

Abwicklungshinweise

Von Ihrem Wirtschaftsberater erhalten Sie:

- eine vorbereitete Beitrittserklärung,
 - eine Widerrufsbelehrung,
 - ein Selbstauskunfts-Formular,
- Unterzeichnen Sie bitte die Beitrittserklärung sowie die Widerrufsbelehrung und überreichen Sie beide Erklärungen Ihrem Wirtschaftsberater zur Weiterleitung an die R.CeGe Vermögensverwaltungs- & Vermittlungsgesellschaft mbH, Hagenstraße 44 - 46, 1000 Berlin 33.

Folgende Einkommensunterlagen - im Original - werden benötigt:

Sofern Sie ausschließlich Einkünfte aus einem festen Arbeitsverhältnis haben, benötigen wir Ihre neuesten Gehaltsabrechnungen, die Einkommensteuerbescheide der letzten beiden Jahre und das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Selbstauskunfts-Formular. Sind Sie selbstständig, benötigen wir Ihre beiden letzten Einkommensteuerbescheide und die diesen zugrundeliegenden Jahresabschlüsse sowie eine Bestätigung Ihres Steuerberaters über die Entwicklung Ihrer Einkommensverhältnisse im laufenden Jahr. Weiterhin benötigen wir das vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Selbstauskunfts-Formular (testiert von Ihrem Steuerberater). Für die Überprüfung

der Bonität kann die Bank weitere Unterlagen und Zusicherungen anfordern. Diese müssen beigebracht werden. Überreichen Sie diese Unterlagen ebenfalls Ihrem Wirtschaftsberater oder senden Sie diese **direkt an die R.CeGe-Gesellschaft**.

Nach Eingang Ihrer Unterlagen erhalten Sie von der R.CeGe einen vorbereiteten Entwurf einer **notariellen Beitritts- und Vollmachtserklärung** sowie eine beglaubigte Abschrift des Gesellschaftsvertrages mit der Bitte übersandt, die Beitritts- und Vollmachtserklärung bei einem Notar Ihres Vertrauens **notariell beurkunden** zu lassen. Im Rahmen dieser **notariellen Beurkundung** wird dann gemäß § 13 a des Beurkundungsgesetzes auf sämtliche Regelungen des Gesellschaftsvertrages verwiesen.

Bitten Sie Ihren Notar, **fünf Ausfertigungen dieser Urkunde** an die R.CeGe-Gesellschaft zu senden.

Die Kosten der Beurkundung sind im **Gesamtaufwand enthalten**, die betreffende Notar-Rechnung ist an die R.CeGe-Gesellschaft weiterzuleiten. Nach erfolgter Bonitätsprüfung erhalten Sie vom Objekt-Treuhänder eine Aufforderung zur Einzahlung des Eigenkapitals entsprechend dem nachfolgend abgedruckten Zahlungsplan:

Eigenkapital-Einzahlungstermine:

Das Eigenkapital von 30% des Gesamtaufwandes ist wie folgt einzuzahlen:

15,0 %	zzgl. Bearbeitungsgebühr
	10 Tage nach Beitritt
15,0 %	am 10. Dezember 1992
15,0 %	am 10. März 1993
15,0 %	am 10. Juni 1993
15,0 %	am 10. September 1993
15,0 %	am 10. Dezember 1993
10,0 %	am 10. März 1994

Die Bearbeitungsgebühr in Höhe von 3% des von Ihnen gezeichneten Gesamtaufwandes ist **zusammen mit der ersten Eigenkapitalrate fällig**. Die Bearbeitungsgebühr ist auf das in der Beitrittserklärung angegebene **Konto der R.CeGe-Gesellschaft** einzuzahlen. Alle Eigenkapitalraten sind ausschließlich auf das in der Beitrittserklärung angegebene Treuhandkonto des Treuhänders einzuzahlen.

Hinweis:

Eine individuelle Einzelfinanzierung ist nicht möglich. Der beitretende Gesellschafter muß, wie im Finanzierungsplan vorgesehen, entsprechend seinem anteiligen Gesamtaufwand (Quote) die Darlehen (Hypotheken) der endfinanzierenden Bank abnehmen.

Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Britzer Damm/Jahnstraße GbR

§ 1

1. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Berlin.
3. Die Gesellschaft handelt unter dem Namen **Grundstücksgesellschaft Britzer Damm/Jahnstraße GbR**.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

Gegenstand der Gesellschaft ist der **Erwerb** sowie die Instandsetzung, die **Errichtung von Dachgeschoßaufbauten** und der **Ausbau von Dachgeschossen** sowie die **Vermietung und Verwaltung** der Grundstücke Jahnstraße 87/89 und

Britzer Damm 31 - 41 in Berlin-Britz.

§ 3

Geschäftsjahr, Dauer, Kündigung

1. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit geschlossen.
3. Jeder Gesellschafter kann das Gesellschaftsverhältnis unter Einhaltung einer Frist von neun Monaten zum Ende des Kalenderjahres, erstmals zum 31. Dezember 2001, kündigen.
4. Das Recht der Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
5. Kündigungen haben durch eingeschriebenen Brief an den Geschäftsführer

zu erfolgen. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist die Aufgabe des Einschreibebriefes zur Post (Poststempel). Der Geschäftsführer hat die Gesellschafter von der Kündigung zu unterrichten.

§ 4

Gesamtaufwand, Finanzierung, Gesellschafter

1. Der Gesamtaufwand ohne Darlehen und ohne Bankbearbeitungsgebühren soll nach dem Investitionsplan (§ 5 Abs.1) DM 26.617.717,- betragen.
2. Der Gesamtaufwand wird wie folgt finanziert:

	DM	DM
Eigenkapital		7.985.315,-
Fremdkapital (Netto)		
Darlehen I	5.882.279,-	
Darlehen II	12.750.123,-	18.632.402,-
insgesamt		26.617.717,-
Höhe der Darlehen und Bankbearbeitungsgebühren		
insgesamt		2.334.121,-
Höhe des Agios		
insgesamt		798.532,-

3. Gesellschafter sind zur Zeit Herr Ralph C. Giesen aus Berlin mit

1. Das Gesellschaftsvermögen soll nach Maßgabe des folgenden Investitionsplanes verwendet werden:

	DM
Anschaffungskosten	
Grundstücke und Altbauwerke	8.704.486,-
Baukosten	11.016.042,-
Finanzierungskosten	4.879.560,-
Funktionsträgergebühren	1.670.048,-
Notar- und Gerichtskosten, sonstige Aufwendungen	347.581,-
Gesamtaufwand ohne Darlehen u. Bankbearbeitungsgebühren	26.617.717,-

DM 100.000,- anteiligem Gesamtaufwand und Frau Eva R. Giesen aus Berlin mit DM 5.000,- anteiligem Gesamtaufwand

4. Der Geschäftsführer ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB ermächtigt, weitere Gesellschafter aufzunehmen, bis der Gesamtaufwand von DM 26.617.717,- sichergestellt ist. Er ist berechtigt, die hierzu erforderlichen Übernahmevereinbarungen abzuschließen.

