

URNr. _____ /2017

vom ***

Sp.

Gründung einer Kommanditgesellschaft mit Einbringung (WBL – Wohnungsbau Landau GmbH & Co. KG)

Heute, den *** zweitausendsiebzehn
erschien vor mir,

Lorenz Spall,

Notar mit dem Amtssitz in 76855 Annweiler am Trifels,
in der Geschäftsstelle Hohenstauferstraße 20:

1.

Herr Thomas **Hirsch**, geboren am 30. April 1967,
wohnhaft in Birkweiler,
hier handelnd als Oberbürgermeister und gesetzlicher Vertreter für die
Stadt Landau in der Pfalz
(Postanschrift in dieser Sache: Stadt Landau, Gebäudemanagement
Landau, Langstraße 9 A, 76829 Landau in der Pfalz).

2.

Herr Bernd **Jung**, geboren am 5. August 1968,
wohnhaft in Landau in der Pfalz, und
Herr Reinhard **Becker**, geboren am 7. September 1962,
wohnhaft in Ilbesheim,
beide hier handelnd als Vorsitzender des Vorstands und Mitglied des
Vorstands und zusammen als die sämtlichen und gemeinsam zur Vertre-
tung berechtigten Vorstandsmitglieder für die
Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz
mit dem Sitz in Landau in der Pfalz
(Postanschrift: Marie-Curie-Straße 5, 76829 Landau in der Pfalz).

Die Sparkasse ist eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht
Landau in der Pfalz unter HRA 2321. Auf das Registerblatt wird Bezug
genommen.

3.

***, geboren am ***,

wohnhaft in ***,

als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer für die

WBL – Wohnungsbau Landau Verwaltungs-GmbH

mit dem Sitz in Landau in der Pfalz,

(Geschäftsanschrift: ***).

Die GmbH wurde mit vorausgegangener diesamtlicher Urkunde vom heutigen Tag gegründet und ist noch nicht im Handelsregister eingetragen.

Herr Oberbürgermeister Hirsch und die Herren Jung und Becker sind mir, Notar, persönlich bekannt. Die übrigen Erschienenen wiesen sich aus durch Vorlage amtlicher Ausweispapiere.

Die Beteiligten bestätigen, dass ihnen der beabsichtigte Text des gegenwärtigen Vertrages vor der heutigen Beurkundung zur Verfügung gestellt wurde und sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen.

Auf Ersuchen der Erschienenen beurkunde ich ihren Erklärungen gemäß, die sie bei gleichzeitiger Anwesenheit vor mir abgaben, nach Grundbucheinsicht was folgt:

I.

Die Stadt Landau in der Pfalz, die Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz und die WBL – Wohnungsbau Landau Verwaltungs-GmbH i. Gr. errichten hiermit eine

Kommanditgesellschaft,

für welche die Bestimmungen in den **Anlagen** (Anlage 1: Gesellschaftsvertrag; Anlage 2: Einbringungsvertrag; Anlage 3: Liste einzubringender Grundbesitz; Anlage 3a: Pläne bezüglich der einzubringenden Teilflächen, Anlage 4: Vereinbarungen über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Anlage 5: Vereinbarungen wegen Photovoltaikanlagen; Anlage 6: Liste sonstiger Dauerschuldverhältnisse) zu dieser Urkunde und im Übrigen die gesetzlichen Vorschriften gelten.

Die sämtlichen Anlagen sind wesentlicher Bestandteil dieser Urkunde und wurden – abgesehen von den Plänen - mitverlesen. Pläne wurden zur Durchsicht vorgelegt.

II.

Der Notar hat insbesondere auf Folgendes hingewiesen:

- a) Alle sich auf diesen Vertrag beziehenden Vereinbarungen müssen mit Rücksicht auf die eingegangene Verpflichtung zur Übertragung von Grundbesitz richtig und vollständig – einschließlich aller Nebenabreden - beurkundet sein. Nichtbeurkundete Erklärungen und Abreden sind unwirksam und können die Wirksamkeit des ganzen Vertrages in Frage stellen.
- b) Wenn die Gesellschaft kein Handelsgewerbe betreibt, entsteht sie erst mit ihrer Eintragung im Handelsregister als Kommanditgesellschaft (§ 161, 105 Abs. 2 HGB); zuvor ist sie allenfalls Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
- c) Jeder Kommanditist, der dem Geschäftsbeginn zugestimmt hat, haftet für die bis zur Eintragung der Gesellschaft begründeten Verbindlichkeiten der Gesellschafter grundsätzlich gleich einem persönlich haftenden Gesellschafter haftet (§ 176 HGB). Jeder Kommanditist haftet den Gläubigern der Gesellschaft bis zur Höhe seiner Einlage (Haftsumme) unmittelbar; die Haftung ist nur ausgeschlossen, soweit die Einlage ordnungsgemäß geleistet und nicht wieder zurück bezahlt worden ist (§ 171 ff. HGB).
- d) In steuerlicher Hinsicht hat der Notar keine Beratung übernommen; er übernimmt für die steuerlichen Auswirkungen der heutigen Urkunde keine Haftung. Er hat auf die (teilweise) Grunderwerbsteuerpflicht hingewiesen.
- e) Das Eigentum an dem eingebrachten Grundbesitz geht nicht schon mit Abschluss dieses Vertrages auf den Käufer über, sondern erst mit der Eigentumsumschreibung im Grundbuch. Diese kann erst erfolgen, wenn alle erforderlichen Genehmigungen formgerecht erteilt sind, die erforderliche Grunderwerbsteuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung vorliegt, die Eintragung der Kommanditgesellschaft im Handels-

register erfolgt ist und die Auflassung in gehöriger Form vereinbart ist.

- f) Es besteht im Zusammenhang mit gegenwärtiger Gesellschaftsgründung eine Vorlage- und Beratungspflicht der Stadt Landau in der Pfalz gemäß § 92 Abs. 1 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz. Eine entsprechende Pflicht besteht bei Änderungen des Gesellschaftsvertrages.

III.

Von dieser Urkunde erhalten:

- die Gesellschaft zwei beglaubigte Abschriften,
- jeder Gesellschafter eine beglaubigte Abschrift,
- der Steuerberater eine Abschrift
(RA und StB Prof. Dr. Oliver Klein,
Beiertheimer Allee 72, 76137 Karlsruhe),
- das Finanzamt – Grunderwerbsteuerstelle – eine Abschrift,
- das Grundbuchamt eine (beglaubigt).

Die sonst zuständigen Stellen und Behörden erhalten die erforderlichen Abschriften.

IV.

Die Kosten dieser Urkunde, ihrer Ausfertigung und ihres Vollzugs einschließlich der Grunderwerbsteuer trägt die Gesellschaft.

V.

Der Notar wird beauftragt und bevollmächtigt, alles zum Vollzug dieser Urkunde Erforderliche zu tun, insbesondere Anträge und Anmeldungen beim Handelsregister, beim Grundbuchamt und bei sonstigen Behörden zu stellen, abzuändern und zurückzunehmen, Genehmigungen von Behörden und Beteiligten einzuholen und entgegenzunehmen.

Zur Entgegennahme ablehnender oder einschränkender Bescheide ist der Notar nicht bevollmächtigt; eine Abschrift an den Notar wird jedoch er-

beten. Im Übrigen sollen alle Genehmigungen und Erklärungen mit ihrem Eingang beim Notar rechtswirksam sein.

2.

Außerdem wird jedem der jeweiligen Angestellten der Notarstelle Anweiler am Trifels für sich allein Vollmacht unter Befreiung von allen gesetzlichen Beschränkungen erteilt, die zu dieser Urkunde zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie Handlungen vorzunehmen. Insbesondere soll die Vollmacht auch zur Vornahme von Änderungen und Ergänzungen zu dieser Urkunde gelten, außerdem zur Vereinbarung der Auflassung mit allen Nebenerklärungen, Bewilligungen und Anträgen hinsichtlich des eingebrachten Grundbesitzes nach Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister.

**Vorgelesen vom Notar samt Anlagen,
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben**

Anlage 1

zur Urkunde des Notars Lorenz Spall mit dem Amtssitz in Annweiler
vom ***, URNr. /2017

**Gesellschaftsvertrag
WBL - Wohnungsbau Landau GmbH & Co. KG
mit dem Sitz in Landau in der Pfalz**

Präambel

Die Stadt Landau in der Pfalz und die Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz gründen die gegenwärtige Gesellschaft gemeinsam mit der WBL -Wohnungsbau Landau Verwaltungs-GmbH vor folgendem Hintergrund und mit folgender Zielsetzung:

Der bei der Stadt Landau in der Pfalz bisher geführte Wohnungsbestand soll zukünftig in einer privatrechtlichen Organisationsform und gemeinsam mit weiteren Beteiligten geführt werden. Durch diese Umorganisation soll die Möglichkeit geschaffen werden, unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten, dies sind unter anderem die Ausnutzung von Mieterhöhungspotenzialen und die Vermietung auch zu Marktpreisen, und mit eigenen Finanzierungsinstrumenten, den bisherigen Bestand der Wohnungen in den nächsten zehn Jahren um weitere zweihundertfünfzig Wohneinheiten zu vergrößern, sodass die Wohnraumversorgungssituation der Landauer Bevölkerung verbessert wird. Die Gesellschaft soll so geführt werden, dass der Gesamtbestand der Wohnungen mit mindestens einer Quote von dreißig Prozent die Kriterien für die soziale Wohnraumförderung des Landes Rheinland-Pfalz erfüllt und somit Wohnräume auch für Menschen mit geringerem Einkommen angeboten werden.

