem Anleger verlangten Beschlusspunkt wird nach Ermessen der Verwaltungsgesellschaft in einer weiteren einzuberufenden Gesellschafterversammlung oder im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens entschieden. Wurde noch keine Gesellschafterversammlung einberufen, so steht es im Ermessen der Verwaltungsgesellschaft, den betreffenden Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung der nächsten oder, falls dies nach sorgfältiger Prüfung durch die Verwaltungsgesellschaft nicht sinnvoll ist, einer späteren (ggf. auch außerordentlichen) Gesellschafterversammlung aufzunehmen.

§ 11 Kontrollrechte, Vertraulichkeitsbestimmungen

(1) Hinsichtlich der gesetzlichen Kontrollrechte nach § 166 HGB vereinbaren die Gesellschafter, dass jeder Gesellschafter nach Maßgabe dieses § 11 das Recht hat, die Handelsbücher und Papiere der Investmentgesellschaft am Sitz der Investmentgesellschaft zu den üblichen Geschäftszeiten der Investmentgesellschaft durch einen gemeinsamen Vertreter aller Gesellschafter einsehen zu lassen. Der gemeinsame Vertreter wird durch Gesellschafterbeschluss bestimmt. Die durch die Einsicht entstehenden Kosten (inkl. Reisespesen und Auslagen) des Vertreters sind von dem veranlassenden Gesellschafter – soweit eine Weiterbelastung gesetzlich zulässig ist – zu tragen. Die Verwaltungsgesellschaft, die Komplementärin und die Investmentgesellschaft tragen keine Kosten. § 166 Abs. 3 HGB bleibt hiervon unberührt. Solange kein gemeinsamer Vertreter der Investmentgesellschaft i. S. d. Ziffer (1) bestellt worden ist, ist jeder Gesellschafter berechtigt, das Einsichtsrecht durch einen Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe auf seine Kosten ausüben zu lassen. Sofern der Anleger selbst einem rechts- und steuerberatenden Beruf angehört, kann er das Einsichtsrecht selbst ausüben.

Soweit rechtlich notwendig, haben die Anleger die ihnen im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung an der Investmentgesellschaft bekannt gewordenen nicht öffentlichen Informationen über die Investmentgesellschaft, deren Gesellschafter sowie die von der Investmentgesellschaft getätigten Investitionen vertraulich zu behandeln. Dies gilt auch für die gemäß Ziffer (1) erlangten Informationen.

(2) Abweichend von Ziffer (1) darf die Investmentgesellschaft solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Gesellschaftern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

(3) Abweichend von Ziffer (1) darf die Investmentgesellschaft solche Informationen zurückhalten, deren Offenlegung gegenüber den Gesellschaftern sie als Beeinträchtigung der Interessen der Investmentgesellschaft insgesamt beurteilt.

III. Rechnungslegung und Ergebnisverteilung

§ 12 Gesellschaftskonten

(1) Die übernommenen Einlagen der Gesellschafter werden jeweils auf einem Kapitalkonto I geführt. Die Kapitalkonten I sind insbesondere maßgeblich für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, den Anspruch auf Ergebnisuweisung, Ausschüttung und Liquidationserlös. Das Kapitalkonto I ist unveränderlich.

(2) Der von den Anlegern geleistete Ausgabeaufschlag wird als Kapitalrücklage auf dem jeweiligen Kapitalkonto II des Anlegers gebucht.

(3) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto III geführt, auf dem Ausschüttungen und sonstige Entnahmen sowie sonstige Einlagen gebucht werden.

(4) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto IV geführt, auf dem Gewinne und Verluste (mit Ausnahme des nicht realisierten Ergebnisses des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 Kapitalanlage-Rechnungslegungs- und -Bewertungsverordnung, nachfolgend „KARBV“ genannt) gebucht werden.

(5) Für die Gesellschafter wird jeweils ein Kapitalkonto V geführt, auf dem das anteilige nicht realisierte Ergebnis der Gesellschaft zum Ende des Geschäftsjahres nach § 22 Abs. 3 II Nr. 6 KARBV erfasst wird. Das kumulierte nicht realisierte Ergebnis der Gesellschaft wird zum Ende eines Geschäftsjahres im Verhältnis des Kapitalkontos I zum Saldo der Kapitalkonten I aller Gesellschafter neu auf die einzelnen Anleger verteilt, sodass der

Saldo der Kapitalkonten V das kumulierte nicht realisierte Ergebnis der Gesellschaft zum Ende des betreffenden Geschäftsjahres wiedergibt.

- (6) Es wird zudem ein Kapitalkonto VI geführt, auf dem ausschließlich etwaige Zahlungen der Wealthcap Investment Services GmbH bzw. etwaige Zahlungen von Gesellschaften der Wealthcap Gruppe (nachfolgend in dieser Ziffer (6) „Dritte“ genannt) als Kapitalrücklage gebucht werden, die diese(r) in Erfüllung des Platzierungs- und Einzahlungsgarantievertrages an die Investmentgesellschaft leistet/leisten. Im Hinblick auf die Beteiligung der Wealthcap Investment Services GmbH bzw. des oder der Dritten am Gesellschaftsvermögen, den Anspruch auf ein Abfindungsguthaben und die Ergebnisverteilung ist insoweit die Summe des Kapitalkontos I und der auf dem Kapitalkonto VI eingezahlten Einlagen maßgeblich. Etwaige auf das Kapitalkonto VI geleistete Zahlungen können von dem Einzahlenden in dem Umfang wieder entnommen werden, in dem die Investmentgesellschaft im Anschluss an die Zahlung weitere Anleger aufnimmt oder bereits an der Investmentgesellschaft beteiligte Anleger ihre Einlage erhöhen und die jeweilige Einlage tatsächlich leistet ist.
- (7) Alle Kapitalkonten werden in Euro geführt und sind im Soll und im Haben unverzinslich. Neben den vorstehend beschriebenen Kapitalkonten wird entsprechend den Vorgaben des § 24 Abs. 2 KARBV eine Entwicklungsrechnung für das Vermögen der Gesellschafter durchgeführt.
- (8) Maßgeblich für die Kapitalkonten der Verwaltungsgesellschaft ist ausschließlich ihre auf eigene Rechnung gehaltene Beteiligung.

§ 13 Jahresbericht, Bewertung, Steuererklärung, steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen

- (1) Die Verwaltungsgesellschaft hat den Jahresbericht der Investmentgesellschaft entsprechend den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft und den gesetzlichen Vorschriften zu erstellen und zu veröffentlichen. Entsprechendes veranlasst die Verwaltungsgesellschaft für die Bewertung und das Bewertungsverfahren hinsichtlich der Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft und des Nettoinventarwertes. Ferner werden die Informationen nach § 300 KAGB offengelegt.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft hat die Erklärung über die gesonderte und einheitliche Feststellung der Besteuerungsgrundlagen bei den Finanzbehörden einzureichen. Gegebenenfalls steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen, die den Gesellschaftern im Zusammenhang mit ihrer Beteiligung entstehen, sind der Investmentgesellschaft bis zum 31.03. des Folgejahres nachzuweisen. Später nachgewiesene derartige Aufwendungen können nur berücksichtigt werden, wenn dies verfahrensrechtlich noch möglich ist, und nur gegen Erstattung der hierdurch entstehenden Kosten.

- (3) Nimmt die Finanzbehörde am steuerlichen Jahresabschluss oder an der Ergebnisverteilung Änderungen vor, so wirken diese, spätestens mit Eintritt der Bestandskraft, auch im Verhältnis der Gesellschafter zueinander.
- (4) Die Gesellschafter verpflichten sich untereinander, Rechtsbehelfe oder sonstige Rechtsmittel im Rahmen der Steuerveranlagungen der Investmentgesellschaft nur im Einvernehmen mit der Investmentgesellschaft, d.h. nach Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft, einzulegen, auch soweit sie persönlich (z.B. ggf. steuerlich zu berücksichtigende Aufwendungen) betroffen sind. Die Verwaltungsgesellschaft wird ihr Einvernehmen nur aus wichtigem Grund versagen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere dann vor, wenn die Interessen des die Zustimmung beanspruchenden Gesellschafters nicht den Interessen der Mehrheit der Gesellschafter, gemessen an den von den Gesellschaftern geleisteten Einlagen, entsprechen.

§ 14 Vergütungen der Komplementärin und der Verwaltungsgesellschaft

- (1) Die Komplementärin der Investmentgesellschaft erhält für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,01% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Fondsauflage im Geschäftsjahr 2019 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2021 ist die Komplementärin berechtigt, eine jährliche Mindestvergütung i.H.v. bis zu 10.000 EUR zu verlangen.
- (2) Die Verwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Beteiligungen an der Investmentgesellschaft, die sie allen Anlegern gegenüber erbringt, eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,1% des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Von der Fondsauflage im Geschäftsjahr 2019 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2021 ist die Verwaltungsgesellschaft berechtigt, eine jährliche Mindestvergütung i.H.v. bis zu 100.000 EUR zu verlangen.
- (3) Die Verwaltungsgesellschaft erhält zudem von der Investmentgesellschaft für ihre Verwaltungstätigkeit jeweils eine jährliche Vergütung, die jeweils in den Anlagebedingungen und dem Bestellungsvertrag näher geregelt ist.
- (4) Die Verwaltungsgesellschaft erhält für ihre Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin ab dem Geschäftsjahr 2019 eine jährliche Vergütung i.H.v. bis zu 0,01% der Bemessungsgrundlage. Von der Fondsauflage im Geschäftsjahr 2019 bis zum Ablauf des Geschäftsjahres 2021 ist die Verwaltungsgesellschaft berechtigt, eine jährliche Mindestvergütung i.H.v. bis zu 10.000 EUR zu verlangen. Der Anspruch auf die jährliche Vergütung besteht bis zur Eröffnung der Liquidation der Investmentgesellschaft. Ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe

nach § 131 HGB erhält die geschäftsführende Kommanditistin als Liquidatorin eine jährliche Vergütung i. H. v. bis zu 0,01% der Bemessungsgrundlage. Die Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin erfolgt im Falle eines Ausscheidens der Verwaltungsgesellschaft aus der Stellung als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft unentgeltlich.