5. Die Mindestbeteiligung eines Gesellschafters beträgt DM 100.000,- anteiliger Gesamtaufwand. Dies gilt nicht für Frau Eva R. Giesen.

6. Die Gesellschafter haben ihr Eigenkapital zu den in der Beitrittserklärung vereinbarten Terminen einzuzahlen. Rückständige Zahlungen sind mit 6 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen. Der Geschäftsführer ist ermächtigt, Zahlungsrückstände sowie sonstige Ansprüche gegen säumige Gesellschafter im eigenen Namen und für Rechnung der Gesellschaft geltend zu machen, rückständige Zahlungen von einem Kreditinstitut zwischenfinanzieren zu lassen und zu diesem Zweck die Zahlungsansprüche gegen die Gesellschafter abzutreten.

7. Die Gesellschafter sind am Gesellschaftsvermögen im Verhältnis ihres anteiligen Gesamtaufwandes beteiligt.

§ 5

Verwendung des Gesellschaftsvermögens

2. Soweit die vorstehenden Leistungen umsatzsteuerpflichtig sind, ist die Umsatzsteuer mit 14 % in den genannten Beträgen enthalten. Änderungen des Umsatzsteuersatzes gehen zugunsten bzw. zu Lasten der Gesellschaft.

3. Die in Absatz 1 angesetzten Werte können ohne Gesellschaftsbeschluss je Position um bis zu 2 % überschritten werden. Voraussetzung dafür ist, daß die Mehrkosten finanziert werden können.

4. Soweit im Investitionsplan vorgesehene Ausgaben eingespart werden können und eine ausreichende Liquiditätsreserve gebildet worden ist, sollen die nicht benötigten Mittel an die Gesellschafter ausgeschüttet werden.

§ 6

Haftung und Nachschußpflicht

1. Die Gesellschafter haften für Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit dem Gesellschaftsvermögen als Gesamtschuldner und im übrigen nur quotale im Verhältnis ihres anteiligen Gesamtaufwandes, soweit nicht eine gesamtschuldnerische Haftung zwingend durch das Gesetz (z.B. für Grundsteuern) vorgesehen ist oder von den Versorgungsunternehmen (z.B. Bewag, Gasag, Wasserwerke, Müllabfuhr) verlangt wird.

2. Sind einzelne oder mehrere Gesellschafter nicht in der Lage, ihre Verpflichtungen gegenüber Gläubigern der Gesellschaft zu erfüllen und scheiden sie deshalb aus der Gesellschaft aus, ohne daß ihr Anteil im Wege der Sonderrechtsnachfolge übertragen wird, so haften die übrigen Gesellschafter mit ihrem Privatvermögen anteilig für den Ausfall und sind zum Nachschuß verpflichtet, insgesamt jedoch begrenzt auf 5 % des anteiligen Gesamtaufwandes.

3. Sollte der in § 5 Abs. 1 genannte Investitionsplan überschritten werden, so sollen die Mehrkosten durch die Aufnahme von Fremdmitteln, die Erhöhung des Gesellschaftskapitals durch Aufnahme weiterer Gesellschafter und/oder die Anforderung von Nachschüssen gedeckt werden. Die Haftung jedes einzelnen Gesellschafters ist auf 5 % seines anteiligen Gesamtaufwandes begrenzt. Der Geschäftsführer entscheidet darüber, wie die Mehraufwendungen gedeckt werden sollen, wobei zunächst eine Finanzierung durch Fremdmittel vorgesehen werden soll. Fordert der Geschäftsführer Nachschüsse ein, so sind die Gesellschafter verpflichtet, die angeforderten Beträge unverzüglich an die Gesellschaft zu zahlen. Reicht der Nachschuß zur Deckung der Kostenüberschreitung nicht aus, so werden die Gesellschafter über weitere Nachschüsse beschließen.

4. Sollten in der Bewirtschaftungsphase Verpflichtungen der Gesellschaft bestehen, die nicht durch liquide Mittel erfüllt werden können, gilt Absatz 3 mit der Maßgabe entsprechend, daß weitere Nachschüsse 5 % des anteiligen Gesamtaufwandes nicht überschreiten dürfen.

5. Die Nachschußverpflichtungen nach den Absätzen 2, 3 und 4 bestehen nebeneinander. Die Begrenzung der Nachschußverpflichtung für jede dieser Nachschußverpflichtungen betrifft nur das Innenverhältnis und läßt die Haftung der Gesellschafter im Außenverhältnis unberührt.

§ 7

Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Aufgaben der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft werden für alle Rechtsgeschäfte, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks gemäß § 2 erforderlich sind, einem Geschäftsführer übertragen. Zum ersten Geschäftsführer wird die R.C.G. Bau-Consult und -Betriebsgesellschaft mbH, Hagenstraße 44 - 46, 1000 Berlin 33, bestellt. Von der Übertragung der Aufgaben der Geschäftsführung und Vertretung unberührt bleibt die nach dem Gesetz den Gesellschaftern zustehende mitgliederschaftliche Geschäftsführung und Vertretung. Für die insoweit zu treffenden Entscheidungen gelten die Vorschriften der §§ 9 und 10 dieses Vertrages.

2. Die Gesellschafter sind verpflichtet, dem Geschäftsführer in der von ihm gewünschten Form die zur Erfüllung seiner Aufgaben erforderlichen Vollmachten zu erteilen.

3. Für die Übernahme der Geschäftsführung bis zum 31.12.1993 und für die in diesem Zeitraum entstehenden Aufwendungen, insbesondere für Gehälter und Spesen von Personen, derer er sich zur Erfüllung seiner Geschäftsführungsaufgaben bedient, erhält der Geschäftsführer eine pauschale Vergütung von DM 303.442,- einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer, § 5 Nr. 2 gilt entsprechend. Die Vergütung ist mit Vollplatzierung des Objektes zu zahlen.