Vorstehende Motive sollen auch zur Auslegung der Klauseln des gegenwärtigen Gesellschaftsvertrages herangezogen werden können.

§ 1 Firma und Sitz

1.

Die Firma der Gesellschaft lautet:

WBL – Wohnungsbau Landau GmbH & Co. KG.

2.

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in

Landau in der Pfalz.

3.

Bei der Gesellschaft handelt es sich um eine vermögensverwaltende und nicht gewerblich geprägte Kommanditgesellschaft (GmbH & Co. KG).

§ 2 Gesellschaftszweck

1.

Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Vermietung eigenen Vermögens, der Erwerb von Grundbesitz und die Errichtung von Gebäuden und Wohnungen sowie das Haben und Halten und die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Wohnungen, namentlich auch im sozialen Wohnungsbau. Die Gesellschaft verfolgt ihren Zweck ausschließlich im Gebiet der Stadtgemeinde Landau in der Pfalz. Es handelt sich um ein Unternehmen des Wohnungswesens und der Stadtentwicklung im Sinne von § 85 Abs. 4 Satz 1 Nr. 6 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz. Die Gesellschaft verfolgt ihren Zweck unter Beachtung betriebswirtschaftlicher Grundsätze.

2.

Die Gesellschaft kann sich an anderen Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art beteiligen, solche Unternehmen erwerben oder deren Geschäfte führen, jedoch nur soweit eine kommunale Zuständigkeit der Stadt

Landau in der Pfalz für die Aufgabenerfüllung nach der jeweils geltenden Gemeindeordnung gegeben ist.

§ 3
Gesellschafter, Kapitalbeteiligung, Einlagen,
Darlehen mit Wandlungsoption, Konten

1.

Persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) ist die
WBL – Wohnungsbau Landau Verwaltungs-GmbH
mit dem Sitz in Landau in der Pfalz.
Diese befindet sich bei Abschluss dieses Vertrages noch in Gründung.
Sie wurde mit vorangegangener Urkunde des amtierenden Notars vom
heutigen Tage errichtet.

Die Komplementärin erbringt keine Kapitaleinlage, ist hierzu auch nicht
berechtigt und ist am Ergebnis und am Vermögen der Gesellschaft nicht
beteiligt.

2.

a.)

Das Gesellschaftskapital (Festkapital) beläuft sich auf
***,-- Euro
- in Worten *** Euro -.

b.)

aa.)

Kommanditisten sind:

1. die Stadt Landau in der Pfalz (politische Gemeinde) und
2. die Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz.

Der Gesellschafter Stadt Landau in der Pfalz ist beteiligt mit einem Ka-
pitalanteil (Anteil am Festkapital) in Höhe von ***,-- Euro
– *** Euro -.

Der Gesellschafter Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz ist (ggf. zunächst – vgl. Nr. 3) beteiligt mit einem Kapitalanteil (Anteil am Festkapital) in Höhe von *****,-- Euro**
– *****Euro** -.

bb.)

Der Gesellschafter **Stadt Landau in der Pfalz** erbringt seine Kommanditeinlage (seinen Kapitalanteil) dadurch, dass er die in der **Anlage** zu diesem Gesellschaftsvertrag (Anlage 2 zur Haupturkunde) niedergelegte **Sacheinlage** zu den dort niedergelegten Bedingungen vornimmt, den dort genannten Grundbesitz bzw. die dort genannten Eigentumswohnungen also dinglich an die Gesellschaft zu Alleineigentum überträgt, die dafür lediglich das dort genannte Darlehen zu den dort genannten Bedingungen übernimmt. Der Wert der Sacheinlage entspricht nach Angaben dem Wert des gewährten Kapitalanteils.

cc.)

Der Gesellschafter **Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz** erbringt seine Kommanditeinlage (seinen Kapitalanteil) dadurch, dass er einen seiner Kommanditeinlage entsprechenden Geldbetrag an die Gesellschaft bezahlt (**Bareinlage**). Der Geldbetrag ist sofort in voller Höhe fällig und an die Gesellschaft zu bezahlen.

c.)

Als Haftsumme des jeweiligen Kommanditisten in das Handelsregister einzutragen ist ein Geldbetrag, der einer Bruchteilsquote von 25 % (fünfundzwanzig Prozent) des jeweiligen (internen) Festkapitals entspricht.

d.)

Die Kapitalanteile sind fest und können nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrages geändert werden; zu weiteren Einlagen ist kein Gesellschafter verpflichtet. Dies gilt, soweit sich aus den nachstehenden Regelungen (Nr. 3) zum Darlehen mit Umwandlungsrecht nichts anderes ergibt.

3.

a.)

Der Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz ist verpflichtet und auch berechtigt, der Gesellschaft für die Dauer seiner Zugehörigkeit zur Gesellschaft ein Darlehen zur Verfügung zu stellen, für das folgende Bedingungen gelten sollen:

Die Höhe des Darlehens beträgt insgesamt *** Euro
- *** Euro -.

Das Darlehen ist in einem oder mehreren Teilbeträgen auf schriftliches Anfordern der Gesellschaft an die Gesellschaft auszuführen, wobei das Anfordern nur auf der Grundlage eines entsprechenden Gesellschafterbeschlusses ergehen kann, bei dem beide Kommanditisten stimmberechtigt sind.

Auch ohne einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss oder ein entsprechendes Anfordern ist das Darlehen in jedem Fall spätestens zehn Jahre nach Gründung der Gesellschaft (Beurkundung des Gesellschaftsvertrages) zur Auszahlung fällig.

Soweit das Darlehen an die Gesellschaft ausbezahlt ist, kann eine Rückzahlung weder vom Gesellschafter (Darlehensgeber) noch der Gesellschaft (Darlehensnehmer) verlangt werden, solange der Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz Gesellschafter ist und die Gesellschaft nicht aufgelöst ist; das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt. Mit seinem Ausscheiden aus der Gesellschaft wird das Darlehen zur Rückzahlung fällig, ebenso mit Auflösung der Gesellschaft.

Soweit das Darlehen tatsächlich gemäß obigen Regeln ausbezahlt worden ist, ist es mit drei Prozent (3 %) für das Jahr zu verzinsen. Die Zinsen sind jährlich zwei Wochen nach Jahresultimo fällig und zahlbar.

Eine Beteiligung am Gewinn, an der Substanz oder an einem Liquidationserlös vermittelt die Darlehensgewährung nicht, solange das nachstehende Wandlungsrecht nicht wirksam ausgeübt wurde.

Sicherheiten für die Darlehensgewährung können bis zur Fälligkeit des Rückzahlungsanspruchs nicht verlangt werden.

b.)

Nach Ablauf einer Frist von sechs Jahren seit Beginn der Gesellschaft kann der Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz durch einseitige schriftliche Erklärung gegenüber den anderen Gesellschaftern ohne Weiteres, jederzeit und für die Dauer seiner Zugehörigkeit zur Gesellschaft unbefristet verlangen, dass sein gemäß lit. a.) gewährtes oder im Falle seiner Inanspruchnahme zu gewährendes Darlehen zum Nennbetrag in Kommanditkapital (Anteil am Festkapital) gewandelt wird (Wandlungsoption). Macht er von dieser Wandlungsoption Gebrauch, erlischt seine Darlehensforderung gemäß lit. a.) gegenüber der Gesellschaft und erhöht sich das Festkapital der Gesellschaft gemäß vorstehend Nr. 2 lit. a.) um den Nennbetrag des Darlehens. Außerdem erhöht sich die Beteiligung des Kommanditisten Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz am Festkapital der Gesellschaft um den Nennbetrag des Darlehens, so dass dann beide Kommanditisten in gleicher Höhe am Festkapital der Gesellschaft beteiligt sind. Der Kommanditisten Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz ist dann auch mit einem entsprechend erhöhten Anteil, der dann dem der Sparkasse entspricht, am Jahresergebnis, an der Substanz und an einem Liquidationserlös beteiligt; die Regelung in § 8 Abs. 2 dieses Gesellschaftsvertrages gilt dann auch für den erhöhten Anteil des Kommanditisten Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz am Festkapital. Einer weiteren Mitwirkung der anderen Gesellschafter oder der Gesellschaft bedarf es im Falle einer Ausübung des Wandlungsrechts nicht. Soweit das Darlehen noch nicht abgerufen wurde oder zur Auszahlung gekommen ist, ist es mit Ausübung der Wandlungsoption als Bareinlage zur Zahlung fällig. Auf sein Verlangen ist auch das im Handelsregister eingetragene Haftkapital in entsprechender Anwendung der Regelungen in vorstehend Nr. 2 lit. c.) zu erhöhen, wozu dann gemäß den gesetzlichen Vorschriften eine Mitwirkung sämtlicher Gesellschafter erforderlich und geschuldet ist.

Auf schriftliches Verlangen des Kommanditisten Stadt Landau in der Pfalz ist der Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz verpflichtet, seine Wandlungsoption auszuüben, wobei das Verlangen wiederum frühestens sechs Jahre nach Beginn der Gesellschaft gestellt werden kann.