- (5) Die jährlichen Vergütungen gemäß Ziffern (1) bis (4) entstehen zum 31.12. des jeweiligen Geschäftsjahres und sind zum 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig. In Rumpfgeschäftsjahren entstehen die jährlichen Vergütungen gemäß Ziffern (1) bis (4) jeweils zeitanteilig. Die jährliche Vergütung für die Tätigkeit als geschäftsführende Kommanditistin entsteht im Falle der Liquidation der Investmentgesellschaft ggf. zeitanteilig bis zur Eröffnung der Liquidation. Die jährliche Vergütung für die Verwaltung der Investmentgesellschaft entsteht im Falle der Liquidation der Investmentgesellschaft ggf. zeitanteilig bis zum Abschluss der Liquidation. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährlichen Vergütungen gemäß Ziffern (2), (3) und (4) quartalsweise anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Gleiches Recht steht der Komplementärin in Bezug auf die jährliche Vergütung gemäß Ziffer (1) zu. Mögliche Überzahlungen sind jeweils nach Feststellung des tatsächlichen durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr auszugleichen.
- (6) Die Verwaltungsgesellschaft erhält nach Maßgabe der Anlagebedingungen und des Bestellungsvertrages von der Investmentgesellschaft zusätzlich eine erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird;
 - b) die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen erhalten, die für den Zeitraum ab dem Geschäftsjahr 2020 bis zum Berechnungszeitpunkt durchschnittlich einer jährlichen Verzinsung von mindestens 3,5 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen (im Jahr des Beitritts der Anleger ab Leistung der Einlage zeitanteilig) entsprechen.

Danach besteht ein Anspruch auf eine erfolgsabhängige Vergütung für die Verwaltungsgesellschaft i. H. v. 15 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Investmentgesellschaft. Der jeweilige Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird jeweils zum Ende des Wirtschaftsjahres, spätestens nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände der Investmentgesellschaft, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt). Die erfolgsabhängige Vergütung fällt auch dann an, wenn die jeweilige Immobilie für Rechnung der jeweiligen Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, veräußert wird.

- (7) Die Verwaltungsgesellschaft kann für die Veräußerung der Vermögensgegenstände nach § 1 (1) der Anlagebedingungen eine Transaktionsgebühr i. H. v. bis zu 1% des Verkaufspreises (Verkaufspreis ohne Umsatzsteuer) erhalten. Die Transaktionsgebühr fällt auch dann an, wenn die Immobilie für Rechnung der jeweiligen Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, veräußert wird. Im Falle der Veräußerung der Immobilie für Rechnung der jeweiligen Objektgesellschaft, an der die Investmentgesellschaft beteiligt ist, ist ein Anteil des Verkaufspreises in Höhe des an der jeweiligen Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen. Im Falle der Veräußerung der Beteiligung an der Objektgesellschaft ist ein Anteil des Verkehrswertes der von der Objektgesellschaft gehaltenen Immobilie in Höhe des an der Objektgesellschaft gehaltenen Anteils anzusetzen.
- (8) Außerdem erhält die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Liquidatorin gemäß § 24 (3) während des Liquidationszeitraums eine Vergütung, die ebenfalls näher in den Anlagebedingungen und im Bestellungsvertrag geregelt wird.
- (9) Mit der in Ziffer (1) bis (8) genannten Vergütung sind weitergehende Ansprüche der Komplementärin bzw. der Verwaltungsgesellschaft gegen die Investmentgesellschaft einschließlich eventueller Ansprüche auf Ersatz der bei ihren Tätigkeiten entstehenden Aufwendungen und Auslagen abgegolten. Die Vergütungen gemäß diesem Paragraphen verstehen sich inkl. ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Steuersätze. Bei Änderung werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst.

§ 15 Beteiligung am Ergebnis

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 15 werden nach Berücksichtigung der Vergütungen gemäß § 14 i. V. m. den Anlagebedingungen der Investmentgesellschaft sämtliche Gewinne und Verluste der Investmentgesellschaft den Gesellschaftern anteilig im Verhältnis ihrer Kapitalkonten I zum 31.12. des betreffenden Geschäftsjahres zueinander zugewiesen. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI gebuchte/geleistete Zahlungen ist insoweit die Summe des Kapitalkontos I und der auf dem Kapitalkonto VI eingezahlten Einlagen maßgeblich. Im Jahr des Beitritts eines Gesellschafters werden der Gewinn und Verlust des Beitrittsjahres zeitanteilig ab dem Zeitpunkt des Beitritts eines Anlegers verteilt. Gleiches gilt, soweit Gesellschafter während eines Geschäftsjahres ihre Einlage erhöhen oder verringern oder ihre Beteiligung i. S. d. § 17 (6) und (7) umwandeln.
- (2) Scheidet ein Anleger nach §§ 19, 20, 22 während eines Geschäftsjahres aus, so nimmt er am Ergebnis dieses Geschäftsjahres nicht mehr teil. Am Ergebnis der bei seinem Ausscheiden noch schwebenden Geschäfte ist er ebenfalls nicht mehr beteiligt. Das Entsprechende gilt

für ausscheidende Erben oder Vermächtnisnehmer sowie für die Treuhandkommanditistin mit ihrer für eigene Rechnung gehaltenen Einlage.

- (3) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend bei der Zuweisung des Ergebnisses der Liquidation der Gesellschaft.

§ 16 Ausschüttungen

- (1) Vorbehaltlich der übrigen Regelungen dieses § 16 entscheidet die Verwaltungsgesellschaft über die Ausschüttung freier Liquidität an die Gesellschafter nach freiem Ermessen.
- (2) Aus der Investitionstätigkeit der Investmentgesellschaft erzielte Liquidität ist vorbehaltlich der Ziffer (3), soweit sie nicht für die Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen, insbesondere auch für eventuelle Zahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft in Bezug auf ihre Vermögensgegenstände (beispielsweise noch offene Einzahlungsverpflichtungen der Investmentgesellschaft bei von ihr gehaltenen Objektgesellschaften) benötigt wird, nach Bildung einer angemessenen Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung an die Gesellschafter auszuschütten. Die Verwaltungsgesellschaft kann nach freiem Ermessen von der Ausschüttung freier Liquidität absehen.
- (3) Für die Berechnung der Höhe der Beteiligung an der Ausschüttung ist der jeweilige unterjährig vorhandene Einzahlungsstand auf die vom Gesellschafter zu erbringende Einlage (Summe der Kapitalkonten I und VI) maßgebend. Ausschüttungen erfolgen plangemäß jeweils zum 30.06. eines jeden Jahres. Jährliche Ausschüttungen erfolgen, sobald die Investmentgesellschaft Beteiligungen an Objektgesellschaften erworben hat und somit mittelbar – aus der Vermietung der Immobilien – Einnahmen generiert, voraussichtlich erstmals zum 30.06.2021. Sofern die Investmentgesellschaft bereits im Jahr 2019 Beteiligungen an Objektgesellschaften erwirbt, sollen ausschließlich die der Investmentgesellschaft bis zum 31.12.2019 beitretenden Anleger bereits zum 30.06.2020 Ausschüttungen (zeitanteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung ihrer Einlage) aus dem das Geschäftsjahr 2019 betreffenden Einnahmenüberschuss der jeweiligen Objektgesellschaften erhalten. Der Verwaltungsgesellschaft bleibt es unbenommen, nach eigenem Ermessen eine Ausschüttung zu einem anderen Zeitpunkt zu beschließen.
- (4) Die Gesellschafter haben auch dann Anspruch auf Ausschüttungen nach Maßgabe der vorstehenden Absätze, wenn ihre Einlage durch Verluste gemindert ist. Eine Ausschüttung, durch die der Saldo der Kapitalkonten eines Gesellschafters unter den Betrag der für ihn (Direktkommanditist) – bzw. der von der Verwaltungsgesellschaft für seine Rechnung (Treugeber) – im Handelsregister eingetragenen Haftsumme gemindert wird, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Direktkom-

manditist bzw. Treugeber darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Investmentgesellschaft nun – bei Rückgewähr seiner Einlage – unmittelbar haftet. Zahlungen werden nur auf ein Konto eines Kredit- oder Finanzinstituts mit Sitz in einem Mitgliedstaat der Europäischen Union geleistet, bei dem der Gesellschafter (Mit-)Inhaber ist, wobei hiervon Ausnahmen in den Fällen beispielsweise der Testamentsvollstreckung, der Nachlassverwaltung oder der Zahlungsunfähigkeitsverwaltung möglich sind.