4. Im Jahr 1994 hat der Geschäftsführer Anspruch auf eine Vergütung von DM 30.344,- einschließlich Umsatzsteuer. Ab 1995 beträgt die Vergütung DM 35.255,- einschließlich Umsatzsteuer. Die Vergü-

tung wird ab 1996 um jährlich 3 % erhöht.

5. Für die Haftung des Geschäftsführers gelten die Regelungen des Geschäftsbesorgungsvertrages, den jeder Gesellschafter mit dem Geschäftsführer abschließt.

§ 8

Beirat

1. Die Gesellschaft kann einen Beirat bestellen, wenn mehr als drei Gesellschafter vorhanden sind. Mehrere Rechtsnachfolger beim Tod eines Gesellschafters gelten als ein Gesellschafter. Der Beirat hat die Aufgabe, die Interessen aller Gesellschafter wahrzunehmen und den Geschäftsführer zu beraten und zu beaufsichtigen.

2. Der Beirat hat das Recht, die Bücher und Papiere der Gesellschaft einzusehen und die Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater zu verlangen.

3. Der Zustimmung des Beirats bedürfen:

a) der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,

b) die Aufnahme von Krediten und Belastungen des zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Grundbesitzes,

c) die Eingehung von Wechselverbindlichkeiten und die Übernahme von Bürgschaften,

d) alle übrigen außergewöhnlichen Geschäfte.

4. Der Beirat besteht aus bis zu drei Mitgliedern. Sie werden durch die Gesellschafterversammlung auf die Dauer von drei Jahren gewählt. Die Amtszeit endet mit dem Ende der gemäß § 9 Abs. 2 einberufenen ordentlichen Gesellschafterversammlung in dem dritten der Bestellung nachfolgenden Geschäftsjahr. Die Amtszeit eines Beiratsmitgliedes endet daneben durch Tod oder Niederlegung oder durch Abwahl durch eine Gesellschafterversammlung.

5. Bei vorzeitigem Ausscheiden eines Beiratsmitgliedes wählt die Gesellschafterversammlung ein neues Beiratsmitglied für die restliche Amtsdauer des ausgeschiedenen Beirats. Bis zur Neuwahl kann der Beirat einen Gesellschafter mit der Wahrnehmung der Aufgaben des ausgeschiedenen Beiratsmitgliedes beauftragen.

6. Der Beirat gibt sich eine Geschäftsordnung und wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden. Er beschließt mit Stimmenmehrheit. Zulässig sind mündliche, schriftliche oder telegrafische Abstimmungen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Über Sitzungen und Beschlüsse des Beirats ist eine Niederschrift aufzunehmen.

7. Die Mitglieder des Beirates erhalten eine Vergütung, die von der Gesellschafterversammlung festgesetzt wird. Zusätzlich sind jedem Beiratsmitglied seine Auslagen und Spesen zu ersetzen, soweit sie zur Erfüllung seiner Aufgaben notwendig waren.

8. Die Mitglieder des Beirates haften im Falle fehlerhafter Amtsausübung nur für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

§ 9

Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung entscheidet in folgenden Angelegenheiten:

a) Änderung des Gesellschaftsvertrages,

b) Entlastung der Geschäftsführung sowie Wahl und Abberufung des Geschäftsführers,

c) Entlastung des Beirates sowie Wahl und Abberufung der Beiratsmitglieder,

d) Genehmigung von Jahresabschlüssen,

e) Ausschluß von Gesellschaftern,

f) Auflösung der Gesellschaft,

g) Festsetzung der Geschäftsführervergütung,

h) alle sonstigen Angelegenheiten, die ihr nach dieser Satzung zugewiesen sind oder von dem Geschäftsführer oder von den Gesellschaftern zur Entscheidung vorgelegt werden.

2. Der Geschäftsführer ist verpflichtet, jährlich eine ordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen. Darüber hinaus ist er verpflichtet, eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt oder wenn dies von Gesellschaftern verlangt wird, die allein oder zusammen 15 % des Gesamtaufwandes halten.

3. Die Einladung hat schriftlich unter Angabe der Tagesordnung zu erfolgen. Zwischen dem Tag der Absendung der Einladung und dem Tag der Versammlung müssen mindestens zwei Wochen liegen, wobei der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden. In begründeten Ausnahmefällen ist eine Verkürzung der Einladungsfrist möglich.

4. Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen sind.

5. Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung durch seinen Ehegatten, durch einen anderen Gesellschafter oder durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten vertreten lassen.

6. Die Gesellschafterversammlung wird vom Geschäftsführer oder, falls dieser verhindert ist, von demjenigen geleitet, der hierzu in der Gesellschafterversammlung gewählt wird. Über das Ergebnis einer Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll zu fertigen, das vom Versammlungsleiter und dem von ihm bestimmten Protokollführer zu unterzeichnen ist.

§ 10

Stimmrecht und Beschlußfassung

1. Je volle DM 1.000,- eines Gesellschafters gewähren eine Stimme.

2. Soweit nicht das Gesetz oder dieser Vertrag ausdrücklich etwas anderes bestimmen, ist zu jedem Gesellschafterbeschuß eine einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich und genügend.

3. Der Mehrheit von 3/4 der in der Gesellschafterversammlung abgegebenen Stimmen bedarf es in folgenden Fällen:

- Ausschluß von Gesellschaftern,
- Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- Abwahl von Beiratsmitgliedern während der laufenden Amtszeit.

4. Beschlüsse der Gesellschafter können auch im Wege schriftlicher Abstimmung gefaßt werden. Zur Wirksamkeit solcher schriftlicher Beschlüsse genügt die in der Satzung oder im Gesetz vorgeschriebene Mehrheit. Voraussetzung für die Wirksamkeit eines solchen Beschlusses ist es jedoch, daß mindestens 50 % aller Stimmen an der Abstimmung teilgenommen

haben.

Der Geschäftsführer ist verpflichtet, das Ergebnis der schriftlichen Abstimmung festzuhalten und den Gesellschaftern mitzuteilen.

5. Klagen betreffend die Wirksamkeit, Unwirksamkeit oder die Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen, sind nicht gegen alle übrigen Gesellschafter zu erheben, sondern gegen die bei Beschlußfassung im Amt befindlichen Beiratsmitglieder. Das Ergebnis dieses Prozesses ist für und gegen alle Gesellschafter verbindlich.