4.

In der Gesellschaft werden folgende Gesellschafterkonten, und zwar für jeden Gesellschafter gesondert, geführt:

Für jeden Kommanditisten wird ein Kapitalkonto I geführt, das dem Kapitalanteil entspricht und unveränderlich ist, soweit sich aus einem in diesem Gesellschaftsvertrag vereinbarten Umwandlungsrecht nichts anderes ergibt. Gewinn und Verlust werden im Verhältnis der Kapitalkonten I verteilt bzw. getragen, soweit sich aus den Regelungen zum partiarischen Darlehen nichts anderes ergibt.

Daneben wird für jeden Kommanditisten ein Kapitalkonto II geführt, auf dem nicht entnommene Gewinne und Verluste gebucht werden.

Alle übrigen Buchungen erfolgen auf den Privatkonten, die für jeden Kommanditisten geführt werden.

§ 4

Dauer und Beginn der Gesellschaft, Geschäftsjahr

1.

Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

2.

Die Gesellschaft soll unabhängig von ihrer Eintragung im Handelsregister und unbeschadet der persönlichen Haftung der Kommanditisten in jedem Fall am *** beginnen. Sollte die Gesellschaft bis zum vorgenannten Datum noch nicht im Handelsregister eingetragen sein, hat der Gesellschafter Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz bis zur Eintragung im Handelsregister nur die Rechtsstellung eines atypisch still beteiligten Gesellschafters, für den die Bestimmungen dieses Vertrages entsprechend gelten.

3.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ggf. ein Rumpfgeschäftsjahr.

§ 5
Geschäftsführung, Vertretung,
besondere Aufgaben und Pflichten
des persönlich haftenden Geschäftsführers

1.

Jeder persönlich haftende Gesellschafter ist zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet. Auch jeder Kommanditist hat umfassende Geschäftsführungsbefugnis. Die §§ 114 ff. HGB gelten sinngemäß. Die Geschäftsführung kann sich eine Geschäftsordnung geben, soweit eine solche nicht von der Gesellschafterversammlung beschlossen wurde.

Jeder persönlich haftende Gesellschafter ist auch zur Vertretung berechtigt und verpflichtet. Jeder persönlich haftende Gesellschafter ist stets einzelvertretungsberechtigt, auch wenn mehrere Komplementäre vorhanden sein sollten. Bei der Vornahme von Geschäften und Maßnahmen mit Unternehmen, an denen die Gesellschaft mehrheitlich beteiligt ist, ist jeder persönlich haftende Gesellschafter und jeder seiner Geschäftsführer vom Verbot der Mehrfachvertretung gemäß § 181 2. Alt. BGB befreit.

2.

Die Befugnis zur Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der Gesellschaft mit sich bringt. Zur Vornahme der darüber hinaus gehenden Handlungen ist im Innenverhältnis ein Beschluss der Gesellschafter erforderlich.

Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung errichten, ändern und ergänzen, in der Organisation und Zuständigkeiten der Geschäftsführung sowie ein Katalog zustimmungsbedürftiger Geschäfte bestimmt werden.

In jedem Fall der vorherigen Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung bedürfen:

- der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
- die Errichtung, der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- der Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses,
- die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes.

Die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer der Komplementärin ist auch gemäß der Satzung der Komplementärin Aufgabe der Kommanditistenversammlung, sobald eine Einheits-GmbH & Co.KG entstanden ist, also die gegenwärtige Gesellschaft sämtliche Geschäftsanteile der Komplementär-GmbH hält. Dies ist angestrebt. Für die Kommanditistenversammlung gelten die Regelungen zur Gesellschafterversammlung entsprechend.

3.

Der persönlich haftende Gesellschafter hat die Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung zu leiten und zu vertreten. Ihm obliegt eine Berichtspflicht, die den Vorgaben dieses Gesellschaftsvertrages und den jeweiligen kommunalrechtlichen Vorgaben genügen muss und im Übrigen durch Einzelanweisung oder die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung konkretisiert werden kann.

Der persönlich haftende Gesellschafter hat jeweils so rechtzeitig in sinnvoller Anwendung der für kommunale Eigenbetriebe in Rheinland-Pfalz geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan (Investitionsplan, Erfolgsplan, Finanzplan, Stellenübersicht) aufzustellen, dass die zuständigen Gremien vor Beginn des Geschäftsjahres in der vorgeschriebenen Form mitwirken können. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Den beiden Kommanditisten und den Mitgliedern des Aufsichtsrates ist der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung des Unternehmens zu übersenden.

Der persönlich haftende Gesellschafter hat innerhalb von fünf Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht in entsprechender Anwendung der Bestimmungen für kommunale Eigenbetriebe in Rheinland-Pfalz aufzustellen, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der persönlich haftende Gesellschafter hat den Jahresabschluss zusammen mit dem Lagebericht und dem Prüfbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes der Gesellschafterversammlung zum Zwecke der Feststellung des Jahresabschlusses und gleichzeitig dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung ist der Gesellschafterversammlung ebenfalls unverzüglich vorzulegen. Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Bestimmungen für kommunale Eigenbetriebe in Rheinland-Pfalz zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auch auf die sich aus § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) ergebenden Aufgaben zu erstrecken.

Die Gesellschaft hat den Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie der beschlossenen Verwendung des Jahresüberschusses oder der Behandlung des Jahresfehlbetrags unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt zu machen und gleichzeitig mit der öffentlichen Bekanntmachung den Jahresabschluss und den Lagebericht an sieben Werktagen bei der Stadtverwaltung der Stadt Landau in der Pfalz während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen. In der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

Der Stadt Landau in der Pfalz, deren Kommunalaufsichtsbehörde und dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz sind die Rechte aus § 54 HGrG zu gewähren. Das Recht der überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung des Unternehmens wird nach Maßgabe des § 110 Absatz 5 der Gemeindeordnung eingeräumt.

Der persönlich haftende Gesellschafter hat den Aufsichtsratsvorsitzenden über alle wichtigen Angelegenheiten des Unternehmens rechtzeitig und umfassend zu unterrichten.

§ 6 Gesellschafterbeschlüsse, Gesellschafterversammlung

1.

Gesellschafterbeschlüsse sind in allen Angelegenheiten der Gesellschaft zulässig. Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Bestimmungen erfolgen durch Beschlussfassung. Änderungen und Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen hingegen der Vereinbarung zwischen allen Gesellschaftern, die der Schriftform bedarf, sofern das Gesetz nicht zwingend eine strengere Form vorschreibt, insbesondere notarielle Beurkundung.

2.

Die Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen. Gesellschafterversammlungen finden grundsätzlich am Sitz der Gesellschaft, also in Landau in der Pfalz, statt.

Sämtliche Beschlüsse kommen nur einstimmig zustande, soweit nicht dieser Gesellschaftsvertrag oder zwingendes Recht etwas anderes vorschreiben.

Die persönlich haftende Gesellschafterin hat kein Stimmrecht, soweit nicht ausnahmsweise die Zustimmung aller Gesellschafter zwingend erforderlich ist.

3.

Alle Gesellschafter sind zu Versammlungen schriftlich oder in Textform zu laden, und zwar mit einer Frist von zwei Wochen. In dem Einladungsschreiben sind Ort, Zeit und Tagesordnung anzugeben. Der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Abhaltung der Gesellschafterversammlung werden nicht mitgerechnet.

Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sämtliche Stimmen vertreten sind. Fehlt es daran, so ist innerhalb von zwei Wochen eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen,

die immer beschlussfähig ist, wenn auf diese Rechtsfolge in der Einladung hingewiesen wurde. Für die Ladung gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend.

Die Gesellschafterversammlung wird vom persönlich haftenden Gesellschafter bzw. dessen Geschäftsführung einberufen und geleitet; die Leitung kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung einer anderen Person übertragen werden. Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Einberufung verpflichtet, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint oder ein Kommanditist oder der Aufsichtsrat es unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt. Entspricht der persönlich haftende Gesellschafter einem solchen Verlangen nicht unverzüglich, kann der Kommanditist oder der Aufsichtsrat selbst eine Gesellschafterversammlung einberufen.

Vertretung in der Gesellschafterversammlung ist zulässig. Ein bevollmächtigter Vertreter bedarf einer schriftlichen Vollmacht.

Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden der Versammlung zu unterzeichnen ist.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrats – sofern nicht ohnehin als Gesellschaftervertreter zugelassen und anwesend – nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, sofern diese nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt.

4.

Gesellschafterbeschlüsse können - soweit nicht zwingendes Recht entgegensteht - auch auf andere Weise, zum Beispiel schriftlich oder in Textform und insbesondere im Umlaufverfahren gefasst werden, wenn alle Gesellschafter mit einem solchen Verfahren einverstanden sind.

5.

Eine ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb von neun Monaten nach Beginn des neuen Geschäftsjahres statt.

§ 7 Aufsichtsrat

1.

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, für den die nachstehenden Regelungen, nicht jedoch die Regeln des Aktiengesetzes zum Aufsichtsrat gelten sollen.

2.

Der Aufsichtsrat besteht aus bis zu dreizehn Mitgliedern, nämlich dem Vorsitzenden und bis zu zwölf weiteren Mitgliedern.

