

# **KS Historische Immobilien KG**

## **Genussrechts-**

## **Beteiligungsvertrag mit Genussrechtsbedingungen**

Zwischen der

KS Historische Immobilien KG, Friedhofstraße 23, D65428 Rüsselsheim  
vertreten durch ihre **Geschäftsführung**

- nachfolgend „Gesellschaft“ genannt -

und

.....  
Vorname, Name

.....  
Straße,

.....  
PLZ, Ort

- nachfolgend „Anleger“ genannt -

**Im einzelnen gelten die nachfolgenden Genussrechtsbedingungen:**

### **§ 1**

#### **Begebung, Einteilung und Verwaltung des Genussrechts-Kapitals, Vinkulierung des Genussrechts-Kapitals**

1. Die KS Historische Immobilien KG gewährt dem oben genannten Anleger gegen die Einzahlung von Genussrechts-Kapital mit einem Genussrechtsbetrag von **Euro** .....,- (in Worten: Euro .....,-) **einen Genussrechts-Anteil** an unserem Unternehmen bei einem geplanten Gesamtvolumen von insgesamt Euro 2.500.000,- zu den nachfolgenden Bedingungen.

Die Gesellschaft begibt maximal 20 Genussrechtsanteile ( Bereichsausnahme des § 8 f Abs. 2 Nr. 3 Var. 1 VerkProsG ) und nimmt dementsprechend mit diesem Angebot maximal 20 Genussrechts-Investoren unabhängig von der einzelnen Beteiligungshöhe auf. Die Genussrechts-Anteile werden nicht in einem Wertpapier verbrieft und sind nicht veräußerbar (= vinkulierte, unverbrieft Namensgenussrechte).

2. Die Genussrechte werden in das Genussrechts-Register der KS Historische Immobilien KG eingetragen. Die Genussrechte lauten auf den Namen des Genussrechts-Inhabers.
3. Die auf den Namen lautenden Genussrechte können grundsätzlich nicht verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der Zustimmung der Gesellschaft bedarf. Die Gesellschaft ist berechtigt eigene Genussrechte zu erwerben.
4. Die Genussrechts-Inhaber sind verpflichtet, Namensänderungen, Änderungen der Anschrift sowie anderer für die Verwaltung der Genussrechte relevanter Daten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.
5. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zahlungen mit befreiender Wirkung an die im Genussrechts-Register eingetragenen Inhaber der Genussrechte zu leisten.

## **§ 2**

### **Erwerb von Genussrechten**

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der KS Historische Immobilien KG erwerben.
2. Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das Genussrechts-Register eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem Genussrechts-Register.

## **§ 3**

### **Gewinnbeteiligung und Ausschüttungen, Grunddividende, Zahlstelle**

1. Die eingezahlten Genussrechte werden vorbehaltlich des Abs. 2 jährlich in Höhe von 8 % des jeweiligen Genussrechtsbetrages bedient (Grunddividende). Darüber hinaus sind die Genussrechte quotale an 15 % des auszuschüttenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss) der KS Historische Immobilien KG beteiligt (Übergewinnbeteiligung). An der anteiligen, quotalen Übergewinnbeteiligung nehmen alle Mezzanine-Kapitalgeber der Gesellschaft (stille Gesellschafter und Genussrechtsbeteiligte) teil. Für die Berechnung des quotalen Übergewinns ist das bezifferte Gesamt-Ausgabevolumen des Gesamt-Mezzaninekapitals maßgebend.
2. Durch die Grunddividende darf sich kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung nicht oder nicht vollständig aus oder muss er ganz oder teilweise gemäß § 4 Abs. 2 zur Wiederauffüllung des Genussrechts-Kapitals bzw. zur vorgeschriebenen satzungsmäßigen oder gesetzlichen Rücklagenzuführung verwendet werden, so vermindert sich der auf die jeweiligen Genussrechte entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend. Für nicht bediente Grunddividendenansprüche besteht ein Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen der nachfolgenden Geschäftsjahre. Dieser Anspruch ist auf die Jahresüberschüsse der vier auf die Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches nach § 5 folgenden Geschäftsjahre beschränkt.
3. Die Genussrechte sind für das Geschäftsjahr zeitanteilig gewinnberechtigt.
4. Die Ausschüttungen auf die Genussrechte für das abgelaufene Geschäftsjahr sind jeweils am 31. Juli des folgenden Jahres fällig. Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der KS Historische Immobilien KG für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Bankarbeitstag (maßgeblich ist Sitz der Gesellschaft) nach der endgültigen Feststellung fällig.
5. Zahlstelle ist die KS Historische Immobilien KG. Die KS Historische Immobilien KG ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