§ 11

Buchführung und Jahresabschluß

1. Innerhalb der ersten sechs Monate eines Geschäftsjahres soll der Geschäftsführer die Einnahmenüberschußrechnung für das vergangene Geschäftsjahr aufstellen.

2. Der Geschäftsführer hat jedem Gesellschafter eine Kopie der nach Absatz 1 zu erstellenden Einnahmen-Überschußrechnung zu übersenden.

§ 12

Gewinn- und Verlustverteilung, Entnahmen

1. Am Gewinn und Verlust der Gesellschaft sind alle Gesellschafter im Verhältnis ihres anteiligen Gesamtaufwandes beteiligt. Die Beteiligung der einzelnen Gesellschafter am Jahresergebnis richtet sich während der Investitionsphase, unabhängig vom Zeitpunkt des Beitritts, nach den Beteiligungsverhältnissen am 31. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres. Die Gewinn- und Verlustverteilung ist so vorzunehmen, daß alle Gesellschafter nach Abschluß der Investitionsphase entsprechend ihrem anteiligen Gesamtaufwand am Gesamtgewinn und -verlust der Investitionsphase beteiligt sind. Die Investitionsphase gilt ein Jahr nach vollständiger Einzahlung aller für die Investition erforderlichen Eigenmittel als beendet. Der Geschäftsführer ist mit Zustimmung des Beirats berechtigt, den Zeitraum für den Verlustausgleich um bis zu drei Jahre zu verlängern.

2. Ein Gesellschafter, dessen Gesellschaftsverhältnis gem. § 15 endet, ist an der Ergebnisverteilung nur solcher Kalenderjahre beteiligt, für die er seine Einzahlungsverpflichtungen vollständig erfüllt hat (Eigenkapital, Nachschuß). Sofern ein Ersatzgesellschaftler für den ausscheidenden Gesellschafter eintritt und dessen Rückstände ausgleicht, erhält er im Kalenderjahr der Zahlung einen Gewinn-/Verlustvortrag in der Höhe, mit welcher der ausgeschiedene Gesellschafter in früheren Kalenderjahren ausgefallen ist.

3. Entnahmen sind nur zulässig, wenn die Gesellschafterversammlung einen entsprechenden Beschluß mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen faßt und die Liquiditätslage der Gesellschaft dies zuläßt. Entnahmen dürfen nur einheitlich von allen Gesellschaftern im Verhältnis ihres anteiligen Gesamtaufwandes erfolgen.

§ 13

Auslagenersatz

Die Gründungsgesellschafter sind berechtigt, der Gesellschaft solche Kosten in Rechnung zu stellen, die sie für das den

Gegenstand der Gesellschaft bildende Grundstück und Bauvorhaben aufgebracht haben, soweit dadurch die Ansätze des Investitionsplans gemäß § 5 Abs. 1 nicht überschritten werden. Dies gilt insbesondere für die kalkulierten Grundstücksankaufskosten (z. B. Notarkosten für den Grundstückskaufvertrag, Grundschuldbestellung, Gerichtskosten, sämtliche Maklerkosten, Bankbearbeitunggebühren für die Ankaufsfinanzierung, Grunderwerbsteuer, Kosten aus einem Grundstücksbeschaffungsvertrag) sowie die Kosten der Errichtung und Schließung der Gesellschaft. Aufwendungen und Darlehen der Gründungsgesellschafter in diesem Zusammenhang sind mit 5 % p.a. über dem Diskontsatz zu verzinsen.

§ 14

Verfügung über Gesellschaftsanteile

Die Verfügung über Rechte aus dem Gesellschaftsvertrag einschließlich der Veräußerung der gesellschaftsrechtlichen Beteiligung im Ganzen ist jederzeit zulässig, bedarf jedoch der Zustimmung des Geschäftsführers. Der Geschäftsführer darf die Zustimmung nur aus wichtigem Grund verweigern. Als wichtiger Grund gilt auch die Weigerung, die in § 7 Abs. 2 erwähnten Vollmachten zu erteilen.

§ 15

Ausscheiden von Gesellschaftern

1. Im Falle der Kündigung der Gesellschaft durch einen Gesellschafter oder einen Gläubiger eines Gesellschafters scheidet der betroffene Gesellschafter mit Wirksamwerden der Kündigung aus. 2. Ohne daß es einer Kündigung bedarf, kann ein Gesellschafter durch Beschluß der Gesellschafterversammlung ausgeschlossen werden, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. Bei der Beschlußfassung ist der betreffende Gesellschafter nicht stimmberechtigt. Ein wichtiger Grund ist insbesondere gegeben:

- mit Eröffnung des Konkursverfahrens bzw. Vergleichsverfahrens über das Vermögen des Gesellschafters,
 - mit der Ablehnung der Eröffnung des Konkursverfahrens über das Vermögen eines Gesellschafters wegen einer die Kosten des Verfahrens nicht deckenden Masse,
 - mit Ablauf von sechzig Tagen nach Zustellung eines auf einem rechtskräftigen Titel beruhenden Beschlusses, durch den der Anteil eines Gesellschafters gepfändet wird, es sei denn, der Gesellschafter weist innerhalb dieser Frist die Aufhebung des Pfändungsbeschlusses oder die Einstellung der Zwangsvollstreckung nach.
3. Die Gesellschafterversammlung kann einen Gesellschafter aus wichtigem Grund ausschließen. Der Ausschluß wird mit Zugang des Beschlusses bei dem betroffenen Gesellschafter wirksam. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn

- die Kreditinstitute, die die zur Finanzierung des Bauvorhabens erforderlichen Kredite zur Verfügung stellen, einen Gesellschafter nicht als Kreditnehmer akzeptieren,
- ein Gesellschafter mit der Leistung seiner Einlage oder des Agios ganz oder zu einem erheblichen Teil mehr als einen Monat in Zahlungsverzug geraten ist.

c) ein Gesellschafter trotz zweifacher Mahnung mehr als 6 Monate mit der Einzahlung von Nachschüssen in Verzug ist.

§ 16

Tod eines Gesellschafters

1. Stirbt ein Gesellschafter, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt.
2. Mehrere Rechtsnachfolger eines Gesellschafters sind verpflichtet, unverzüglich einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen und dem Geschäftsführer in der von ihm verlangten Form eine Vollmacht gemäß § 7 Abs. 2 dieses Vertrages zu erteilen. Bis zur Bestellung dieses gemeinschaftlichen Bevollmächtigten und der Ausstellung der Vollmachten ruhen alle Rechte der Rechtsnachfolger, mit Ausnahme der Beteiligung am Gesellschaftsergebnis.