Vorsitzender des Aufsichtsrats ist stets der Oberbürgermeister der Stadt Landau in der Pfalz; ist jedoch bei der Stadt Landau in der Pfalz ein Beigeordneter mit eigenem Geschäftsbereich bestellt, dessen Geschäftsbereich der öffentliche Zweck des Unternehmens zuzuordnen ist, ist dieser anstelle des Oberbürgermeisters Vorsitzender des Aufsichtsrats, sofern er nicht Geschäftsführer der Komplementärin ist. § 88 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz findet im Übrigen Anwendung. Ist die gemäß vorstehenden Bestimmungen kraft Amtes zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates berufende Person Geschäftsführer der Komplementärin, bestimmt und entsendet der Kommanditist Stadt Landau in der Pfalz gemäß nachstehenden Regeln ein weiteres Mitglied in den Aufsichtsrat und bestimmt den Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

Neben dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats, für dessen Entsendung und ggf. Bestimmung die vorstehenden Regeln gelten, bestimmt und entsendet der Kommanditist Stadt Landau in der Pfalz bis zu neun weitere Mitglieder des Aufsichtsrates. Stadtintern nimmt der Rat der Stadt Landau in der Pfalz die Bestimmung und Entsendung durch Wahl vor. Die Mitglieder werden aus der Mitte des Rates der Stadt Landau in der Pfalz gewählt. Die Wahl erfolgt nach den Grundsätzen der Gemeindeordnung und namentlich den Regeln, die für die Wahl von Ausschussmitgliedern maßgeblich sind. Mit dem Ende der Mitgliedschaft im Rat der Stadt Landau in der Pfalz endet auch die Mitgliedschaft dieser Mitglieder im Aufsichtsrat. Die Bestimmung und Entsendung dieser Aufsichtsratsmitglieder erfolgt jeweils auf die Dauer der Amtszeit des Rates der Stadt

Landau in der Pfalz. Wiederbestimmung und Entsendung ist zulässig. Die Mitgliedschaft endet mit Benennung und Entsendung der neuen Mitglieder. Im Falle eines Ausscheidens eines Mitglieds erfolgt eine Bestimmung und Entsendung für den Rest der Amtszeit entsprechend den vorstehenden Regeln.

Der Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz bestimmt bis zu drei Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Amtszeit dieser Mitglieder ist unbestimmt und endet mit der Abberufung durch den Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz, die jederzeit erfolgen kann. Wiederbestimmung und Entsendung ist zulässig.

Die Bestimmung und Ernennung erfolgt in jedem Fall durch schriftliche Mitteilung an die Gesellschaft und die betroffene Person. Das gleiche gilt für eine Abberufung.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer Frist von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten neben dem Ersatz ihrer nachgewiesenen angemessenen Auslagen eine Vergütung entsprechend der Regelung durch die Gesellschafterversammlung.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten.

Jeder der beiden Kommanditisten kann für die von ihm bestimmten und ernannten Aufsichtsratsmitglieder in gleicher Anzahl Ersatzpersonen bestimmen und ernennen, die im Falle einer Verhinderung von Aufsichtsratsmitgliedern deren Aufgabe wahrnehmen. Diesbezüglich gelten die vorstehenden Regeln entsprechend. Auch für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates kann der Kommanditist Stadt Landau in der Pfalz eine entsprechende Ersatzperson bestimmen und ernennen.

3.

Der Aufsichtsrat überwacht und berät die Geschäftsführung. Er kann von der Geschäftsführung und namentlich vom persönlich haftenden Gesellschafter und dessen Geschäftsführung jederzeit über Angelegenheiten der Gesellschaft einen Bericht und Auskünfte verlangen.

Dem Aufsichtsrat obliegt insbesondere die Vorberatung aller Angelegenheiten, deren Entscheidung der Gesellschafterversammlung vorbehalten ist. Dies sind insbesondere:

1. Festlegung und Änderung des Wirtschaftsplanes;
2. Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit im Einzelfall ein in der Geschäftsordnung festzulegender Geschäftswert überschritten wird;
3. Errichtung und Sanierung von Gebäuden sowie der Erwerb von Grundstücken, soweit diese nicht über den Wirtschaftsplan gedeckt sind, sowie der Abschluss von Verträgen, soweit diese im Einzelfall einen in der Geschäftsordnung festzulegenden Gegenstandswert überschreiten;
4. Erwerb oder Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie Pachtung und Verpachtung von Unternehmen und von Hilfs- und Nebenbetrieben sowie deren Einrichtung und Auflösung.

Vor Entscheidungen des Aufsichtsrates ist, soweit es die Bedeutung der jeweiligen Entscheidung erfordert und gesellschaftsrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, der Stadtrat der Stadt Landau in der Pfalz mit der Angelegenheit zu befassen.

4.

Die von jedem der beiden Kommanditisten bestimmten und entsandten Aufsichtsratsmitglieder bilden Blöcke, die jeweils nur einheitlich abstimmen können und entsprechend zur jeweiligen internen Vorberatung verpflichtet sind. Für den Vorsitzenden des Aufsichtsrates gilt dies erst, sobald beide Kommanditisten in gleicher Höhe am Festkapital der Gesellschaft beteiligt sind (vgl. § 3 Abs. 2 und 3 dieses Gesellschaftsvertrages); bis dahin kann er abweichend abstimmen und hat eine eigene Stimme.

Sämtliche Beschlüsse des Aufsichtsrates kommen grundsätzlich nur einstimmig zustande. Solange beide Kommanditisten allerdings nicht in gleicher Höhe am Festkapital der Gesellschaft beteiligt sind (vgl. § 3 Abs. 2 und 3 dieses Gesellschaftsvertrages), entscheidet in Abweichung davon bei unterschiedlicher Stimmabgabe beider Blöcke die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.

5.

Alle Mitglieder des Aufsichtsrates sind zu den Sitzungen des Aufsichtsrates schriftlich oder in Textform zu laden, und zwar mit einer Frist von einer Woche. In dem Einladungsschreiben sind Ort, Zeit und Tagesordnung anzugeben. Der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Abhaltung der Sitzung werden nicht mitgerechnet.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn von den vom Kommanditisten Stadt Landau in der Pfalz bestimmten und entsandten Mitgliedern unter Einschluss des Vorsitzenden des Aufsichtsrates mindestens vier Personen selbst oder durch bestimmte und entsandte Ersatzpersonen vertreten sind und wenn gleichzeitig von den vom Kommanditisten Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz bestimmten und entsandten Mitgliedern des Aufsichtsrates mindestens eine Person selbst oder durch eine bestimmte und entsandte Ersatzperson vertreten ist. Fehlt es daran, so ist innerhalb von einer Woche eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die immer beschlussfähig ist, wenn auf diese Rechtsfolge in der Einladung hingewiesen wurde. Für die Ladung gelten die vorstehenden Regelungen entsprechend, sie bedarf doch der Schriftform und ist per Einschreiben zu übersenden.

Die Aufsichtsratssitzung wird vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist zur Einberufung verpflichtet, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint oder ein Kommanditist, die Geschäftsführung oder mindestens fünf der vom Kommanditisten Stadt Landau in der Pfalz bestimmten und entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates oder mindestens zwei der vom Kommanditisten Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz bestimmten und entsandten Mitglieder des Aufsichtsrates es unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Entspricht der Vorsitzende des Aufsichtsrates einem solchen Verlangen nicht unverzüglich, kann der Kommanditist, die Geschäftsführung oder können die Mitglieder des Aufsichtsrates, die das Verlangen vorgebracht haben, selbst eine Aufsichtsratssitzung einberufen.

Über die Beschlüsse der Aufsichtsratssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Sitzungsvorsitzenden zu unterzeichnen ist.

Über die Vertretung durch die benannten und entsandten Ersatzpersonen hinaus ist Vertretung in der Aufsichtsratssitzung unzulässig.

Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anderes bestimmt. Die Geschäftsführung ist berechtigt und auf Verlangen verpflichtet, ihre Ansicht zu jedem Beratungsgegenstand darzulegen.

Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden unter der Bezeichnung "Aufsichtsrat der Landauer Wohnungsbaugesellschaft GmbH & Co. KG" abgegeben.

Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 8 **Ergebnisverteilung, Vergütung der Komplementärin,** **Entnahmen und Einlagen**

1.

Der persönlich haftende Gesellschafter erhält vorab Ersatz sämtlicher ihm aus der Geschäftsführung entstandener angemessenen Aufwendungen. Ihm steht für seine Geschäftsführertätigkeit sowie zur Abgeltung seines Haftungsrisikos darüber hinaus eine feste jährliche Vergütung in Höhe von drei Prozent ihres Stammkapitals, mindestens von fünfhundert Euro, - gegebenenfalls zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer – zu. Diese Vergütung sowie dieser Auslagenersatz sind an den persönlich haftenden Gesellschafter auch dann zu zahlen, wenn kein Gewinn erzielt wurde. Die Vergütung für die Geschäftsführertätigkeit sowie für die Abgeltung des Haftungsrisikos wird auf gesellschaftsrechtlicher Ebene geschuldet und ist zugunsten des persönlich haftenden Gesellschafters als dessen Gewinnanteil auszuweisen. Dagegen ist der Aufwendersatz über ein Kostenkonto zu buchen und vom Gewinn zunächst abzuziehen.