- (5) Sämtliche Zahlungen (z. B. Ausschüttungs-, Abfindungs- oder Schlusszahlungen), die an Anleger oder sonstige Berechtigte z. B. auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zulasten des Empfängers geleistet.
- (6) Ausschüttungen erfolgen in Euro. Soweit Gesellschafter während eines Geschäftsjahres beitreten (i. S. d. § 6 (1)) oder ihre Einlage erhöhen, erhalten sie die Ausschüttungen – soweit nicht abweichend in Abs. (3) S. 4 und 5 geregelt – für das betreffende Jahr anteilig ab dem Zeitpunkt der Leistung ihrer (ggf. erhöhten) Einlage (bezogen auf die tatsächlich geleistete Einlage nach § 7 (3) Satz 2. Entsprechendes gilt, sofern Gesellschafter während eines Geschäftsjahres aus der Investmentgesellschaft ausscheiden oder ihre Einlage verringern.
- (7) Soweit durch die Investmentgesellschaft oder einen Dritten auf den Betrag der Ausschüttung aufgrund zwingender gesetzlicher Regelungen Quellensteuer oder sonstige Abgaben einzubehalten sind, zahlt die Investmentgesellschaft den nach Abzug der Quellensteuer oder der sonstigen Abgaben sowie der damit jeweils zusammenhängenden Kosten verbleibenden Betrag an die Gesellschafter aus.
- (8) Hat ein Anleger keine, keine vollständigen, nicht fristgerechte oder nicht zutreffende Angaben in Bezug auf die nach dem Gesetz über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz, im Folgenden „GwG“ genannt) durch die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft zu erfüllenden Sorgfaltspflichten gemacht, ist die Verwaltungsgesellschaft berechtigt, die Ausschüttung nicht vorzunehmen, solange der betreffende Anleger die notwendigen Angaben nicht nachgeholt hat. Holt der betreffende Anleger die notwendigen Angaben endgültig nicht nach, wird keine Ausschüttung an ihn erfolgen.

IV. Verlust der Gesellschafterstellung

§ 17 Übertragung, Belastung, Abtretung und Umwandlung von Beteiligungsrechten, Vorkaufsrecht, Ausscheiden der Verwaltungsgesellschaft als geschäftsführende Kommanditistin

- (1) Die Beteiligung eines Direktkommanditisten oder Treugebers an der Investmentgesellschaft darf nur mit schuldrechtlicher und dinglicher Wirkung zum 01.01. eines Jahres – mit Ausnahme der Fälle des § 18 – ganz

oder teilweise an einen Dritten übertragen werden, sofern dieser Dritte in sämtliche Rechte und Pflichten des ausscheidenden Anlegers aus dem Gesellschaftsvertrag und ggf. aus dem Treuhandvertrag sowie der Beitrittserklärung eintritt. Der Erwerber kann die Beteiligungsart entsprechend Ziffer (6) – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – unter Beachtung von Ziffer (3) umwandeln. Der Übertragungsvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, die diese in ihrem freien Ermessen erteilen oder ablehnen kann. Hierzu ist der Verwaltungsgesellschaft die Übertragung unter Vorlage des Übertragungsvertrages i. S. d. Ziffer (11) unverzüglich schriftlich anzuzeigen (nachfolgend „Anzeige“). Erfolgt der Zugang der Anzeige nach dem 15.11. eines Jahres, kann die schuldrechtliche und dingliche Wirkung der Übertragung – mit Ausnahme der Fälle des § 18 – grundsätzlich erst zum 01.01. des übernächsten Jahres eintreten. Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, die Zustimmung begründet zu verweigern (z. B. sofern ein Ausschlussgrund nach § 20 (1) vorliegt). Erfolgt die Zustimmung oder Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft nicht innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Anzeige, gilt die Zustimmung als erteilt. Eine Belastung der Beteiligung oder der damit verbundenen Rechte (z. B. Nießbrauch, insbesondere auch bezüglich des Ausschüttungsanspruchs) ist ebenso wie die Abtretung oder Sicherungsabtretung solcher Rechte – mit Ausnahme einer Verpfändung – unzulässig. Eine Verpfändung ist der Verwaltungsgesellschaft unter Vorlage des entsprechenden Vertrages unverzüglich schriftlich anzuzeigen, die vorstehenden Sätze 3, 4, 6 und 7 dieser Ziffer (1) gelten entsprechend.

- (2) Eine Übertragung ist – auch ohne ausdrückliche Ablehnung durch die Verwaltungsgesellschaft – unzulässig und damit unwirksam, wenn der Erwerber (auch der nur mittelbare Erwerber) nicht die in § 5 genannten Voraussetzungen einer Beteiligung an der Investmentgesellschaft erfüllt oder hierdurch eine Kommandit- oder Treugeberbeteiligung entstehen sollte, die bezogen auf das Kapitalkonto I 10.000 EUR unterschreitet oder nicht durch 1.000 glatt teilbar ist. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Unterschreitung der 10.000 EUR im Einzelfall sowie Ausnahmen entsprechend § 5 (2) und (3) – unter Berücksichtigung ihrer geldwäscherechtlichen Verpflichtungen – zuzulassen.
- (3) Soll der Erwerber als Direktkommanditist ins Handelsregister eingetragen werden, ist die – ggf. gemäß Ziffer (1) als erteilt geltende – Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft zur Übertragung aufschiebend bedingt durch die Vorlage einer – von ihm und auf seine Kosten einzuholenden – Handelsregistervollmacht, die den Anforderungen der nachstehenden Ziffer (7) entspricht. Sollte die Handelsregistervollmacht nicht entsprechend den vorgenannten Bestimmungen eingereicht werden, besteht Einvernehmen darüber, dass das Gesellschaftsverhältnis als Treugeberbeteiligung mit dem Erwerber

unter Zugrundelegung der Vorschriften des übernommenen bzw. eines gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrages sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt bzw. geführt wird, sofern die Verwaltungsgesellschaft nicht von ihrem Recht gemäß § 20 (1) Satz 1 c) Gebrauch macht. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt 1% seiner Einlage.

- (4) Die Erteilung der Zustimmung durch die Verwaltungsgesellschaft setzt im Falle einer anteiligen Übertragung einer Treugeberbeteiligung außerdem voraus, dass der oder die Erwerber je einen Treuhandvertrag mit der Verwaltungsgesellschaft und Investmentgesellschaft schließen, der dem Treuhandvertrag zwischen dem Übertragenden, der Investmentgesellschaft und der Verwaltungsgesellschaft entspricht, es sei denn, der Erwerber wandelt die Beteiligung in eine Direktbeteiligung um.
- (5) Die Kapitalkonten werden unverändert und einheitlich bzw. bei anteiliger Übertragung wertmäßig quotall fortgeführt.
- (6) Die Treugeber können gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages ihre Treugeberbeteiligung in eine Beteiligung als Direktkommanditisten umwandeln. Die im Handelsregister für einen Direktkommanditisten einzutragende Haftsumme lautet auf Euro und beträgt 1% seiner Einlage. Der Treugeber wird mit seiner persönlichen Eintragung in das Handelsregister unmittelbar beteiligter Kommanditist (Direktkommanditist). In diesem Fall scheidet die Verwaltungsgesellschaft aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber gehaltenen Teil ihrer Einlage aus und der umwandelnde Treugeber tritt insoweit in die Rechte und Pflichten der Verwaltungsgesellschaft ein. Es wird klargestellt, dass das teilweise Ausscheiden der Verwaltungsgesellschaft in einem solchen Fall keinen Anspruch nach §§ 22, 23 begründet. Sofern und soweit die Verwaltungsgesellschaft ihre bisher für den umwandelnden Treugeber gehaltene Haftsumme nicht herabsetzt, ist der umwandelnde Treugeber ab dem Zeitpunkt seiner Eintragung im Handelsregister nicht mehr zur Freistellung der Verwaltungsgesellschaft gemäß § 4 des Treuhandvertrages verpflichtet, sofern der Anspruch nicht bereits vor seiner Eintragung als Direktkommanditist im Handelsregister entstanden ist. Direktkommanditisten können ihre Beteiligungen durch Abschluss eines Treuhandvertrages in seiner jeweils aktuellen Fassung mit der Verwaltungsgesellschaft in eine Treugeberbeteiligung zurückumwandeln, sofern sie das schriftlich bei der Verwaltungsgesellschaft acht Wochen vor der geplanten Umwandlung geltend machen. Die Achtwochenfrist beginnt mit dem Zugang des Schreibens bei der Verwaltungsgesellschaft. In diesem Fall erhöht sich die Einlage der Verwaltungsgesellschaft um die Einlage des umwandelnden Direktkommanditisten. Dieser stellt ab wirksamer Begründung des Treuhandverhältnisses die Verwaltungsgesellschaft gemäß § 4 des Treuhandvertrages frei.

- (7) Der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger hat der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr beauftragten Dritten jeweils für die nach den deutschen gesetzlichen Vorschriften vorzunehmenden Anmeldungen zum zuständigen Handelsregister in notariell beglaubigter Form – ggf. i. V. m. einer Apostille – eine Handelsregistervollmacht mit der Berechtigung zur Untervollmachtserteilung und unter der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB zu erteilen, die für die Dauer der Beteiligung an der Investmentgesellschaft besteht, unwiderruflich ist und über den Tod hinaus gilt. Sie hat insbesondere auch für Kapitalerhöhungen und Kapitalreduzierungen und für die Beendigung der Beteiligung, auch für die vorzeitige Beendigung, insbesondere wegen Zahlungsunfähigkeit oder vergleichbarer Verfahren nach ausländischen Rechtsordnungen, zu gelten. Die Handelsregistervollmacht ist der Verwaltungsgesellschaft oder dem beauftragten Dritten spätestens innerhalb einer Frist von acht Wochen, gerechnet ab dem Tag, an dem der eintretende/umwandelnde Anleger durch die Verwaltungsgesellschaft in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, zur Vorlage dieser Handelsregistervollmacht aufgefordert wird, einzureichen.
- (8) Die Verwaltungsgesellschaft ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.
- (9) Ab dem Zeitpunkt der Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft zur Übertragung bzw. ab dem in Ziffer (1) Satz 5 bestimmten Zeitpunkt nimmt die Investmentgesellschaft sämtliche Zahlungen (insbesondere Ausschüttungen) – unabhängig vom Zeitpunkt ihres Entstehens oder ihrer Fälligkeit – nur noch an den Erwerber vor, soweit der übertragende Anleger und der Erwerber keine abweichende Vereinbarung getroffen haben, der die Verwaltungsgesellschaft zugestimmt hat. Die Zahlungen an den Erwerber erfolgen dementsprechend mit schuldbefreiender Wirkung gegenüber dem übertragenden Anleger und dem Erwerber.
- (10) Die Kosten für die Handelsregistervollmacht trägt der jeweils eintretende/umwandelnde Anleger. Die durch die Eintragung des Anlegers im Handelsregister verursachten Notar- und Gerichtskosten zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer hat der Anleger der Investmentgesellschaft oder einem von ihr benannten Dritten bei Rechnungsstellung zu erstatten.
- (11) Sofern ein Direktkommanditist oder Treugeber (nachfolgend in dieser Ziffer (11) „übertragungswilliger Gesellschafter“ genannt) einen Vertrag über die (ganz oder teilweise) Übertragung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft schließt (nachfolgend „Übertragungsvertrag“ genannt), steht einer Gesellschaft, (i) an der die Wealth Management Capital Holding GmbH unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist und (ii) die von der Komplementärin benannt wird (nachfolgend „Vorkaufsberechtigte“ genannt), ein Vorkaufsrecht nach Maßgabe dieser Ziffer (11) zu. Das Vorkaufsrecht besteht