§ 17

Auseinandersetzungsguthaben

1. Die Gesellschaft erstellt auf den Zeitpunkt des Ausscheidens eines Gesellschafters eine Auseinandersetzungsbilanz. In dieser Bilanz sind sämtliche Aktiva und Passiva der Gesellschaft mit ihren wahren Werten einzusetzen. Die Kosten der Erstellung der Auseinandersetzungsbilanz tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter je zur Hälfte.
2. Wird über die Auseinandersetzungsbilanz zwischen der Gesellschaft und dem ausscheidenden Gesellschafter keine Einigung erzielt, so entscheidet ein von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin zu benennender Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter. Seine Entscheidung ist verbindlich. Die Kosten dieses Gutachtens tragen die Gesellschaft und der ausscheidende Gesellschafter je zur Hälfte. Weichen die Feststellungen des Schiedsgutachtens um mindestens 15 % nach oben oder unten von der ersten Bewertung ab, so trägt die Gesellschaft die gesamten Kosten des Schiedsgutachtens.
3. Die Auseinandersetzungsbilanz der Gesellschaft wird mit Ablauf von zwei Monaten seit Absendung an den Gesellschafter verbindlich, es sei denn, daß innerhalb dieser Zeit der Gesellschafter die Einleitung des unter Abs. 2 vorgeschriebenen Verfahrens mittels eingeschriebenen Briefes an den Geschäftsführer verlangt.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist in drei gleichen Jahresbeträgen, beginnend sechs Monate nach dem Zeitpunkt des Wirksamwerdens des Ausscheidens des Gesellschafters, auszuzahlen. Der jeweils nicht ausgezahlte Betrag ist, beginnend mit dem Wirksamwerden des Ausscheidens, mit 4 % jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils mit der nächst fälligen Rate zu entrichten. Die Gesellschaft ist berechtigt, das Auseinandersetzungsguthaben ganz oder teilweise früher zu tilgen.
5. Der ausscheidende Gesellschafter ist von den gemeinschaftlichen Schulden freizustellen. Ist das Auseinandersetzungsguthaben negativ, kann die Gesellschaft Schuldbefreiung bis zur Zahlung des Ausgleichs verweigern.
6. Ansprüche auf Abfindung und Freistellung richten sich nur gegen die Gesell-

schaft. Eine über das Gesamthandsvermögen hinausgehende persönliche Haftung der übrigen Gesellschafter ist ausgeschlossen.

7. Sämtliche im Zusammenhang mit dem Ausscheiden eines Gesellschafters entstehenden Kosten, Gebühren und Steuern trägt der ausscheidende Gesellschafter selbst, soweit nicht vorstehend ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

§ 18

Auflösung der Gesellschaft, Bildung von Wohnungseigentum

1. Die Auflösung der Gesellschaft kann frühestens zum 31.12.2001 beschlossen werden.
2. Die Liquidation findet nach den §§ 730ff. BGB statt. Sie wird von dem Geschäftsführer durchgeführt. Die zum Gesellschaftsvermögen gehörenden Grundstücke werden veräußert. Verbleibt nach Berichtigung der Gesellschaftsschulden und der Rückzahlung der Einlagen ein Überschuß, so steht er den Gesellschaftern entsprechend ihrem anteiligen Gesamtaufwand zu. Sollte das Gesellschaftsvermögen zur Berichtigung der Gesellschaftsschulden nicht ausreichen, sind die Gesellschafter im Verhältnis ihres anteiligen Gesamtaufwandes zum Ausgleich verpflichtet.
3. Die Gesellschafterversammlung kann abweichend von Absatz 2. mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen beschließen, daß der der Gesellschaft gehörende Grundbesitz nicht veräußert, sondern in Wohnungseigentum aufgeteilt wird. Wird ein solcher Beschluß gefaßt und liegt die zur Bildung von Wohnungseigentum erforderliche Abgeschlossenheitsbescheinigung vor, werden den Gesellschaftern die Wohnungseigentumsrechte übertragen, die den ihnen gehörenden Gesellschaftsanteilen in der Anlage 1 dieses Gesellschaftsvertrages zugeordnet sind. Für die Lage der im Sondereigentum stehenden Räume wird auf die ebenfalls beigefügten Pläne Bezug genommen.
4. Bei der Liquidation nach Absatz 3. werden die Wohnungseigentumsrechte mit den Verkehrswerten im Zeitpunkt des Liquidationsbeschlusses auf den Anteil am Liquidationsergebnis angerechnet. Übersteigt der Wert eines Wohnungseigentumsrechts den Anteil am Liquidationsergebnis, so hat der Gesellschafter die Differenz gegenüber der Gesellschaft in Geld auszugleichen.
5. Die Gesellschafter übernehmen mit den Wohnungseigentumsrechten die darauf entfallenden Kredite und Grundpfandrechte als Alleinschuldner unter Freistellung der übrigen Gesellschafter und treten in die für das jeweilige Wohnungseigentumsrecht abgeschlossenen Mietverträge ein.
6. Der Geschäftsführer hat auf Kosten der Gesellschaft eine Auseinandersetzungsbilanz aufzustellen, in die sämtliche Aktiven und Passiven der Gesellschaft mit ihren wahren Werten einzusetzen sind.
7. Entsteht zwischen dem Geschäftsführer und einem oder mehreren Gesellschaftern oder unter den Gesellschaftern Streit über die Auseinandersetzungsbilanz, insbesondere über den Wert der

Wohnungseigentumsrechte, so entscheidet ein von der Industrie- und Handelskammer zu Berlin zu benennender Sachverständiger für die Bewertung von Grundstücken als Schiedsgutachter. Seine Entscheidung ist verbindlich. Hinsichtlich der Kosten des Schiedsgutachtens gilt § 17 Abs. 2 entsprechend mit der Maßgabe, daß die Gesellschafter, die mit der von dem Geschäftsführer aufgestellten Auseinandersetzungsbilanz nicht einverstanden waren, für die von ihnen zu tragenden Kosten als Gesamtschuldner haften.

8. Die von dem Geschäftsführer aufgestellte Auseinandersetzungsbilanz wird mit Ablauf von drei Monaten seit Absendung an die Gesellschafter verbindlich, es sei denn, daß innerhalb dieser Zeit ein oder mehrere Gesellschafter die Entscheidung eines nach Abs. 7. zu benennenden Sachverständigen mittels eingeschriebenen Briefes an den Geschäftsführer verlangen.