Die Kommanditisten erhalten für ihre evtl. Geschäftsführungstätigkeit keine Vergütung und keinen Aufwendersatz, soweit die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt.

2.

Nur der Kommanditist Sparkasse Südliche Weinstraße in Landau i.d.Pfalz erhält auf das von ihm eingesetzte Festkapital (nominaler Anteil am Festkapital – Kapitalkonto I) eine jährliche feste Verzinsung in Höhe von drei Prozent (3 %). Diese Verzinsung ist auch dann zu zahlen, wenn kein Gewinn erzielt wurde. Soweit ein Verlust erzielt wurde, ist die Verzinsung ebenfalls zu zahlen, allerdings nur, soweit und solange das im Handelsregister eingetragene Haftkapital unberührt bleibt. Diese Verzinsung ist jährlich binnen vier Wochen nach Feststellung des Jahresergebnisses zur Zahlung fällig.

3.

Der verbleibende Gewinn steht den Kommanditisten im Verhältnis ihrer Beteiligung am Festkapital (Kapitalkonto I) zu.

Der Gewinnanspruch ist nicht übertragbar.

Grundlage der Gewinn- und Verlustbeteiligung ist der handelsrechtliche Jahresabschluss.

4.

Für die Verlustverteilung gelten die Regeln über die Gewinnverteilung entsprechend.

5.

Jeder Gesellschafter kann den auf seine Beteiligung entfallenden Anteil am Gewinn jederzeit ganz oder teilweise entnehmen, wenn die Gesellschaft nichts anderes beschließt.

6.

Zu weiteren Einlagen ist ein Gesellschafter nicht verpflichtet, soweit sich aus § 3 Abs.3 dieses Gesellschaftsvertrages nichts anderes ergibt.

§ 9

Rechtsgeschäftliche Verfügung über Geschäftsanteile - Aufnahme in die Gesellschaft

1.

Die Übertragung der Gesellschaftsbeteiligung oder von Teilen hiervon sowie jede sonstige Verfügung hierüber ist nur mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter zulässig. Zu einer solchen Zustimmung ist kein Gesellschafter verpflichtet. Stimmen sämtliche Gesellschafter dem Verkauf einer Gesellschaftsbeteiligung oder des Teils einer solchen zu, steht dem anderen Kommanditisten ein Vorkaufsrecht nach den gesetzlichen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu. Im Falle der wirksamen Übertragung der Beteiligung erwirbt der neue Gesellschafter alle Rechte und Pflichten des abtretenden Gesellschafters.

2.

Die Belastung von Geschäftsanteilen oder Teilen von solchen ist unzulässig.

Ansprüche der Gesellschafter aus ihrer Beteiligung an der Gesellschaft, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund, insbesondere die Ansprüche auf Gewinn oder Liquidationserlös, sind nicht übertragbar.

3.

Die Aufnahme eines neuen Gesellschafters in die Gesellschaft ist mit Zustimmung aller Gesellschafter zulässig. Im Aufnahmevertrag sind die Kapitalbeteiligung, das Aufnahmeentgelt, die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis, das Stimmrecht sowie das Gewinn- und Entnahmerecht des eintretenden Gesellschafters zu regeln.

§ 10

Ausschließung

Ein Gesellschafter kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung ausgeschlossen werden, wenn

- ein Insolvenzverfahren über sein Vermögen eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist oder
- ein Gläubiger des Gesellschafters die Zwangsvollstreckung in die Gesellschaftsbeteiligung oder den Gewinnanteil betreibt und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von drei Monaten, spätestens bis zur Verwertung der Gesellschaftsbeteiligung, aufgehoben worden ist oder
- in seiner Person sonst ein wichtiger Grund vorliegt, der den übrigen Gesellschaftern die Fortsetzung der Gesellschaft mit ihm unzumutbar macht.

Ein wichtiger, die Ausschließung der Komplementärin rechtfertigender Grund ist insbesondere auch gegeben, wenn die Komplementärin aufgelöst ist oder kein Gesellschafter der Komplementärin zugleich Kommanditist der Gesellschaft ist.

An der Beschlussfassung darf der betroffene Gesellschafter nicht teilnehmen. Ab der Beschlussfassung ruhen seine Gesellschafterrechte.

Mit der Ausschließung scheidet der Gesellschafter aus der Gesellschaft aus.

Die Abfindung des ausscheidenden Gesellschafters richtet sich nach den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages zur Abfindung.

In den genannten Fällen kann anstelle der Ausschließung die Gesellschaft von dem Gesellschafter, der berechtigt wäre, die Ausschließung zu betreiben, auch aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 11 Kündigung

1.

Jeder Gesellschafter kann das Gesellschaftsverhältnis mit neunmonatiger Frist auf das Ende eines Geschäftsjahres kündigen, erstmals zum 31. Dezember 2027 (Jahresende zweitausendsiebenundzwanzig). Das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt. Die Kündigung ist an sämtliche Gesellschafter zu richten. Die Kündigung bedarf der Schrift-

form. Ab Zugang der Kündigung ruhen die Gesellschafterrechte eines kündigenden Gesellschafters.

2.

Die Kündigung des persönlich haftenden Gesellschafters führt grundsätzlich zur Liquidation der Gesellschaft. Die übrigen Gesellschafter können jedoch binnen drei Monaten ab Wirksamwerden der Kündigung beschließen, die Gesellschaft zu ohne den Kündigenden fortzusetzen. Der Kündigende scheidet grundsätzlich aus der Gesellschaft aus. Es gelten dann die Vorschriften, wie sie für das Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft in diesem Vertrag vorgesehen sind. Die Gesellschaft wird dann zur offenen Handelsgesellschaft oder zur Gesellschaft bürgerlichen Rechts, sofern nicht eine andere Regelung getroffen wird.

Die Kündigung eines Kommanditisten führt grundsätzlich nicht zur Auflösung der Gesellschaft. Der Kündigende scheidet grundsätzlich aus der Gesellschaft aus. Es gelten dann die Vorschriften, wie sie für das Ausscheiden eines Gesellschafters aus der Gesellschaft in diesem Vertrag vorgesehen sind. Die Gesellschafter können jedoch binnen drei Monaten ab Wirksamwerden der Kündigung beschließen, die Gesellschaft zu liquidieren. Dann scheidet der kündigende Gesellschafter nicht aus, sondern ist am Liquidationserlös entsprechend den Regeln dieses Gesellschaftsvertrages zu beteiligen; einen Anspruch auf Abfindung hat er dann nicht.

§ 12

Ausscheiden, Abfindung, Bewertung

1.

Scheidet ein Gesellschafter, gleich aus welchem Grund, aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern unter der bisherigen Firma fortgesetzt.

Verbleibt nur noch ein Gesellschafter, so hat dieser das Recht, das Vermögen der Gesellschaft ohne Liquidation mit Aktiven und Passiven zu übernehmen und die Firma als Einzelunternehmen fortzuführen. Die Übernahme hat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem letzten aus-

scheidenden Gesellschafter innerhalb von zwei Monaten nach Kenntnis des Übernahmegrundes zu erfolgen. Andernfalls wird die Gesellschaft aufgelöst.

2.

Dem ausscheidenden oder sonst abzufindenden Gesellschafter steht als Abfindung für seinen Anteil am Gesellschaftsvermögen der Verkehrswert seiner Beteiligung zu.

Können sich die Beteiligten über die Bewertung nicht einigen, so ist der Verkehrswert der Beteiligung durch einen sachverständigen Gutachter zu ermitteln; dieser entscheidet als Schiedsgutachter für alle Beteiligten verbindlich. Können sich die Beteiligten über die Person des Gutachters nicht einigen, ist dieser vom Präsidenten der für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennen.

3.

Das Abfindungsguthaben ist in drei gleichen Jahresraten zu Beginn jedes Geschäftsjahres auszuzahlen; die erste Rate ist zu Beginn des auf den Ausscheidenstag folgenden Geschäftsjahres fällig. Das Ausscheidungsguthaben ist mit drei Prozent über dem Basiszinssatz nach BGB zu verzinsen. Eine Sicherstellung der Schuld kann bis zur Fälligkeit nicht verlangt werden. Vorzeitige Auszahlung ist jederzeit möglich.

4.

Am Gewinn oder Verlust, der sich aus den am Tag des Ausscheidens schwebenden Geschäften ergibt, nimmt der ausgeschiedene Gesellschafter nicht teil, soweit diese Ergebnisse nicht schon in der Auseinandersetzungsbilanz berücksichtigt sind. Ändern sich die Jahresabschlüsse für die Zeit bis zum Ausscheiden des Gesellschafters in Folge einer steuerlichen Außenprüfung der Gesellschaft oder durch anderweitig veranlasste Veränderungen der Veranlagungen, so ist die Auseinandersetzungsbilanz entsprechend zu ändern und die Abfindung der Änderung anzupassen.

§ 13 Befreiung vom Wettbewerbsverbot

Jeder Gesellschafter ist von allen etwaigen Wettbewerbsverboten befreit.

§ 14 Informations- und Kontrollrecht, Verschwiegenheit

1.

Jeder Gesellschafter, auch jeder Kommanditist, kann in Angelegenheiten der Gesellschaft Auskunft verlangen, sich informieren, die Geschäftsbücher und Papiere der Gesellschaft überprüfen und sich Bilanzen anfertigen oder auf eigene Kosten anfertigen lassen. Jeder Gesellschafter kann auf seine Kosten einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten bei der Wahrnehmung seiner Rechte hinzuziehen oder allein hiermit beauftragen.