nicht, sofern der übertragungswillige Gesellschafter (i) einen Übertragungsvertrag mit seinen Abkömmlingen (i. S. d. § 1924 BGB), seinen Eltern und deren Abkömmlingen (i. S. d. § 1925 BGB) oder seinem Ehegatten (i. S. d. § 1931 BGB) schließt oder (ii) seine Beteiligung ganz oder teilweise mittels eines Erbvertrages i. S. d. §§ 2274 BGB überträgt oder (iii) die Übertragung eine Schenkung (i. S. d. § 516 BGB) darstellt.

Der übertragungswillige Gesellschafter ist verpflichtet, der Komplementärin die Übertragung seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft unter Übersendung des Übertragungsvertrages sowie Angabe seiner aktuellen Anschrift unverzüglich schriftlich anzuzeigen (nachfolgend „Übertragungsmitteilung“ genannt). Die Vorkaufsberechtigte wird dem übertragungswilligen Gesellschafter in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, innerhalb von vier Wochen nach Zugang der Übertragungsmitteilung mitteilen, dass sie als Vorkaufsberechtigte benannt wurde und ob sie ihr Vorkaufsrecht ausübt oder darauf verzichtet. Das Vorkaufsrecht kann nur hinsichtlich der gesamten zu übertragenden (Teil-) Beteiligung ausgeübt werden. Übt die Vorkaufsberechtigte das Vorkaufsrecht fristgemäß aus, kommt zwischen ihr und dem übertragungswilligen Gesellschafter ein Kaufvertrag gemäß den Bedingungen des Übertragungsvertrages zustande. Eine nicht fristgerechte Ausübung des Vorkaufsrechts sowie die Erteilung der Zustimmung nach Ziffer (1) gilt als Verzicht auf das Vorkaufsrecht.

Das Vorkaufsrecht entfällt, wenn zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechts auf die Vorkaufsberechtigte § 5 (3) lit. a und b analog Anwendung findet. § 471 BGB bleibt unberührt.

Die Übertragung der Beteiligung auf die Vorkaufsberechtigte gemäß dieser Ziffer (11) ist zustimmungsfrei; Ziffer (1) und (2) finden somit keine Anwendung auf den Fall der Ausübung des Vorkaufsrechts.

- (12) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, (i) die auf ihre eigene Rechnung gehaltene Beteiligung an der Investmentgesellschaft und/oder (ii) ihre Funktion als geschäftsführende Kommanditistin auf eine andere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus der Wealthcap Gruppe zu übertragen oder (iii) eine weitere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus der Wealthcap Gruppe als geschäftsführende Kommanditistin mit einer für eigene Rechnung zu leistenden Einlage i. H. v. 20.000 EUR und einer Haftsumme i. H. v. 200 EUR als geschäftsführende Kommanditistin in die Investmentgesellschaft aufzunehmen, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Die Verwaltungsgesellschaft ist – ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf – zudem berechtigt, ihre Funktion als geschäftsführende Kommanditistin der Investmentgesellschaft niederzulegen, sofern dies aus regulatorischen Gründen geboten und/oder für ihre Tätigkeit als externe Kapitalverwaltungsgesellschaft bei anderen Investmentgesellschaften i. S. d. KAGB notwendig ist.

§ 18 Tod eines Direktkommanditisten/Treugebers

- (1) Verstirbt ein Direktkommanditist, so geht seine Kommanditbeteiligung mit allen Rechten und Pflichten auf seine Erben in Höhe der jeweiligen Erbquote und ggf. dann auf seine Vermächtnisnehmer über; soweit diese nicht entsprechend § 20 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Gesellschaftsvertrag wird mit den nicht ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmern unverändert fortgesetzt. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer können in diesem Zusammenhang mit Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft die Direktbeteiligung in eine Treugeberbeteiligung umwandeln. § 17 (6) gilt – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – entsprechend.
- (2) Verstirbt ein Treugeber, so gehen seine Rechte und Pflichten aus dem Treuhandvertrag und dem Gesellschaftsvertrag und damit sein Anteil an der von der Verwaltungsgesellschaft treuhänderisch gehaltenen Kommanditbeteiligung auf seine Erben als Ganzes und ggf. dann auf seine Vermächtnisnehmer über; soweit diese nicht entsprechend § 20 aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden. Der Treuhandvertrag und der Gesellschaftsvertrag werden mit den nicht ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. Die Erben bzw. Vermächtnisnehmer können in diesem Zusammenhang mit Zustimmung der Verwaltungsgesellschaft die Treugeberbeteiligung in eine Direktbeteiligung umwandeln. § 17 (6) dieses Gesellschaftsvertrages i. V. m. § 5 (3) des Treuhandvertrages gilt – mit Ausnahme der Ankündigungsfrist von acht Wochen – entsprechend.
- (3) Die Erben und Vermächtnisnehmer eines Direktkommanditisten haben der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr beauftragten Dritten einen Erbschein oder einen sonst zum Beleg der Rechtsänderung beim Registergericht hinreichenden Nachweis, insbesondere gemäß § 12 Abs. 1 Satz 4 HGB i. V. m. § 35 Grundbuchordnung (nachfolgend „GBO“ genannt), im Original oder in öffentlich beglaubigter Ausfertigung, bei Testamenten alternativ auch in öffentlich beglaubigter Abschrift, die zum Zeitpunkt der Handelsregisteranmeldung nicht älter als vier Wochen sein darf, sowie die erforderlichen Handelsregistervollmachten (vgl. § 17 (7)) vorzulegen. Sofern ein Erbe oder ein Vermächtnisnehmer – auch nach Aufforderung der Verwaltungsgesellschaft – die Handelsregistervollmacht nicht vorlegt, wird seine Beteiligung als Treugeberbeteiligung unter Zugrundelegung der Vorschriften des gleichzeitig abgeschlossenen Treuhandvertrages sowie dieses Gesellschaftsvertrages fortgeführt, sofern die Verwaltungsgesellschaft nicht von ihrem Recht gemäß § 20 (1) Satz 1 c) Gebrauch macht.
- (4) Die Erben und Vermächtnisnehmer eines Treugebers haben der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr beauftragten Dritten einen Erbschein oder einen sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweis, insbesondere gemäß § 35 GBO, im Original oder in einer sonstigen von der Verwaltungsgesellschaft oder dem Dritten geforderten Form vorzulegen.
- (5) Geht eine Beteiligung gemäß Ziffer (1) oder (2) auf mehrere Personen über, so sind diese im Falle von Ziffer (1) berechtigt bzw. im Falle von Ziffer (2) verpflichtet, einen gemeinsamen Bevollmächtigten, der auch Zahlungen für alle Berechtigten entgegennimmt und leistet, für die Ausübung ihrer Rechte und Pflichten aus der Beteiligung zu bestellen. Die Ausübung der Rechte und Pflichten aus der Beteiligung eines verstorbenen Anlegers durch einen Testamentsvollstrecker ist zulässig. Bis zum Nachweis der Bestellung des Bevollmächtigten bzw. Testamentsvollstreckers ruhen mit Ausnahme der Ergebnisbeteiligung gemäß § 15 alle Rechte aus der Beteiligung an der Investmentgesellschaft. Ausschüttungen sind nur an den gemeinsamen Bevollmächtigten bzw. Testamentsvollstrecker vorzunehmen.
- (6) Sofern im Falle von Ziffer (2) durch Zahl und Quote der Erben oder Vermächtnisnehmer für jeden einzelnen von ihnen die Mindesteinlage von 10.000 EUR unterschritten wird oder die Teilbarkeit durch 1.000 glatt nicht eingehalten werden kann, sind diese verpflichtet, sich derart auseinanderzusetzen, dass die Maßgabe des § 7 (1) – der Ausgabeaufschlag bleibt außer Betracht – für diejenigen erfüllt ist, die die Beteiligung ganz oder teilweise übernehmen. Diese Auseinandersetzung hat bis spätestens ein Jahr nach dem Tod des Erblassers – vorbehaltlich einer Fristverlängerung durch die Verwaltungsgesellschaft – zu erfolgen und ist ihr schriftlich anzuzeigen. Die Verwaltungsgesellschaft ist nach freiem Ermessen berechtigt, eine Unterschreitung der 10.000 EUR sowie der Teilbarkeit durch 1.000 ohne Rest im Einzelfall zuzulassen. Im Übrigen bleibt die Möglichkeit einer Erbausinandersetzung – auch mit Wechsel der Beteiligungsart – unbenommen, wenn die Verwaltungsgesellschaft zustimmt. Ziffer (1) Satz 3 und Satz 4 bzw. Ziffer (2) Satz 3 und Satz 4 gelten entsprechend.
- (7) Soweit bei einer Mehrzahl von Erben oder Vermächtnisnehmern ein oder mehrere Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 20 ausgeschlossen sind, wächst deren Anteil den verbleibenden Erben oder Vermächtnisnehmern ggf. anteilig an. Soweit alle Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 20 ausgeschlossen sind, wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Regelungen des § 22 gelten entsprechend. Eine Abfindung des oder der ausgeschlossenen Erben oder Vermächtnisnehmer findet nicht statt, soweit ihr Anteil den verbleibenden Erben oder Vermächtnisnehmern angewachsen ist. Im Übrigen bleibt § 23 unberührt.
- (8) Die Verwaltungsgesellschaft ist für sämtliche vorgenannten Fälle unwiderruflich bevollmächtigt, alle notwendigen Zustimmungen im Namen aller anderen Gesellschafter zu erklären.