§ 19

Schlußvorschriften

1. Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit dieses Vertrages im übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung wird durch eine solche ersetzt, die dem wirtschaftlich Gewollten am nächsten kommt.
2. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform, sofern nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist.
3. Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsverhältnis ist der Landgerichtsbezirk Berlin.

Treuhandvertrag

zwischen der
Grundstücksgesellschaft
Britzer Damm/ Jahnstraße GbR
geschäftssässig in
Hagenstraße 44- 46, 1000 Berlin 33
- Treugeber -

und der Dr. Wersing GmbH
Wirtschaftsprüfungs- und Steuerbera-
tungsgesellschaft
geschäftssässig in
Sophie-Charlotten-Str. 33, 1000 Berlin
19
- Treuhänder -

wird hiermit folgender Treuhandver-
trag geschlossen:

§ 1

Investitionsvorhaben

Der Treugeber beabsichtigt, zusammen
mit weiteren Gesellschaftern die Grund-
stücke Jahnstraße 87/89 und Britzer
Damm 31 - 41 in Berlin-Britz mit einem
Gesamtaufwand (ohne Bankbearbei-
tungsgebühr und ohne Damnum) von DM
26.617.717,- (unter Einbeziehung der An-
schaffungskosten) Instand zu setzen so-
wie Dachgeschoßaufbauten zu errichten
und Dachgeschosse auszubauen.

§ 2

Auftrag

1. Der Treugeber beauftragt den Treuhän-
der mit der Durchführung folgender Auf-
gaben:

- ein Treuhandkonto einzurichten, über
das sämtliche eingehenden und ausge-
henden Zahlungen aller Treugeber zu lei-
sten sind;
- sämtliche von dem Treugeber gezahl-
ten Beträge treuhänderisch entgegenzu-
nehmen;
- sämtliche Beträge aus den aufzuneh-
menden Fremdfinanzierungen entgegen-
zunehmen;
- den Steuerberater der Gesellschaft bei
der Erfüllung seiner Aufgaben vor Ort zu
unterstützen;
- die entgegengenommenen Beträge nur
für die nach dem Gesellschaftszweck er-
forderlichen Maßnahmen zu verwenden,
insbesondere zur Begleichung
 - der Baukosten,
 - der Kosten für die wirtschaftliche und
technische Baubetreuung, die Geschäfts-
besorgung, für die steuerliche Beratung
sowie für die Mieterbetreuung,
 - der Kosten für Marketing und Organi-
sation und für die Plazierung des Gesell-
schaftskapitals,
 - der Finanzierungskosten einschließ-
lich der Finanzierungsvermittlung und der
Finanzierungsnebenkosten sowie der Ko-
sten der Zwischenfinanzierungsbürg-
schaft,
 - der Kosten für die Vermietungsgaran-
tie und die Erstvermietung,
 - der Rückzahlungsverpflichtungen aus
den Darlehensverträgen, die im Zusam-
menhang mit dem Grundstücksankauf
bzw. der Durchführung der Baumaßnah-
men abgeschlossen werden,
 - sowie der im gewöhnlichen Ge-

schaftsablauf anfallenden Gebühren,
Beiträge und sonstigen Kosten.

h) die Fälligkeitsvoraussetzungen vor je-
der Auszahlung gewissenhaft zu überprü-
fen.

2. Der Treuhänder darf Finanzierungsmit-
tel erst dann zur Zahlung freigeben, wenn
die Übertragung des Eigentums an den
Grundstücken auf die Gesellschaft gesi-
chert ist, eine grundsätzliche Endfinanzie-
rungszusage erteilt worden ist und das Ei-
genkapital der Grundstücksgesellschaft
Britzer Damm/Jahnstraße GbR voll pla-
ziert ist.

3. Der Treugeber erteilt dem Treuhänder
hiermit Vollmacht, sämtliche gemäß Ab-
satz 2 erforderlichen Rechtsgeschäfte für
ihn bzw. seine Gesellschafter vorzuneh-
men. Dabei darf er den einzelnen Treuge-
ber nur teilschuldnerisch entsprechend
seinem Anteil am Gesellschaftsvermögen
verpflichten.

§ 3

Mitwirkungspflicht des Treugebers

1. Der Treugeber ist gegenüber dem
Treuhänder verpflichtet, alles für die
Durchführung des Bauvorhabens und sei-
ne ordnungsgemäße Fertigstellung Erfor-
derliche zu tun und alles zu unterlassen,
wodurch die Erstellung des Bauvorha-
bens und die Erfüllung der Verpflichtun-
gen aller hieran Beteiligten beeinträchtigt
werden könnten. Dies gilt insbesondere
dort, wo ein persönliches Mitwirken des
Treugebers erforderlich ist, wie bei der
Vorbereitung und Beibringung von Aus-
künften, Unterlagen und Sicherheiten zur
Beschaffung der Finanzierung oder zur
Wahrung der steuerlichen und sonstigen
Belange des Treugebers.

2. Der Treugeber hat dem Treuhänder
sämtliche Unterlagen und Informationen
zu liefern sowie jegliche Unterstützung
zukommen zu lassen, die dieser zur
pünktlichen und reibungslosen Erledi-
gung seiner in § 2 Absatz 2 übernomme-
nen Aufgaben benötigt.

§ 4

Vergütung des Treuhänders

1. Der Treugeber ist verpflichtet, an den
Treuhänder für dessen Tätigkeit eine Ge-
bühr zu bezahlen, die nach Vollplazierung
des Gesellschaftskapitals zur Zahlung fäl-
lig wird und DM 322.721,- einschließlich
der zur Zeit gültigen Mehrwertsteuer von
14 % beträgt. Änderungen der Mehrwert-
steuer führen zu einer entsprechenden
Erhöhung bzw. Verminderung der Ge-
bühr.

2. Jeder Treugeber haftet für die Verbind-
lichkeiten aus diesem Vertrag nur ent-
sprechend der Höhe seiner Beteiligung an
der Gesellschaft.

3. Wird der Treuhandvertrag vor vollstän-
diger Fertigstellung des Bauvorhabens
(vgl. § 6 Abs. 1) gekündigt, so erhält der
Treuhänder eine anteilige Gebühr unter

Berücksichtigung der bis zum Zeitpunkt
der Kündigung erfolgten Tätigkeit.