2.

Alle Beratungen und Beschlüsse der Organe der Gesellschaft sind vertraulich. § 20 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz gilt entsprechend.

§ 15 Liquidation

1.

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft ist die Komplementärin Liquidatorin, falls im Auflösungsbeschluss nichts anderes bestimmt ist. Die in diesem Gesellschaftsvertrag zur Vertretung getroffenen Regelungen gelten entsprechend.

2.

Ein Liquidationsüberschuss steht den Gesellschaftern entsprechend ihrer Beteiligung am Festkapital (Kapitalkonto I) zu.

3.

Im Falle der Liquidation soll zum Gesellschaftsvermögen gehörendes und nach Begleichung etwaiger Verbindlichkeiten verbleibendes Immobilienvermögen auf Verlangen auch nur eines der Gesellschafter ggf. in Abweichung zu den gesetzlichen Regelungen zur Liquidation entsprechend der Beteiligung der Gesellschafter am Festkapital der Gesellschaft (Kapitalkonto I) im Wege der Auseinandersetzung an diese zu jeweiligem Alleineigentum übertragen werden. Für die Bewertung sollen die Regelungen in § 12 Abs. 2 dieses Gesellschaftsvertrages entsprechende Anwendung finden. Eine wertmäßige Mehrzuwendung an einen Gesellschafter ist in Geld auszugleichen. Können sich die Gesellschafter über die Verteilung des Grundbesitzes nicht einigen, soll im Losverfahren entschieden werden. Können sich die Gesellschafter über die Modalitäten des Losverfahrens nicht einigen, soll dieses von einem vom Präsidenten des Landgerichts Landau in der Pfalz benannten Notar und/oder Rechtsanwalt nach billigem Ermessen durchgeführt werden.

§ 16

**Vorteilsgewährung an einen Gesellschafter
oder ein diesem nahestehende Person**

1.

Die Organe der Gesellschaft sind nicht befugt, einem Gesellschafter oder irgendeiner einem Gesellschafter nahestehenden Person geldwerte Vorteile irgendeiner Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden.

2.

Verstoßen Rechtsgeschäfte oder Rechtshandlungen gegen Abs. 1, so hat die Gesellschaft beim Begünstigten Wertersatz in Höhe des ihm zugewandten Vorteils zu verlangen und dieses Verlangen ggf. durchzusetzen. Besteht aus Rechtsgründen gegen einen einem Gesellschafter nahestehenden Dritten kein Ausgleichsanspruch oder ist er rechtlich nicht durchsetzbar, so richtet sich ein entsprechender Anspruch gegen den Gesellschafter, dem der Dritte nahesteht.

3.

Ob und in welcher Höhe ein geldwerter Vorteil entgegen der Bestimmung des Abs. 1 gewährt worden ist, soll im Streitfall mit den Rechtsfolgen des Abs. 2 durch rechtskräftige Feststellung der Finanzbehörden oder eines Finanzgerichtes für die Beteiligten verbindlich festgelegt werden.

§ 17 Einheits-GmbH & Co KG

Die GmbH & Co KG soll die alleinige Gesellschafterin ihrer Komplementärin werden, so dass eine sogenannte Einheits-GmbH & Co. KG entsteht.

Hierzu werden in Ergänzung und ggf. Abweichung zu den übrigen Regelungen des Gesellschaftsvertrages noch folgende Regelungen getroffen:

1.

Zusätzlich zu seiner vereinbarten Einlage ist jeder Kommanditist außerdem verpflichtet, der Kommanditgesellschaft auf den Zeitpunkt nach ihrer Eintragung in das Handelsregister als Sacheinlage seine jeweiligen sämtlichen Geschäftsanteile an der Komplementär-GmbH voll einbezahlt und frei von Rechten Dritter zu übertragen und abzutreten.

Diesbezüglich wird bei der Gesellschaft für jeden Kommanditisten ein weiteres Konto als Sonderrücklagenkonto geführt. Auf diesem Konto wird der Nominalbetrag der als Sacheinlage der Gesellschaft zur übertragenden Geschäftsanteile an der Komplementär-GmbH gebucht. Dieses Sonderkonto wird nicht verzinst.

2.

Soweit es um die Wahrnehmung der Rechte aus oder an den der Gesellschaft gehörenden Geschäftsanteilen an der Komplementärin geht, ist die Komplementärin von der Geschäftsführung und Vertretung ausgeschlossen.

Anstelle der persönlich haftenden Gesellschafterin sind die Kommanditisten nach näherer Maßgabe der folgenden Absätze zur Geschäftsführung und Vertretung befugt:

a.

Die Kommanditisten üben ihre Gesellschafterrechte an der Komplementärin aus, indem sie über die jeweilige Maßnahme Beschluss fassen. Die Ausführung des Beschlusses erfolgt durch die Kommanditisten im Namen der Gesellschaft. Zum Zweck der Ausführung der Beschlüsse der Kommanditistenversammlung wird jedem Kommanditist hiermit einzeln umfassende Vollmacht zu Vertretung der Gesellschaft erteilt, von der jedoch nur nach Maßgabe des Beschlusses der Kommanditistenversammlung Gebrauch gemacht werden darf. Alle Kommanditisten werden insoweit von den gesetzlichen Beschränkungen befreit.

b.

Die Kommanditisten fassen ihre Beschlüsse in einer Kommanditistenversammlung. Für ihre Einberufung, Abhaltung, Beschlussfähigkeit, die Versammlungsleitung, die Vertretung durch die Hinzuziehung von Dritten, die Beschlussfassung sowie die Protokollierung gefassten Beschlüsse und auch alle sonstigen Formalien gelten die zur Gesellschafterversammlung bzw. den Gesellschafterbeschlüssen geltenden Regelungen entsprechend. Auch die Regelungen zum Aufsichtsrat gelten entsprechend für diesen mit Bezug auf die Kommanditistenversammlung.

§ 18

Schlussbestimmungen

1.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem

Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

2.

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, sofern nicht im Einzelfall eine andere Form zwingend vorgeschrieben ist. Außerdem ist die Vorlage- und Beratungspflicht der Stadt Landau in der Pfalz gemäß § 92 Abs. 1 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz oder eine diesbezügliche Nachfolgenorm zu beachten.

3.

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Gesellschaftsvertrag ist Landau in der Pfalz.

Ende des Gesellschaftsvertrages!

Anlage 2

zur Urkunde des Notars Lorenz Spall mit dem Amtssitz in Annweiler vom ***, URNr. /2017

Einbringung von Grundbesitz in eine Kommanditgesellschaft

Die Stadt Landau in der Pfalz und die mit dieser Urkunde neugegründete Kommanditgesellschaft schießen zur Erfüllung der Einlageverpflichtung der Stadt Landau in der Pfalz gegenüber der Gesellschaft mit Zustimmung sämtlicher Beteiligter folgenden

Einbringungsvertrag:

I.

Grundbuchstand, Vorbemerkungen, Vertragsgegenstand

Im Grundbuch des Amtsgerichts Landau in der Pfalz ist die Stadt Landau in der Pfalz als Alleineigentümerin in der dieser Urkunde als **Anlage 3** beigefügten Liste („Zu übertragender Grundbesitz“) aufgeführten Grundbesitzes eingetragen. Dieser Grundbesitz – bzw. die dort bezeichneten Teilflächen aus dem Grundbesitz - ist Vertragsgegenstand dieses Einbringungsvertrages.

Die in der Anlage 3 genannten Belastungen bleiben bestehen und werden vom Erwerber mit dinglicher Haftung bzw. zur dinglichen Duldung übernommen.

Soweit ein in der Anlage bezeichnetes Flurstück im Grundbuch noch mit einem oder mehreren anderen Flurstücken unter einer gemeinsamen laufenden Nummer als gemeinsames Grundstück im Rechtssinne vorgetragen ist, wird

beantragt,

die Flurstücke so zu teilen, dass das vertragsgegenständliche Flurstück eine eigene laufende Nummer erhält und ein eigenes Grundstück im Rechtssinne wird.

Der vorstehend genannte und in der Anlage 3 näher bezeichnete Grundbesitz – bzw. die dort bezeichnete Teilfläche hieraus - wird mit heutigem Einbringungsvertrag in die neugegründete Kommanditgesellschaft WBL - Wohnungsbau Landau GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Landau in der Pfalz durch Besitz- und Eigentumsübertragung eingebracht.

Soweit Teilflächen einzubringen sind, sind für deren Bestimmung die Ausführungen in der Anlage 3 und die farblichen Kennzeichnungen (rot umrandet) in den dieser Anlage wiederum als **Anlage (Anlage 3a)** beigefügten Plänen maßgeblich. Die Beteiligten verpflichten sich gegenseitig, zur amtlichen Vermessung zusammenzuwirken und sofort nach Vorliegen des Messungsergebnisses dieses anzuerkennen; sie werden den Notar vom Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses umgehend in Kenntnis setzen. Sollte die Beschreibung der einzubringenden Teilflächen zu deren Bestimmung nicht ausreichen, hat die Stadt Landau in der Pfalz insofern ein Bestimmungsrecht nach billigem Ermessen. Der Vermessungsantrag wurde bereits von der Stadt Landau in der Pfalz gestellt. Die Kosten der Vermessung und Abmarkung trägt die Gesellschaft.