- (9) Die durch die vorgenannten Sachverhalte verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer, die für jeden einzelnen Erben oder Vermächtnisnehmer anfallen, tragen die Erben oder Vermächtnisnehmer des verstorbenen Anlegers als Gesamtschuldner.

§ 19 Kündigung

- (1) Die ordentliche Kündigung ist ausgeschlossen.

- (2) Kündigt die Verwaltungsgesellschaft die Treuhandverträge gemäß § 5 (4) des Treuhandvertrages und legt sie damit ihre Funktion als Treuhandkommanditistin nieder, so hat sie dies den Treugebern mit einer Frist von drei Monaten zum Quartalsende anzuzeigen. In diesem Fall werden die Treuhandverträge mit einer geeigneten Gesellschaft fortgeführt. Diese in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern eintretende, nach den Vorschriften des KAGB geeignete Gesellschaft wird durch die Verwaltungsgesellschaft bestimmt und der Investmentgesellschaft als Treuhandkommanditistin beitreten, ohne dass es eines Gesellschafterbeschlusses bedarf. Sollte gleichzeitig auch das Gesellschaftsverhältnis der Verwaltungsgesellschaft oder ihre Bestellung im Sinne von § 8 (3) enden, so obliegt die Bestimmung einer neuen Treuhandkommanditistin nicht der Verwaltungsgesellschaft, sondern der Komplementärin.
- (3) Die Gesellschafter können ihr Gesellschaftsverhältnis jederzeit aus wichtigem Grund mit Übergabeeschreiben kündigen, wobei eine Kündigung der Verwaltungsgesellschaft nur unter Wahrung der Anforderungen des KAGB möglich ist. Im Falle der Kündigung der Verwaltungsgesellschaft gilt § 8 (6) entsprechend. Das Übergabeeschreiben ist an die Verwaltungsgesellschaft bzw. im Falle der Kündigung der Verwaltungsgesellschaft an die Komplementärin zu richten. Der kündigende Anleger bzw. die kündigende Komplementärin scheidet zum Zeitpunkt, zu dem dem jeweiligen Empfänger des Übergabeeschreibens das Kündigungseinschreiben zugeht, aus der Investmentgesellschaft aus. Darüber hinaus hat der Anleger keinen Anspruch gegenüber der Investmentgesellschaft oder der Verwaltungsgesellschaft auf Rücknahme oder Umtausch seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft.
- (4) Ein Gesellschafter, der sein Gesellschaftsverhältnis innerhalb von zwölf Monaten nach Auflösung der Investmentgesellschaft gemäß § 24 kündigt, erhält keine Abfindung i. S. d. § 23 (1), sondern nimmt an der Liquidation der Investmentgesellschaft teil.

§ 20 Ausschluss eines Gesellschafters

- (1) Die Verwaltungsgesellschaft ist berechtigt, einen Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. einen Erwerber – ggf. auch anteilig, z.B. durch Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft auszuschließen, wenn

- a) in die Beteiligung oder in einzelne Ansprüche hieraus die Zwangsvollstreckung, auch nach ausländischem Recht, betrieben und nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben wird oder ein Pfandrecht, auch nach ausländischem Recht, verwertet wird;
- b) der Anleger seine Einlage zzgl. Ausgabeaufschlag gemäß § 7 (3) nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig leistet;
- c) ein umwandelnder Treugeber gemäß § 5 (3) des Treuhandvertrages, ein Erwerber oder ein Erbe oder Vermächtnisnehmer der Verwaltungsgesellschaft oder einem von ihr beauftragten Dritten die notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht nicht nach Maßgabe der §§ 17 (3), 17 (7) oder 18 (3) dieses Gesellschaftsvertrages bzw. § 5 (3) des Treuhandvertrages (Frist, Form und Umfang) auf seine Kosten zur Verfügung stellt;
- d) die Auseinandersetzung der Erben oder Vermächtnisnehmer gemäß § 18 (6) nicht in der dort genannten Frist bzw. nach Ablauf einer ggf. gewährten Fristverlängerung erfolgt;
- e) der Anleger – unabhängig davon, ob er Erst- oder Zweiterwerber, Erbe oder Vermächtnisnehmer ist – dauerhaft oder zeitweilig die Voraussetzungen gemäß § 5 nicht oder nicht mehr erfüllt, er die Voraussetzungen, aufgrund derer sein Beitritt ausnahmsweise gemäß § 5 (2) oder (3) oder die Übertragung ausnahmsweise gemäß § 17 (2) Satz 2 zugelassen wurde, nicht oder nicht mehr erfüllt oder er den entsprechenden Mitteilungspflichten gemäß §§ 5 (4) und 26 (4) nicht oder nicht in der geforderten Form nachkommt. Bis zur Kenntniserlangung der Investmentgesellschaft darüber wird eine solche Beteiligung als wirksam behandelt. Sofern der Ausschlussgrund im Sinne dieser lit. e in der Person von mittelbar Beteiligten – z. B. über Kapital- oder Personengesellschaften – oder – z. B. im Falle von Stiftungen – von mittelbar Begünstigten verwirklicht ist, bezieht sich der Ausschluss auf den jeweiligen Anleger selbst, z. B. die beteiligte Kapital- oder Personengesellschaft bzw. Stiftung;
- f) der Erbe oder Vermächtnisnehmer seiner Verpflichtung aus § 18 (3) bzw. (4) zur Vorlage eines Erbscheins oder eines sonst zum Beleg der Rechtsänderung hinreichenden Nachweises nicht nachgekommen ist;
- g) die Komplementärin oder die Verwaltungsgesellschaft die ihnen gemäß GwG obliegenden Pflichten nicht oder nicht ordnungsgemäß erfüllen können, weil der betreffende Anleger die nach dem GwG zu erhebenden Angaben nicht, nicht vollständig, nicht fristgerecht oder unzutreffend beibringt; oder
- h) die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen des betreffenden Anlegers, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers oder die Eröffnung eines entsprechenden Verfahrens nach ausländischem Recht mangels Masse abgelehnt wird.

Ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber scheiden – ggf. auch anteilig, z.B. durch Reduzierung des Kapitalanteils – aus der Investmentgesellschaft aus, ohne dass es eines Ausschlusses durch die Verwaltungsgesellschaft nach Ziffer (1) oder eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung nach Ziffer (3) bedarf, wenn über das Vermögen des betreffenden Gesellschafters, Erben, Vermächtnisnehmers bzw. Erwerbers das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet wird oder ein Privatgläubiger eines Betreffenden die Gesellschaft kündigt. Teilt der entsprechend Satz 2 dieser Ziffer (1) aus der Investmentgesellschaft ausgeschiedene Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber der Verwaltungsgesellschaft den Ausschlussgrund nach Maßgabe des Satzes 2 dieser Ziffer (1) pflichtwidrig nicht gemäß § 26 (5) rechtzeitig mit, wird der Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber bis zur Kenntnis der Verwaltungsgesellschaft von dem Ausschlussgrund wirtschaftlich weiterhin als Gesellschafter der Investmentgesellschaft behandelt.

- (2) Der Ausschluss wegen der in Ziffer (1) aufgeführten Gründe erfolgt durch Mitteilung in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, an die betreffenden Direktkommanditisten, Treugeber, Erben, Vermächtnisnehmer oder Testamentsvollstrecker. Das Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft erfolgt mit Datum der Mitteilung. Das Ausscheiden wegen eines der in Ziffer 1 Satz 2 aufgeführten Gründe ist mit dem jeweiligen Entstehen des jeweiligen Ausscheidungsgrunds wirksam. Der Gesellschafter ist verpflichtet, die Investmentgesellschaft über den Eintritt des betreffenden Grundes unverzüglich zu unterrichten.
- (3) Ein Gesellschafter kann durch Gesellschafterbeschluss gemäß § 9 (2) g) i. V. m. § 9 (3) c) aus der Investmentgesellschaft ausgeschlossen werden, wenn er in grober Weise trotz Abmahnung in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, seine sonstigen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsverhältnis verletzt und den Gesellschaftern die Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses mit diesem Gesellschafter unzumutbar geworden ist. Bei der Beschlussfassung über den Ausschluss hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht. Er hat jedoch die Möglichkeit, dazu Stellung zu nehmen.
- (4) Der Ausschluss gemäß Ziffer (3) erfolgt durch Mitteilung des Gesellschafterbeschlusses durch die Investmentgesellschaft in der Form, wie in § 26 (6) dargelegt, an den ausgeschlossenen Gesellschafter. Mit Datum der Mitteilung scheidet der Betroffene aus der Investmentgesellschaft aus. Im Falle des Ausschlusses der Komplementärin teilt die neue Komplementärin der bisherigen Komplementärin den Ausschluss mit.