§ 5

Haftung des Treuhänders

1. Die Haftung des Treuhänders bestimmt
sich nach dem zum Zeitpunkt des Ab-
schlusses dieses Treuhandvertrages vor-
gegebenen Planungs- und Kalkulations-
stand des Bauvorhabens sowie dem für
diesen Zeitpunkt erkennbaren Stand der
Gesetzes- und Rechtslage und der Ver-
waltungsübung. Soweit sich in der Geset-
zes- und Rechtslage, der Verwaltungsü-
bung oder aus behördlichen Auflagen so-
wie technischen und wirtschaftlichen Not-
wendigkeiten Änderungen mit Auswir-
kung auf das Bauvorhaben ergeben sol-
ten, haftet der Treuhänder hierfür nicht.

2. Der Treuhänder haftet insbesondere
nicht für den wirtschaftlichen Erfolg des
Modernisierungsvorhabens, für die Finan-
zierungsmöglichkeiten und die Verwirkli-
chung der steuerlichen Absichten des
Treugebers.

3. Ansprüche gegen den Treuhänder ver-
jähren drei Jahre nach Entstehung des
Schadens, sofern nicht kürzere Ver-
jährungsfristen gelten.

§ 6

Vertragsdauer

1. Das Vertragsverhältnis besteht bis zur
vollständigen Fertigstellung des Bauvor-
habens und erlischt mit diesem Zeitpunkt,
sofern die Konten abgerechnet sind. Der
Treuhänder rechnet damit, die Abrech-
nung für das Bauvorhaben und die Kon-
ten bis Mitte 1994 fertigstellen zu können.

2. Eine Kündigung vor dem in Absatz 1
genannten Zeitpunkt ist für beide Parteien
nur aus wichtigem Grund möglich.

§ 7

Schlußbestimmungen

1. Der Vergütungsanspruch des Treuhän-
ders darf nur mit Zustimmung des Treu-
gebers abgetreten werden.

2. Änderungen und Ergänzungen dieses
Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit
stets der Schriftform.

3. Sollte eine der Bestimmungen dieses
Vertrages unwirksam oder undurchführ-
bar sein oder werden, so verlieren da-
durch die übrigen Bestimmungen ihre
Gültigkeit nicht. Die unwirksame oder un-
durchführbare Bestimmung ist durch eine
solche zu ersetzen oder zu ergänzen, die
dem mit der unwirksamen oder undurch-
führbaren Bestimmung verfolgten wirt-
schaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Geschäftsbesorgungsvertrag für die Grundstücksgesellschaft Britzer Damm/Jahnstraße GbR

Zwischen sämtlichen Gesellschaftern der Grundstücksgesellschaft Britzer Damm/Jahnstraße GbR geschäftsansässig in Hagenstraße 44 - 46, 1000 Berlin 33 in ihrem jeweiligen Bestand - nachstehend "Gesellschafter" genannt - sowie der R.Ce.Ge. Bau-Consult und -Betreuungs GmbH, Hagenstraße 44 - 46, 1000 Berlin 33 - nachstehend "Geschäftsbesorger" genannt -

wird hiermit folgender Geschäftsbesorgungsvertrag geschlossen:

1. Die Gesellschafter beabsichtigen, zusammen mit weiteren Gesellschaftern, die der "Grundstücksgesellschaft Britzer Damm/Jahnstraße GbR" - nachstehend "Gesellschaft" genannt - gehörenden Grundstücke Jahnstraße 87/89 und Britzer Damm 31 - 41 in Berlin-Britz instand zu setzen sowie Dachgeschoßaufbauten zu errichten und Dachgeschosse auszubauen.

2. Der Auftraggeber beauftragt den Geschäftsführer

- a) seine Rechte und Interessen als Gesellschafter der Gesellschaft umfassend wahrzunehmen,
- b) die Geschäftsführung der Gesellschaft nach Maßgabe des Geschäftsvertrages zu übernehmen und alle Rechtshandlungen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes erforderlich und nützlich sind, für die Gesellschaft und den Auftraggeber vorzunehmen. Der Geschäftsbesorger ist insbesondere berechtigt und verpflichtet, die Tätigkeiten auszuüben, auf die sich die Vollmachten zu Nr. 8 beziehen.

Die Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis des Geschäftsbesorgers beschränkt sich auf das Gesellschaftsvermögen. Eine darüber hinausgehende Haftung darf der Geschäftsbesorger für die Gesellschafter nur begründen, wenn und soweit er dazu ausdrücklich bevollmächtigt worden ist und wenn jeder Gesellschafter nur mit der Quote, die seiner Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, also seinem anteiligen Gesamtaufwand, entspricht, verpflichtet wird. Diese Einschränkung gilt nicht, wenn eine gesamtschuldnerische Haftung gesetzlich zwingend vorgeschrieben oder von Behörden oder Versorgungsunternehmen verlangt wird.

3. Der Auftraggeber verpflichtet sich gegenüber dem Geschäftsbesorger, alle Handlungen vorzunehmen und alle Erklärungen abzugeben, die für die Erfüllung des Vertrages und der von dem Geschäftsbesorger abzuschließenden Verträge erforderlich sind. Dies gilt insbeson-

dere für Handlungen und Erklärungen gegenüber den Kreditinstituten.

Der Auftraggeber ist verpflichtet, alle von den Kreditinstituten erforderten Auskünfte zu erteilen und, sofern dies verlangt wird, die Übernahme der persönlichen Haftung für die Kredite durch seinen Ehegatten herbeizuführen.

Der Auftraggeber hat alle Veränderungen seines Personenstandes mitzuteilen.

Mehrere Personen als Auftraggeber können ihre Rechte aus diesem Vertrag nur einheitlich ausüben. Sie haften als Gesamtschuldner. Sie erteilen sich ferner gegenseitig unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht zur Vertretung in allen diesen Vertrag und seine Durchführung betreffenden Angelegenheiten.

4. Der Geschäftsbesorger erhält für die Übernahme der Geschäftsführung während der Investitionsphase bis zur Fertigstellung des gesellschaftseigenen Bauvorhabens eine Brutto-Vergütung in Höhe von DM 303.442,-, die nach Vollplatzierung des Gesellschaftskapitals fällig wird.

Nach Fertigstellung des gesellschaftseigenen Bauvorhabens (Bezugsfertigkeit) steht dem Geschäftsbesorger im Jahr 1994 eine Gebühr von DM 30.344,- und im darauffolgenden Jahr eine Gebühr von DM 35.255,- einschließlich Mehrwertsteuer zu. Änderungen des Umsatzsteuersatzes gehen zugunsten bzw. zu Lasten des Auftraggebers. Der Betrag von DM 35.255,- erhöht sich ab 1996 jedes Jahr um 3 %. Für diesen Vergütungsanspruch haftet der Auftraggeber nur quotal entsprechend seinem anteiligen Gesamtaufwand. Die bis zur Bezugsfertigkeit anfallende Vergütung ist im Gesamtaufwand enthalten.