I. Übertragung

Die Stadt Landau in der Pfalz

- auch "Veräußerer" - .

überlässt und überträgt

hiermit den vorstehend in Abschnitt I. bzw. Anlage 3 zu dieser Urkunde aufgeführten und in ihrem Alleineigentum stehenden Grundbesitz bzw. die dort bezeichneten Teilflächen hieraus samt allen damit verbundenen Rechten, Bestandteilen und dem gesetzlichen Zubehör

an

die mit dieser Urkunde neu gegründete WBL - Wohnungsbau Landau GmbH & Co. KG mit dem Sitz in Landau in der Pfalz

- auch "Erwerber" - .

Auch mit Rücksicht darauf, dass die Kommanditgesellschaft derzeit noch nicht im Handelsregister eingetragen ist, soll die Auflassung erklärt und vereinbart sowie die Eintragung des Eigentumswechsels in Grundbuch bewilligt und beantragt werden, wenn die Gesellschaft eingetragen ist, hinsichtlich der veräußerten Teilflächen außerdem erst nach Vorliegen des amtlichen Messungsergebnisses. Die Stadt Landau in der Pfalz soll dabei aufgrund der nachstehenden Vollmacht vertreten werden und vertreten werden können. Der Notar hat darauf hingewiesen, dass hierzu dann eine weitere notarielle Urkunde errichtet werden muss.

II. Weitere Bestimmungen zur Übertragung (Einbringung)

Im Übrigen gelten folgende weitere Bestimmungen:

1.

Es besteht nach Angaben folgendes Darlehen zwischen der Stadt Landau als Darlehensnehmer und der ISB als Darlehensgeber, das im Rahmen einer Umschuldung von Darlehen aus sozialer Wohnraumförderung eingegangen wurde; das Ursprungsdarlehen wurde nach Angaben gewährt für die Gebäude Bürgergraben 19 bis 28 und Eutzingerstraße 24b – 28b, deren Wohnungen bis 31. Dezember 2026 einer Mietpreis- und Belegungsbindung gemäß § 16 Abs. 1 Wohnungsbindungsgesetz unterliegen:

Darlehen Nr. 37 000 54 744,

Darlehensstand zum 31. Dezember 2017: 608.000,-- Euro;

Der Erwerber verpflichtet sich hiermit, den Übergeber von den vorgenannten Verbindlichkeiten mit Wirkung ab dem Nutzungsübergang insgesamt auch mit Wirkung im Außenverhältnis gegenüber dem Darlehensgeber freizustellen. Dem Erwerber steht es dabei frei, dies im Außenverhältnis gegenüber dem Gläubiger zu bewirken, indem er mit dem Gläubiger eine befreiende Schuldübernahme vereinbart oder indem er die Verbindlichkeit tilgt oder indem er auf andere Weise unter Mitwirkung des Gläubigers die Freistellung des Übergebers herbeiführt.

Hierbei handelt es sich um eine wesentliche Pflicht des Erwerbers, deren Erfüllung er dem Übergeber innerhalb von sechs Monaten ab heute durch schriftliche Bestätigung des Gläubigers nachzuweisen hat. Die Bestätigung darf an die Bedingung geknüpft sein, dass der Erwerber im Grundbuch als Eigentümer eingetragen wird. Dies werden die Beteiligten selbst veranlassen; der Notar erhält insofern keinen Auftrag.

Sämtliche im Zusammenhang mit der Erfüllung der Freistellungsverpflichtung entstehenden Kosten, einschließlich einer eventuellen Vorfälligkeitsentschädigung trägt der Erwerber.

Bis zur Freistellung im Außenverhältnis soll vorstehende Regelung als Erfüllungsübernahme gelten.

Auf Sicherheiten - gleich welcher Art - im Zusammenhang mit vorstehender Regelung wird nach Belehrung über die damit verbundenen Risiken verzichtet. Insbesondere soll die Vorlage dieser Urkunde zur Eigentumsumschreibung auf den Erwerber nicht davon abhängen, dass dem Notar die Erfüllung der Freistellungspflicht durch schriftliche Bestätigung des Übergebers oder des Gläubigers nachgewiesen ist.

2.

a.)

Auf den Erwerber gehen über:

- a) der Besitz ab ***, 0.00 Uhr (Stichtag), ebenso die Verkehrssicherungspflicht,
- b) die Nutzungen ab dem gleichen Zeitpunkt,
- c) die Steuern, die wiederkehrenden privaten und öffentlichen Lasten und Abgaben ab dem gleichen Zeitpunkt,
- d) die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung ab sofort.

b.)

aa.)

Ausweislich des im Grundbuch eingetragenen Entwicklungsvermerks liegen einige der Grundstücke in einem städtebaulichen Entwicklungsgebiet. Mit Rücksicht darauf, dass die Stadt Landau in der Pfalz die Grundstücke veräußert, ist zu der Veräußerung keine Genehmigung erforderlich. Der Notar hat insofern darauf hingewiesen, dass Bodenwertsteigerungen aufgrund der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme durch einen sogenannten Ausgleichsbetrag von demjenigen abgeschöpft werden können, der im Zeitpunkt der Entstehung dieser Beitragspflicht Grundstückseigentümer ist. Die Beteiligten vereinbaren in diesem Zusammenhang, dass ein solcher Ausgleichsbetrag im Innenverhältnis zwischen den Beteiligten ausschließlich vom Erwerber zu tragen ist.

bb.)

In diesem Zusammenhang hat die Stadt Landau in der Pfalz als Eigentümerin der Grundstücke mit der DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG mit dem Sitz in Mainz vertragliche Vereinbarungen über die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen getroffen. Diese Verträge sind allen Beteiligten nach Angaben bekannt. Einige wesentliche Details zu den entsprechenden Vertragsverhältnissen sind in der **Anlage 4** zu dieser Urkunde aufgeführt.

Diese Vertragsverhältnisse sollen von der Gesellschaft im Wege der Vertragsübernahme von der Stadt Landau in der Pfalz übernommen werden, im Innenverhältnis ab Nutzungsübergang. Den Beteiligten ist bewusst, dass hierzu eine Mitwirkung der DSK – Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG erforderlich ist. Ggf. sind die Beteiligten verpflichtet, sich so zu stellen, als habe die Mitwirkung stattgefunden (Erfüllungsübernahme). All dies werden die Beteiligten selbst veranlassen. Weiteres soll in diesem Zusammenhang nicht vereinbart werden.

cc.)

Mit einmaligen Kosten, namentlich einmaligen Kosten für Erschließung und Ausbau, ist im Übrigen wegen der Erhebung wiederkehrender Beiträge in der Stadt Landau nicht zu rechnen.

c.)

Der Vertragsgrundbesitz ist weitgehend vermietet. Der Erwerber tritt nach den gesetzlichen Vorschriften mit allen Rechten und Pflichten in die Mietverhältnisse ein. Im Innenverhältnis gilt dies ab Nutzungsübergang. Der Veräußerer ermächtigt den Erwerber, ab diesem Zeitpunkt seine Rechte auszuüben. Soweit Kautions gestellt ist, wird diese der Veräußerer an den Erwerber zum Nutzungsübergang übertragen.

Die Wohnungen in den Gebäuden Bürgergraben 19 bis 28 und Eutzingerstraße 24b – 28b unterliegen nach Angaben der Stadt Landau in der Pfalz bis 31. Dezember 2026 einer Mietpreis- und Belegungsbindung

nach Wohnungsbindungsgesetz. Dies ist allen Beteiligten bekannt und vertragsgemäß.

d.)

Wegen für den Grundbesitz abgeschlossener Versicherungen gilt Folgendes:

Es bestehen außerdem neben etwa an anderer Stelle erwähnten Dauerschuldverhältnissen noch die in der als **Anlage 5** beigefügten Liste genannten Vereinbarungen wegen auf Gebäuden montierten Photovoltaikanlagen Dritter und die in der als **Anlage 6** beigefügten Liste aufgeführten sonstigen Dauerschuldverhältnisse.

Bezüglich dieser soll Folgendes gelten:

Auch diese Vertragsverhältnisse sollen von der Gesellschaft im Wege der Vertragsübernahme von der Stadt Landau in der Pfalz übernommen werden, im Innenverhältnis ab Nutzungsübergang. Den Beteiligten ist wiederum bewusst, dass hierzu eine Mitwirkung der Vertragspartner erforderlich ist. Ggf. sind die Beteiligten verpflichtet, sich so zu stellen, als habe die Mitwirkung stattgefunden (Erfüllungsübernahme). All dies werden die Beteiligten selbst veranlassen. Weiteres soll in diesem Zusammenhang nicht vereinbart werden.

e.)

Rechte zugunsten des Vertragsgrundbesitzes an etwa der Stadt Landau in der Pfalz verbleibendem Grundbesitz oder umgekehrt Rechte zugunsten von der Stadt Landau in Pfalz (oder Dritten) verbleibenden Grundstücken am Vertragsgrundbesitz – etwa Leitungsrechte, Geh- und Fahrrechte oder Abstands- oder Überbauduldungen - müssen nach Angaben nicht bestellt werden, namentlich keine Dienstbarkeiten und/oder Bau-lasten. Soweit dies wider Erwarten doch der Fall wäre, verpflichten sich die Vertragsparteien wechselseitig, solche Rechte auf Kosten der dadurch begünstigten Seite zu bestellen.