§ 21 Ausscheiden der Komplementärin, der geschäftsführenden Kommanditistin oder einer Treuhandkommanditistin i.S.d. § 19 (2)

- (1) Im Falle des Ausscheidens der Komplementärin tritt eine von der Verwaltungsgesellschaft benannte andere Gesellschaft mit beschränkter Haftung aus dem Bereich der Wealthcap Gruppe in die Investmentgesellschaft ein, die anstelle der Komplementärin die Stellung der persönlich haftenden Gesellschafterin zum Zeitpunkt des Ausscheidens der Komplementärin übernimmt. Entsprechendes gilt im Falle des Ausscheidens der geschäftsführenden Kommanditistin, wobei das Benennungsrecht insoweit der Komplementärin zusteht, sofern es sich bei der geschäftsführenden Kommanditistin um die Verwaltungsgesellschaft handelt. Die eintretende Gesellschaft übernimmt jeweils die Rechte und Pflichten der ausscheidenden Gesellschaft. Die Investmentgesellschaft wird mit der eintretenden Gesellschaft auf Grundlage des jeweils geltenden Gesellschaftsvertrages fortgesetzt.
- (2) Eine entsprechend § 19 (2) der Investmentgesellschaft beigetretene Treuhandkommanditistin scheidet ohne Beschlussfassung der Investmentgesellschaft und ohne Ausschlussklärung mit Wirkung vom Beginn des Tages aus der Investmentgesellschaft aus, an dem in Bezug auf das Vermögen der Treuhandkommanditistin das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.
- (3) Scheidet eine entsprechend § 19 (2) der Investmentgesellschaft beigetretene Treuhandkommanditistin aus den in Ziffer (2) genannten Gründen oder aus anderen Gründen aus der Investmentgesellschaft aus, wird die Investmentgesellschaft mit einer anderen nach den Vorschriften des KAGB geeigneten Treuhandkommanditistin fortgesetzt, die durch die Verwaltungsgesellschaft bestimmt wird und die zum Zeitpunkt des Ausscheidens dieser Treuhandkommanditistin in die Investmentgesellschaft eintritt und anstelle der ausscheidenden Treuhandkommanditistin ab dann deren jeweilige Rechte und Pflichten übernimmt, einschließlich der Eintritte in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern.
- (4) Die Verwaltungsgesellschaft ist unwiderruflich bevollmächtigt, die Zustimmung zum Gesellschafterwechsel im Namen aller anderen Gesellschafter und zum Eintritt in die einzelnen Treuhandverträge mit sämtlichen Treugebern zu erklären. Im Falle des Ausscheidens der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhandkommanditistin steht das Zustimmungsrecht gemäß vorstehendem Satz der Komplementärin zu, wenn es sich bei der geschäftsführenden Kommanditistin oder der Treuhandkommanditistin um die Verwaltungsgesellschaft handelt.
- (5) Die Regelungen dieses § 21 finden keine Anwendung, wenn für die Investmentgesellschaft das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt wird.

§ 22 Folgen des Ausscheidens

- (1) Scheidet ein Anleger aus der Investmentgesellschaft aus, so wird die Investmentgesellschaft mit den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt. Die Verwaltungsgesellschaft ist vorbehaltlich abweichender Regelungen in § 21 dieses Gesellschaftsvertrages in diesem Fall nach freiem Ermessen berechtigt,

a) das Kommanditkapital um die gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Gesellschafters zu reduzieren. In diesem Fall wächst der Anteil des Ausscheidenden am Gesamthandsvermögen den verbleibenden Kommanditisten sowie den verbleibenden Treugebern (über die Verwaltungsgesellschaft) an. Eine Rechtsnachfolge in die Beteiligung des ausscheidenden Anlegers findet nicht statt. Die Kapitalkonten gemäß § 12 werden nicht fortgeführt; oder

b) die gezeichnete Einlage (Kapitalkonto I) des ausscheidenden Anlegers gegen Einzahlung der nach Maßgabe des § 23 an den ausscheidenden Anleger von der Investmentgesellschaft zu leistenden Abfindung durch eine andere Gesellschaft übernehmen zu lassen. In diesem Fall führt die andere Gesellschaft die Kapitalkonten des ausscheidenden Gesellschafters gemäß § 12 als dessen Rechtsnachfolger fort.

Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI gebuchte/geleistete Zahlungen ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI erbrachten Einlagen maßgeblich.

- (2) Diese Ziffer (1) gilt für ein anteiliges Ausscheiden eines Gesellschafters, soweit sein Anteil an der Investmentgesellschaft dadurch reduziert wird. Die Verwaltungsgesellschaft ist von allen anderen – auch den ausscheidenden – Gesellschaftern unwiderruflich bevollmächtigt, sämtliche in Ziffer (1) genannten Maßnahmen im Namen der Investmentgesellschaft und aller anderen Gesellschafter umfassend wahrzunehmen, insbesondere notwendige Zustimmungen der Investmentgesellschaft und der übrigen Gesellschafter zu erklären. Sofern ein Treugeber oder alle Erben oder Vermächtnisnehmer eines Treugebers aus der Investmentgesellschaft ausscheidet/ausscheiden, scheidet die Verwaltungsgesellschaft aus der Investmentgesellschaft mit dem für den betreffenden Treugeber bzw. für die betreffenden Erben oder Vermächtnisnehmer gehaltenen Teil ihres Kommanditanteils aus. Die durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Aufwendungen bei Notar und Gericht zzgl. ggf. anfallender Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe trägt bzw. tragen der ausscheidende Anleger bzw. die ausscheidenden Erben oder Vermächtnisnehmer als Gesamtschuldner. Entsprechendes gilt für sonstige durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen durch das Ausscheiden verursachten und in Rechnung gestellten Kosten und Ausgaben nicht mehr als 80 % des Anteilwertes des jeweiligen Gesellschafters betragen dürfen.

- (3) Scheidet die Verwaltungsgesellschaft oder eine Treuhandkommanditistin aus der Investmentgesellschaft aus, werden die dadurch verursachten Kosten von der jeweiligen Gesellschaft getragen.

- (4) Scheidet die Komplementärin aus der Investmentgesellschaft aus, werden die dadurch verursachten Kosten von der Komplementärin getragen.

§ 23 Abfindung

- (1) Scheidet ein Gesellschafter – oder ggf. sein Erbe oder Vermächtnisnehmer unter Berücksichtigung der Ziffer (4) oder ein Erwerber – gemäß § 19 (3) oder gemäß § 20 (1) Satz 1 a), § 20 (1) Satz 1 b) Var. 2 oder 3, § 20 (1) Satz 1 c), § 20 (1) Satz 1 d), § 20 (1) Satz 1 e), § 20 (1) Satz 1 f), § 20 (1) Satz 1 h) oder § 20 (1) Satz 2 jeweils i. V. m. § 20 (2) oder nach § 20 (3) i. V. m. § 20 (4) aus der Investmentgesellschaft aus, erhält er, soweit er seiner Verpflichtung zur Einlageleistung gemäß § 7 (3) bereits vollumfänglich nachgekommen ist – ansonsten anteilig –, eine Abfindung i. H. d. Nettoinventarwertes seiner Beteiligung an der Investmentgesellschaft zum Zeitpunkt des Ausscheidens abzgl. der dem ausscheidenden Anleger noch zustehenden Ausschüttungen und abzgl. der durch das Ausscheiden verursachten Kosten und Ausgaben in nachgewiesener Höhe, wobei diese sonstigen durch das Ausscheiden verursachten und in Rechnung gestellten Kosten und Ausgaben nicht mehr als 80 % des Anteilwertes des jeweiligen Anlegers betragen dürfen. Maßgeblich für die Ermittlung der Abfindung ist grundsätzlich der Nettoinventarwert der Investmentgesellschaft, der entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ermittelt und den Anlegern nach den Regelungen der Anlagebedingungen mitgeteilt wurde. Die Beteiligung eines Abfindungsberechtigten an der Investmentgesellschaft bestimmt sich anteilig im Verhältnis der Kapitalkonten I der Gesellschafter zueinander. Im Hinblick auf etwaige nach Maßgabe von § 12 (6) auf das Kapitalkonto VI gebuchte/geleistete Zahlungen ist insoweit die Summe der auf dem Kapitalkonto I und dem Kapitalkonto VI erbrachten Einlagen maßgeblich. Erhält ein Gesellschafter bzw. seine Erben oder Vermächtnisnehmer bzw. ein Erwerber rechtsgrundlos (z. B. nach seinem Ausscheiden aus der Investmentgesellschaft i. S. d. § 20 (1) Satz 2)) Ausschüttungen von der Investmentgesellschaft, so werden diese auf den Anspruch auf Abfindung angerechnet.

- (2) Scheidet ein Gesellschafter gemäß § 20 (1) Satz 1 b) Var. 1 i. V. m. § 20 (2) aus, so erhält er keine Abfindung. Gleiches gilt für eine Treuhandkommanditistin i. S. d. § 19 (2) Satz 1 in dem Fall, dass sie von ihrem Recht nach § 5 (4) des Treuhandvertrages Gebrauch macht. Scheidet die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin wegen Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder der Ablehnung der Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse aus der Investmentgesellschaft aus, so erhält die Verwaltungsgesellschaft ebenfalls keine Abfindung.