## **§ 4**

### **Verlustbeteiligung**

1. Würde die KS Historische Immobilien KG in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag ausweisen, so nimmt das Genussrechts-Kapital zeitanteilig (pro rata temporis) am Verlust der KS Historische Immobilien KG bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das Genussrechts-Kapital im Verhältnis zu den nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen anteilig und im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen vorrangig vermindert wird. Die Rückzahlungsansprüche der Genussrechts-Inhaber reduzieren sich entsprechend.
2. Werden nach einer Teilnahme des Genussrechts-Kapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklagen – das Genussrechts-Kapital bis zum Genussrechtsbetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

## **§ 5**

### **Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung**

1. Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist frühestens zum Ablauf der Mindestvertragsdauer von fünf Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.
2. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.
3. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Genussrechts-Beteiligung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsentschädigung in Höhe von 12 % des gezeichneten Genussrechtsbetrages. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.
4. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt zum Genussrechtsbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 fällig.

## **§ 6**

### **Ausgabe neuer Genussrechte**

1. Die KS Historische Immobilien KG behält sich vor, weitere Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.
2. Ein Bezugsrecht der Genussrechts-Inhaber bei einer neuen Genussrechts-Auflage ist nur gegeben, wenn die Gesellschafterversammlung dies beschließt.
3. Die Genussrechts-Inhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungs- und Rückzahlungsansprüche vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf weitere Genussrechte entfallen.

## **§ 7**

### **Bestandsschutz**

Der Bestand der Genussrechte wird vorbehaltlich § 4 weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der KS Historische Immobilien KG berührt.

## **§ 8**

### **Abgrenzung von Gesellschaftsrechten**

Die Genussrechte gewähren Gewinnrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Gesellschafterversammlung der KS Historische Immobilien KG beinhalten.

## **§ 9**

### **Nachrangigkeit/Liquidationserlös**

1. Die Forderungen aus den Genussrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die KS Historische Immobilien KG im Rang zurück. Die Bedienung der Ansprüche der Genussrechts-Inhaber auf Zahlung der Grunddividende und Übergewinnbeteiligung sowie Rückzahlung steht unter dem Vorbehalt, dass bei der KS Historische Immobilien KG ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird.
2. Das Genussrechts-Kapital wird im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der KS Historische Immobilien KG oder der Liquidation der KS Historische Immobilien KG erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.

3. Die Genussrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

## **§ 10**

### **Änderungen der Genussrechts-Bedingungen**

1. Nachträglich können die Teilnahme am Verlust (§ 4) nicht geändert, der Nachrang (§ 9) nicht beschränkt sowie die Laufzeit und die Kündigungsfrist (§ 5) nicht verkürzt werden.
2. Die Gesellschaft ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechts-Bedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:
  - a) Änderung der steuerlichen Behandlung von Genussrechten bei der Gesellschaft. Soweit die Ausschüttung auf die Genussrechte bei der Gesellschaft mit Körperschaftsteuer belastet wird, erfolgt die Anpassung durch eine Minderung der Ausschüttung um die Körperschaftsteuer;
  - b) Änderung der Fassung;
  - c) Änderungen, die für eine börsliche Notierung erforderlich sind, wie z. B. die Verbriefung.

Die Änderung erfolgt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Interessen des Unternehmens, der Gesellschafter und der Genussrechts-Inhaber.

## **§ 11**

### **Einzahlung des Genuss-Kapitals**

1. Das Genussrechts-Kapital einschließlich Agio als Abschlußgebühr ist bis zum ..... (Datum) durch den Anleger einzuzahlen.
2. Die Einzahlung des Anlegers ist auf folgendes Konto der Gesellschaft zu leisten:

Bank:           Commerzbank Frankfurt am Main  
Kto-Nr.        0472303700  
BLZ:           500 400 00

## **§ 12**

### **Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der KS Historische Immobilien KG, die die Genussrechte betreffen, erfolgen durch eingeschriebenen Brief an die im Genussrechts-Register eingetragenen Genussrechts-Inhaber.

## **§ 13**

### **Schlussbestimmungen**

1. Die Genussrechts-Bedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls der Sitz der Gesellschaft. Für den Fall, dass der Genussrechts-Inhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussrechts-Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die KS Historische Immobilien KG nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

**Rüsselsheim, den .....**

**Ort, den .....**

**KS Historische Immobilien KG**

.....  
**Dr. Konstantin Krasavin**  
**Komplementär**

.....  
**Anleger**