3.

Der Veräußerer ist verpflichtet, den Grundbesitz frei von Rechten Dritter und frei von Rückständen an Steuern, öffentlichen Abgaben und Lasten auf den Erwerber zu übertragen, soweit solche nicht ausdrücklich über-

nommen oder in dieser Urkunde bestellt werden. Etwa bestehende nicht eingetragene Dienstbarkeiten oder Baulasten werden übernommen, ebenso sonstige nicht wertmindernde Belastungen.

Ansprüche und Rechte des Erwerbers wegen Sachmängel sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für Ansprüche auf Schadensersatz, es sei denn der Veräußerer handelt vorsätzlich. Der Veräußerer haftet nur gemäß den Bestimmungen des Handelsrechts zur Erbringung seiner Kommanditeinlage.

4.

Die Einbringung des Grundbesitzes in die Kommanditgesellschaft stellt möglicherweise einen Betriebsübergang im arbeitsrechtlichen Sinne dar, der unter Umständen dazu führt, dass die diesem Betrieb zuzurechnenden Arbeitsverhältnisse auf die Kommanditgesellschaft übergehen, wenn sie dem Übergang nicht widersprechen. Auch auf etwaige Informations- und Mitteilungspflichten hat der Notar hingewiesen, ebenso auf etwa eingeschränkte Kündigungsmöglichkeiten.

Hierzu treffen die Beteiligten folgende Vereinbarungen: Die Stadt Landau in der Pfalz steht dafür ein, dass Arbeitsverhältnisse nicht auf die Gesellschaft übergehen. Sie verpflichtet sich insofern, die etwa betroffenen Arbeitnehmer weiter zu beschäftigen; eigene Ansprüche und Rechte sollen den Arbeitnehmern selbst aus dieser Vereinbarung nicht entstehen. Ggf. stellt die Stadt Landau die Gesellschaft von etwaigen Rechten und Ansprüchen der Arbeitnehmer frei.

4.

Dieser Einbringungsvertrag bedarf keiner behördlichen Genehmigung.

Ende des Einbringungsvertrages!

Anlage 3

zur Urkunde des Notars Lorenz Spall mit dem Amtssitz in Annweiler
vom ***, URNr. /2017

Zu übertragender Grundbesitz

Der von der Stadt Landau in der Pfalz gemäß den Bestimmungen im Gesellschaftsvertrag und im Einbringungsvertrag hierzu an die WBL – Wohnungsbau Landau GmbH & Co. KG zu Alleineigentum

zu übertragende Grundbesitz

beschreibt sich gemäß Grundbuch des Amtsgerichts Landau/Pfalz samt Belastungen wie folgt, wobei die Stadtgemeinde Landau in der Pfalz jeweils als Alleineigentümerin eingetragen ist:

1.

Grundbuch von Landau in der Pfalz
Blatt 15682

		<u>Gemarkung Landau in der Pfalz</u>	
Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.		m ²
68	4932/27	Gebäude- und Freifläche, Verkehrsfläche, Am Bürgergraben 19, 19 A, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28	9.264

Unter der lfd.Nr. 68 sind weitere Flurstücke vorgetragen, die nicht Vertragsgegenstand sind.

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

Aus diesem **Flurstück Nr. 4932/27** ist nur eine **Teilfläche** Vertragsgegenstand, wie sie in den dieser Urkunde als Anlage 3a beigefügten Plänen näher gekennzeichnet ist.

2.

Grundbuch von Landau in der Pfalz
Blatt 16242

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Landau in der Pfalz</u>	m ²
26	758	Gebäude- und Freifläche, Bismarckstraße 26, 28, Cornichonstraße 13 A, 15	1.625
27	764	desgleichen, Cornichonstraße 21	755
28	764/2	desgleichen, Cornichonstraße 19	646
29	764/3	desgleichen, Cornichonstraße 17	779
59	5167	desgleichen, Rheinstraße 27	662
70	2465	desgleichen, Weißenburgerstraße 8 A	531
74	766/6	desgleichen, Vogesenstraße 26	860
76	763/4	desgleichen, Cornichonstraße 25 A	409
77	763/5	desgleichen, Cornichonstraße 23	359
78	4851	desgleichen, Pestalozzistraße 8, 10, 12 nach Angaben in Natur auch „Waffenstraße 2“	3.420
79	4852	desgleichen, Pestalozzistraße in Natur nach Angaben Haus-Nr. 6 -	534
81	3796	desgleichen, Horstschanze in Natur nach Angaben Haus-Nr. 6 -	372
118	763/11	Gebäude- und Freifläche, Cornichonstraße 25 B	310

Unter der lfd.Nr. 18 ist ein weiteres Flurstück vorgetragen, das nicht Vertragsgegenstand ist.

Der Grundbesitz ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abteilung II

an Fl.St.Nr. 758, 764, 764/2, 764/3, 763/4, 763/5 und 763/11:

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ wird durchgeführt.

Abteilung III

lastenfrei.

3.

Grundbuch von Landau in der Pfalz
Blatt 16243

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Landau in der Pfalz</u>	m ²
50	795/13	Gebäude- und Freifläche, Beethovenstraße 18, Cornichonstraße 47, 49, Guldengewann 35	1.436
81	5198	desgleichen, Vogesenstraße 41, 43, 45	2.398

Der Grundbesitz ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abteilung II

an Fl.St.Nr. 5198:

Grunddienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Pl.Nr. 5198/4.

an Fl.St.Nr. 795/13:

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ wird durchgeführt.

Abteilung III

lastenfrei.

4.

Grundbuch von Landau in der Pfalz
Blatt 16244

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Landau in der Pfalz</u>	m ²
55	815	Gebäude- und Freifläche, Cornichonstraße 45, Guldengewann 36, Haydnstraße 29	1.484
94	3275/2	desgleichen, Jostweg 8, 10	1.869
95	1038	desgleichen, Eutzinger Straße 24 B, 24 C, 24 D, 26 A, 26 B, 28 A, 28 B,	2.713

Der Grundbesitz ist im Grundbuch wie folgt belastet:

Abteilung II

an Fl.St.Nr. 3275/2:

Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer der Pl.Nr. 3275/1.

an Fl.St.Nr. 1038:

Benützungsrecht und Baubeschränkung für die Bundesrepublik Deutschland – Bundesfinanzverwaltung -.

an Fl.St.Nr. 815:

Die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme „Konversion Landau Süd“ wird durchgeführt.

Abteilung III

lastenfrei.

5.

Grundbuch von Landau in der Pfalz
Blatt 16250

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Landau in der Pfalz</u>	m ²
21	1043/5	Gebäude- und Freifläche, Eutzinger Straße 22, 22 A, 24 B	1.010
34	4509/30	desgleichen, Horststraße 131	313

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

6.

Grundbuch von Landau in der Pfalz
Blatt 17237

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Landau in der Pfalz</u>	m ²
17	1036/2	Gebäude- und Freifläche, Eutzinger Straße 26 B, 26 C, 28 A, 28 B,	26
	1036/3	desgleichen, ebenda	1.083

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrem vorgetragen.

7.

Grundbuch von Queichheim
Blatt 1774

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Queichheim</u>	m ²
35	993	Gebäude- und Freifläche, Birnbäumstraße 12 nach Angaben in Natur auch „Queicheimer Hauptstraße 72“	810

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrem vorgetragen.

8.

Grundbuch von Wollmesheim
Blatt 782

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Wollmesheim</u>	m ²
51	2242/2	Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Wollmesheimer Höhe 4	1.391
66	2243/2	Erholungsfläche, Gebäude- und Freifläche,	

Wollmesheimer Höhe 3 1.404

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrem vorgetragen.

9.

Grundbuch von Nußdorf
Blatt 1166

Gemarkung Nußdorf

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.		m ²
15	356	Wohnhaus Nr. 171 mit Stall, Schuppen, in der Kirchgasse in Natur nach Angaben richtig: Kirchstraße 63	100

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrem vorgetragen.

10.

Grundbuch von Nußdorf
Blatt 2127

Gemarkung Nußdorf

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.		m ²
2	518/9	Gebäude- und Freifläche, Weidwiesenweg 9, 11	561

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrem vorgetragen.

11.

Grundbuch von Mörlheim
Blatt 489

Gemarkung Mörlheim

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.		m ²
39	1036	Gebäude- und Freifläche, Bornheimer Weg 25	793

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrem vorgetragen.

12.

Grundbuch von Mörlheim
Blatt 738

Lfd.Nr.	Fl.St.Nr.	<u>Gemarkung Mörlheim</u>	m ²
45	17/2	Gebäude- und Freifläche, Mörlheimer Hauptstraße 22, Hofgasse 9, 9a in Natur nach Angaben richtig: Mörlheimer Hauptstraße 21	368

Der Grundbesitz ist im Grundbuch lastenfrei vorgetragen.

Aus diesem Flurstück Nr. 4932/27 ist nur eine **Teilfläche** Vertragsgegenstand, wie sie in den dieser Urkunde als Anlage 3a beigefügten Plänen näher gekennzeichnet ist.

Ende der Anlage 3!