- (3) Scheidet ein Gesellschafter nach § 20 (1) Satz 1 g) aus der Investmentgesellschaft aus, weil er nach dem GWG für die Annahme seiner Beitrittserklärung eigentlich notwendige Angaben i. S. d. § 20 (1) Satz 1 g) nicht (rechtzeitig) nachgereicht hat, so erhält er keine Abfindung, sondern seine bereits geleistete Einlage und den Ausgabeaufschlag zurück. In den übrigen Fällen des Ausscheidens nach § 20 (1) Satz 1 g) gilt Ziffer (1) entsprechend. Erben oder Vermächtnisnehmer, die nach § 20 (1) Satz 1 g) aus der Investmentgesellschaft ausscheiden, weil sie nach dem GWG für die Annahme ihrer Beitrittserklärung eigentlich notwendige Angaben i. S. d. § 20 (1) Satz 1 g) nicht (rechtzeitig) nachgereicht haben, erhalten eine Abfindung nach Maßgabe der Ziffer (1), wenn sie die nach dem GWG erforderlichen Angaben nachgeholt haben.
- (4) Erben oder Vermächtnisnehmer, die gemäß § 20 (1) Satz 1 c) bis g) die Beteiligung nicht fortführen dürfen, erhalten die vorgenannte Abfindung unter der Maßgabe des § 18 (7) nur einmal, und zwar gemeinsam. Eine Auszahlung erfolgt erst dann, wenn alle Erben oder Vermächtnisnehmer der Investmentgesellschaft eine gemeinsame Bankverbindung schriftlich mitgeteilt haben. Die Investmentgesellschaft bzw. ein von ihr beauftragter Dritter ist jedoch berechtigt, die Abfindung beim Amtsgericht am Sitz der Investmentgesellschaft auf Kosten der Erben bzw. Vermächtnisnehmer zu hinterlegen, sofern eine Einigung auf ein gemeinsames Konto nicht zeitnah stattfindet.
- (5) Eine Abfindung gemäß diesem § 23 ist grundsätzlich innerhalb von zwölf Monaten nach dem Ausscheiden zur Zahlung fällig. Soweit der Investmentgesellschaft für eine Auszahlung zu diesen Zeitpunkten zu wenig Liquidität für die Fortführung ihrer Geschäfte bzw. der der Objektgesellschaften zur Verfügung steht (dies beinhaltet auch, dass die Ausschüttungen an die verbleibenden Gesellschafter nicht wie geplant und/oder beschlossen erfolgen können), wird bereits jetzt die Stundung der Abfindung bis zu dem Zeitpunkt vereinbart, zu dem der Investmentgesellschaft eine Zahlung unter Berücksichtigung dieser Punkte möglich wird. Die Stundung setzt die Beurteilung des Abschlussprüfers voraus, dass das Liquiditätsmanagementsystem angemessen ist. Sobald dies der Fall ist, werden zur Verfügung stehende Mittel ggf. anteilig auf Gläubiger solcher Ansprüche verteilt. Das Abfindungsguthaben ist ab Fälligkeit mit dem jeweiligen Basiszinssatz (gemäß § 247 BGB) p. a. zu verzinsen; die Zinsen sind zusammen mit der Abfindung zu bezahlen.
- (6) Die Ermittlung eines Abfindungsguthabens hat so zu erfolgen, dass Auswirkungen über den handelsrechtlichen Jahresabschluss auf die verbleibenden Gesellschafter möglichst vermieden werden.
- (7) Sofern der ausgeschiedene Gesellschafter die maßgebende Höhe der abfindungsmindernd berücksichtigten Ausschüttungen oder der abfindungsmindernd berücksichtigten Kosten und Ausgaben für unzutreffend hält,

ist die Abfindung für sämtliche Beteiligten verbindlich durch einen von der Industrie- und Handelskammer für München und Oberbayern – sofern sich die Beteiligten über dessen/deren Person nicht verständigen – auf Antrag eines Beteiligten zu bestimmenden Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu überprüfen und ggf. neu zu ermitteln. Eine Überprüfung des Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft zum 31.12. des Vorjahres findet dabei in keinem Fall statt. Die Kosten der Überprüfung der Ermittlung der Abfindung durch den Wirtschaftsprüfer bzw. die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sind von der Investmentgesellschaft und dem ausgeschiedenen Anleger, dessen Erben oder Vermächtnisnehmern in Ansehung der den Anlegern mitgeteilten Abfindung in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des § 91 ZPO (Zivilprozessordnung) zu tragen.

- (8) Ausscheidende Gesellschafter können keine Sicherstellung ihres Abfindungsguthabens verlangen. Die Komplementärin kann als höchstpersönliches gesellschaftliches Sonderrecht bei ihrem Ausscheiden Freistellung von der Forthaftung für Gesellschaftsverbindlichkeiten verlangen.

§ 24 Dauer und Auflösung der Gesellschaft

- (1) Die Investmentgesellschaft ist für die Zeit bis zum 31.12.2031 errichtet. Die Gesellschafter können mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen eine Verlängerung der Laufzeit der Investmentgesellschaft bis längstens zum 31.12.2036 beschließen, sofern die Investmentgesellschaft die Vermögensgegenstände nach Einschätzung der Verwaltungsgesellschaft noch nicht wirtschaftlich sinnvoll veräußern konnte.
- (2) Die Investmentgesellschaft wird aufgelöst:
- a) unter den gesetzlichen Voraussetzungen, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht abweichend bestimmt;
 - b) wenn die Laufzeit der Investmentgesellschaft gemäß Ziffer (1) endet;
 - c) wenn die Gesellschafter die vorzeitige Auflösung beschließen;
 - d) auch ohne entsprechenden Gesellschafterbeschluss sechs Monate, nachdem die Investmentgesellschaft keine dem Gesellschaftsgegenstand entsprechenden Vermögensgegenstände mehr hält.
- (3) Bei Auflösung der Investmentgesellschaft oder ab Liquidationseröffnung durch Laufzeitende, Gesellschafterbeschluss oder sonstige Gründe nach § 131 HGB erfolgt die Liquidation entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen. Liquidatorin ist die Verwaltungsgesellschaft in ihrer Eigenschaft als geschäftsführende Kommanditistin. Ab Liquidationseröffnung erhält die Liquidatorin eine jährliche Vergütung bis zu 0,01 % des durchschnittlichen Nettoinventarwertes der Investmentgesellschaft im je-

weiligen Geschäftsjahr. Während der auf die Auflösung der Investmentgesellschaft folgenden Liquidationsphase wird als Geschäftsjahr das Kalenderjahr beibehalten.

- (4) Ein nach Berücksichtigung der Verbindlichkeiten der Investmentgesellschaft verbleibender Liquidationserlös wird an die Anleger entsprechend den Regelungen über die Beteiligung am Ergebnis sowie über die Ausschüttungen verteilt.

V. Verschiedenes

§ 25 Befreiung vom Selbstkontrahierungsverbot (§ 181 BGB)

Die Komplementärin und die Verwaltungsgesellschaft sowie deren jeweilige Organe sind jeweils von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Das gilt insbesondere auch für das Handeln im Rahmen der Beitrittserklärung sowie des Treuhandvertrages. Für Dritte, die von den in diesem § 25 genannten Personen beauftragt werden, gilt die vorstehende Regelung entsprechend.

§ 26 Beteiligungsregister, Datenschutz, Datenmitteilung, Kommunikation auf elektronischem Weg

- (1) Mit Annahme der Beitrittserklärung wird der Anleger von der Verwaltungsgesellschaft in ein von dieser geführtes Register eingetragen.
- (2) Maßgeblich für Ausschüttungen und sonstige Auszahlungen an Anleger sind die jeweils zum Zeitpunkt der Ausschüttungen oder Auszahlung in diesem Register eingetragenen Daten, soweit der Investmentgesellschaft keine anders lautenden schriftlichen Erklärungen rechtzeitig gemäß Ziffer (5) zugegangen sind. Zahlungen der Investmentgesellschaft auf Basis der gemäß Ziffer (5) maßgeblichen Anlegerdaten haben schuldbefreiende Wirkung.
- (3) Der Anleger erhält einen Auszug aus dem Register hinsichtlich der über ihn geführten Daten. Ein Anspruch auf Mitteilung von Daten anderer Anleger besteht nicht.
- (4) Der Anleger ist verpflichtet, der Investmentgesellschaft auf Anfrage alle erforderlichen Informationen und Nachweise zur Verfügung zu stellen sowie ggf. notwendige Formulare auszufüllen und Auskünfte zu erteilen, die im Zusammenhang mit dem in den USA eingeführten besonderen Quellensteuerregime (sog. FATCA, Foreign Accounts Tax Compliance Act), dem zwischen der Bundesrepublik Deutschland und den USA diesbezüglich abgeschlossenen Abkommen, einer anderweitigen Regelung für eine Vermeidung eines Quellensteuereinkommens oder für eine Erstattung einbehaltenen Steuern in den USA oder einem anderen Staat oder die zur Erfüllung gesetzlich vorgeschriebener Informationspflichten (z. B. Common Reporting Standard des OECD sowie des Finanzkonten-Informationsaustauschgesetzes) benötigt werden, sowie bei Änderungen dieser Informationen und Nachweise der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft oder

der Treuhandkommanditistin unverzüglich – soweit eine strengere Form nicht erforderlich ist – schriftlich i. S. d. § 126 BGB oder in Textform i. S. d. § 126 b BGB sowie durch Vorlage geeigneter Dokumente mitzuteilen.

- (5) Der Anleger ist verpflichtet, etwaige Änderungen der über ihn im Register geführten Daten – sowie die Tatsache, dass über sein Vermögen das Insolvenzverfahren oder ein entsprechendes Verfahren nach ausländischem Recht eröffnet worden ist oder die Eröffnung dieses Verfahrens mangels Masse abgelehnt wurde – der Investmentgesellschaft unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Änderungen sind darüber hinaus durch geeignete (ggf. nach Vorgabe der Investmentgesellschaft) und aktuelle (nicht älter als vier Wochen) Unterlagen (z. B. Handelsregisterauszug, Bestätigung des Steuerberaters, bankbestätigte Kopie) unverzüglich nachzuweisen. Sollte ein Anleger dieser Pflicht nicht, nicht fristgemäß oder nicht ordnungsgemäß nachkommen, kann die Investmentgesellschaft etwaige Kosten und Schäden, die der Investmentgesellschaft im Zusammenhang mit dieser Pflichtverletzung des Anlegers entstehen, dem entsprechenden Anleger in Rechnung stellen. Die Änderung von Kontodaten für die Ausschüttung der Investmentgesellschaft muss der Investmentgesellschaft mindestens zwei Wochen vor dem jeweiligen Ausschüttungstermin zugegangen sein, um berücksichtigt werden zu können.
- (6) Maßgebend für jeglichen Postversand an den Anleger, der sein Gesellschaftsverhältnis betrifft, und zwar unabhängig davon, ob dieser von der Investmentgesellschaft, der Komplementärin, der Verwaltungsgesellschaft (auch in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin) oder einem Geschäftsbesorgungsbeauftragten durchgeführt wird, ist immer die durch ihn zuletzt schriftlich mitgeteilte Adresse. Das gilt ebenso für Bevollmächtigte, Testamentsvollstrecker, Erwerber, Erben und Vermächtnisnehmer. Dies erfasst insbesondere auch den Versand von Jahresberichten, Aufforderungen zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren, Ladungen zur Gesellschafterversammlung, Mitteilungen von Gesellschafterbeschlüssen, steuerlichen Ergebnissen sowie Kündigungs- oder Ausschlusschreiben. Der Versand von Jahresberichten, die Aufforderung zur Stimmabgabe im schriftlichen Umlaufverfahren, die Ladungen zur Gesellschafterversammlung, die Abstimmung bei Gesellschafterversammlungen durch die Verwaltungsgesellschaft, der Versand des Protokolls nach § 9 (10) sowie weitere in diesem Gesellschaftsvertrag aufgeführte Gegenstände und weitere Korrespondenz durch die Verwaltungsgesellschaft oder Komplementärin können in Schriftform i. S. d. § 126 BGB oder in Textform i. S. d. § 126 b BGB (d. h. insbesondere auf elektronischem Weg, wie nachstehend konkretisiert) erfolgen, soweit nicht im Gesellschaftsvertrag oder im Treuhandvertrag eine andere Form zwingend vorgegeben ist. Die Verwaltungsgesellschaft (auch in ihrer Funktion als Treuhandkommanditistin) sowie ggf. die Komplementärin entscheiden nach eigenem Ermessen über die konkrete technische Umsetzung, insbesondere des

elektronischen Weges, z. B. durch E-Mail-Information an die zuletzt benannte E-Mail-Adresse über die passwortgeschützte Hinterlegung der jeweiligen Unterlagen im Internet oder durch E-Mail an die zuletzt benannte E-Mail-Adresse. Für die Berechnung von Fristen steht der Tag, an dem die E-Mail oder E-Mail-Information über die Hinterlegung von Unterlagen im Internet versandt wird, dem Datum des Schreibens (bzw. der Aufgabe eines Einschreibens bei der Post) beim Versand von schriftlichen Unterlagen gleich. Anleger können durch Mitteilung an die Investmentgesellschaft, die Verwaltungsgesellschaft oder die Komplementärin bestimmen, dass sie nicht an der Korrespondenz auf elektronischem Weg teilnehmen; solche Anleger können mit von Dritten in Rechnung gestellten Kosten für den Druck und den Versand der jeweiligen Korrespondenz in Papierform belastet werden.

§ 27 Schlichtungsvereinbarung/Schlichtungsverfahren

- (1) Die Anleger sind berechtigt, bei Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dem Gesellschaftsvertrag und dem damit begründeten Gesellschafterverhältnis sowie aus oder im Zusammenhang mit dem Treuhandvertrag eine nach dem Verbraucherschlichtungsgesetz anerkannte private Verbraucherschlichtungsstelle anzurufen und gegen die Investmentgesellschaft oder die Verwaltungsgesellschaft ein Schlichtungsverfahren einzuleiten. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft haben sich derzeit der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. unterstellt und nehmen an deren Streitbeilegungsverfahren teil. Aufgrund der Zuständigkeit einer anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle für Schlichtungsverfahren im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft ist die Schlichtungsstelle der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht als behördliche Verbraucherschlichtungsstelle nicht mehr zuständig für Streitschlichtungen im Zusammenhang mit der Investmentgesellschaft (vgl. § 14 Abs. 1 Satz 3 Unterlassungsklagegesetz). Im Übrigen bleiben die Rechte des Anlegers nach § 342 KAGB unberührt.
- (2) Das Schlichtungsverfahren richtet sich nach den jeweils geltenden Regelungen der Verfahrensordnung Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. (Postfach: 64 02 22, 10048 Berlin, www.ombudsstelle.com). Hiernach sind Schlichtungssprüche für den Antragsgegner u. a. bindend, wenn der Gegenstandswert des einzelnen Schlichtungsantrags unter 10.000 EUR liegt. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft sind jederzeit berechtigt, sich einer gleichwertigen Verfahrensordnung einer anderen nach dem Verbraucherschlichtungsgesetz anerkannten privaten Verbraucherschlichtungsstelle zu unterstellen und gleichzeitig aus dem Geltungsbereich der Verfahrensordnung der Ombudsstelle für Sachwerte und Investmentvermögen e. V. auszuschneiden. Die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft werden die

Anleger über einen solchen Wechsel unverzüglich informieren.

- (3) Sieht die Verfahrensordnung der jeweiligen Schlichtungsstelle einen Ausschluss bestimmter Anleger oder Anlegergruppen vom Schlichtungsverfahren vor, kann der betroffene Anleger nicht verlangen, dass sich die Investmentgesellschaft und die Verwaltungsgesellschaft einem anderen Schlichtungsverfahren unterstellen. Geht eine Beteiligung an der Investmentgesellschaft als Direktkommanditist oder als Treugeber im Wege der Sonderrechtsnachfolge auf einen neuen Anleger über, so gelten die Regelungen dieser Schlichtungsvereinbarung auch für den neuen Anleger. Ein ausscheidender Gesellschafter soll seinen Rechtsnachfolger auf das Bestehen dieser Regelung hinweisen.
- (4) Anleger, die ihre Beteiligung an der Investmentgesellschaft im Rahmen eines Onlinevertrages i. S. d. Verordnung (EU) Nr. 524/2013 begründet haben, können zur außergerichtlichen Streitbeilegung auch die von der Europäischen Kommission eingerichtete Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (sog. „OS-Plattform“) nutzen. Diese Plattform kann unter www.ec.europa.eu/consumers/odr aufgerufen werden. Als E-Mail-Adresse der Verwaltungsgesellschaft kann hierbei anleger@wealthcap.com angegeben werden.

§ 28 Kostenerstattung und Verrechnung

- (1) Sofern einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstigem Erwerber Kosten und Aufwendungen sowie Verzugszinsen oder -schäden in Rechnung gestellt werden, bleibt dem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstigem Erwerber ausdrücklich der Nachweis gestattet, dass durch sein Verhalten kein Verzugschaden entstanden ist oder der entstandene Schaden wesentlich niedriger als die geltend gemachten Verzugszinsen und -schäden ist.
- (2) Die einem Anleger, Erben oder Vermächtnisnehmer oder sonstigem Erwerber nach Maßgabe vorstehender Ziffer (1) in Rechnung gestellten Kosten und Aufwendungen sowie Verzugszinsen oder -schäden und rückständige Einlagen und Ausgabeaufschläge können mit Ansprüchen des Anlegers, Erben oder Vermächtnisnehmers oder sonstigen Erwerbers, z. B. auf Entnahmen (Ausschüttungen) oder Erhalt eines Abfindungsguthabens, verrechnet werden.

§ 29 Schlussbestimmungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sind oder werden, so wird die Gültigkeit dieses Gesellschaftsvertrages im Übrigen davon nicht berührt. Anstelle der ganz oder teilweise unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll eine andere Regelung gelten, die dem angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zweck möglichst nahekommt. Entsprechendes gilt bei etwaigen Lücken dieses Gesellschaftsvertrages.

- (2) Die Verwaltungsgesellschaft ist befugt, alle erforderlichen und zumutbaren Änderungen und Anpassungen dieses Gesellschaftsvertrages ohne Einhaltung der Regelungen der §§ 9 und 10 vorzunehmen, die notwendig sind, den gesetzlichen Anforderungen zu genügen. Dies gilt nicht für Änderungen und Anpassungen, die den Kernbereich der Gesellschafterrechte berühren. In diesem Fall sind die Gesellschafter verpflichtet, darauf hinzuwirken, den Gesellschaftsvertrag dahingehend anzupassen, dass dieser zwingendem Recht, den regulatorischen Vorgaben und/oder Verwaltungsanweisungen der BaFin sowie zuständiger Aufsichtsbehörden entsprechen. Die Verwaltungsgesellschaft wird, soweit möglich, die Rechtsstellung der Anleger unangetastet lassen.
- (3) Ergänzungen und Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen der Schriftform, wobei § 26 (6) dem Schriftformerfordernis genügt. Die Änderung dieser Klausel des Schriftformerfordernisses bedarf ebenfalls der schriftlichen Form.
- (4) Die Kosten dieses Gesellschaftsvertrages und seiner Durchführung trägt die Investmentgesellschaft.
- (5) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Gesellschaftsvertrag ist München. Gerichtsstand ist, soweit gesetzlich zulässig, München. Hat der Anleger im Inland keinen allgemeinen Gerichtsstand, so ist nicht ausschließlicher Gerichtsstand ebenfalls München. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.

München, den 08.03.2025

Stefanie Oppowa
Geschäftsführerin

Julian Schnurrer
Geschäftsführer

Wealthcap Immobilien 42 Komplementär GmbH

Ingo Hartlief
Geschäftsführer

Johannes Seidl
Geschäftsführer

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Wealthcap Immobilien Deutschland 42
GmbH & Co. geschlossene Investment KG

Kapitalverwaltungsgesellschaft

Wealthcap Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH

Kontakt

Bavariafilmpfad 8
82031 Grünwald

Telefon +49 89 678 205 500
Telefax +49 89 389 896 41

E-Mail info@wealthcap.com
Internet www.wealthcap.com