Weitere Ansprüche auf Zahlung einer Vergütung oder auf Aufwendungsersatz stehen dem Geschäftsbesorger nur nach Maßgabe des Geschäftsvertrages zu.

5. Der Geschäftsbesorger haftet für die Verletzung der in diesem Vertrag übernommenen Pflichten nach Maßgabe der allgemeinen Vorschriften. Alle Ansprüche des Auftraggebers verjähren spätestens drei Jahre von dem Zeitpunkt an, in dem der Anspruch entstanden ist, soweit sie kraft Gesetzes nicht einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen; dies gilt auch für Ansprüche gegen den Geschäftsbesorger aus der Verletzung von Pflichten bei den Vertragsverhandlungen. Ansprüche gegen den Geschäftsbesorger können erst geltend gemacht werden, wenn der Auftraggeber anderweitig Ersatz nicht zu erreichen vermag. Diese Haftungsbeschränkungen gelten nicht im Falle vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Pflichtverletzungen.

Der Geschäftsbesorger haftet nicht dafür, daß die von dem Auftraggeber mit dem Erwerb des Gesellschaftsanteils verfolgten wirtschaftlichen und steuerlichen Zwecke erreicht werden.

6. Das Vertragsverhältnis endet mit dem Ende der ersten Gesellschafterversammlung nach Baufertigstellung, frühestens jedoch am 31.03.1994. Davon unberührt bleibt die in § 7 des Geschäftsvertrages vorgesehene Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft, über deren Fortdauer die Gesellschafter insgesamt entscheiden.

Eine vorzeitige Kündigung des Vertrages ist nur aus wichtigem Grund möglich. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Auftraggeber trotz Aufforderung und Fristsetzung seine Pflichten aus diesem Vertrag nicht erfüllt.

Erlischt das Geschäftsbesorgungsverhältnis durch Kündigung aus wichtigem Grund, so verbleibt dem Geschäftsbesorger der Teil des Honorars, der den bereits von ihm erbrachten Leistungen entspricht, wobei die Rückabwicklung des Vertrages zusätzlich angemessen zu berücksichtigen ist.

7. Im Falle der Kündigung hat der Geschäftsbesorger alle aufgrund dieses Vertrages abgeschlossenen Verträge aufzuheben und alle bereits durchgeführten Maßnahmen rückgängig zu machen, soweit dies gesetzlich zulässig und möglich ist.

8. Der Auftraggeber ist verpflichtet, unabhängig von den Regelungen dieses Geschäftsbesorgungsvertrages dem Geschäftsbesorger unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB mit dem Recht, Untervollmacht zu erteilen, bezüglich der Gesellschaft und des ihr gehörenden Vermögens die über den Tod hinaus wirksame Vollmacht zu erteilen, folgende Willenserklärungen abzugeben und entgegenzunehmen sowie folgende Verträge abzuschließen, zu ändern, zu kündigen und aufzuheben und die Rechte aus diesen Verträgen geltend zu machen bzw. nachfolgende Rechtshandlungen vorzunehmen:

1. Den Beitritt zu der Gesellschaft zu wiederholen und den Eintritt in die von der Gesellschaft bereits abgeschlossenen Verträge zu bestätigen, weitere Gesellschafter in die Gesellschaft aufzunehmen, die Bedingungen für ihre Aufnahme festzusetzen, der Erhöhung oder Verminderung von Gesellschaftsanteilen anderer Gesellschafter und der Übertragung von Gesellschaftsanteilen sowie dem Ausscheiden von Gesellschaftern zuzustimmen und alle in diesem Zusammenhang erforderlichen Erklärungen gegenüber dem Grundbuchamt und gegenüber Dritten abzugeben und entgegenzunehmen;

- II. alle für die Erreichung des Gesellschaftszweckes erforderlichen Verträge abzuschließen.
 - III. Darlehensverträge, Abgabe von Schuldanerkenntnissen, Bestellung von Grundpfandrechten, Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung, die wegen der persönlichen Haftung in das gesamte Vermögen und wegen der dinglichen Haftung gegenüber dem jeweiligen Eigentümer zulässig ist, Abgabe aller sonstigen von den Kreditinstituten geforderten Erklärungen, insbesondere der banküblichen Sicherungszweck- und Abtretungserklärungen und die Bestellung von Zustellungsbevollmächtigten.
Das Recht, den Auftraggeber persönlich zu verpflichten, ist auf den Anteil beschränkt, der dem Verhältnis des anteiligen Gesamtaufwandes des Auftraggebers zu dem Gesamtaufwand der Gesellschaft entspricht.
 - IV. Verfügungen über:
 - a) Grundpfandrechte und sonstige dingliche Rechte sowie Grundpfandrechtsbriefe,
 - b) Ansprüche aller Art gegen Darlehensgeber und/oder Grundpfandrechtsgläubiger,
 - c) Ansprüche aller Art gegenüber Behörden, Gerichten, Finanzämtern, Versicherungen, Versorgungsunternehmen, Firmen und Privatpersonen;
 - V. sämtliche Anträge und Bewilligungen, die die Eintragung, Änderung (einschließlich Rangänderung) und Löschung von Lasten, Beschränkungen und Rechten im Grundbuch betreffen oder die zur Berichtigung des Grundbuchs beim Eintritt und Ausscheiden von Gesellschaftern erforderlich sind,
 - VI. alle Erklärungen und Verträge, die im Zusammenhang mit der vorgesehenen Bebauung oder in der Zeit danach erforderlich sind. Dazu gehören Straßenlandverträge, Verträge mit Nachbarn, Abgabe nachbarrechtlicher Erklärungen gegenüber dem Baulastenverzeichnis;
 - VII. Miet- und Pachtverträge sowie Versicherungsverträge, die Entgegennahme und Quittierung von Zahlungen und Sicherheiten von Mietern oder von Dritten sowie die Durchführung von Abrechnungen,
 - VIII. Verträge abzuschließen, die im Rahmen der laufenden Hausverwaltung anfallen, insbesondere Wartungsverträge, Hauswartdienstverträge, Hausverwalterverträge, Verträge mit Schneeabseigungsunternehmen und sonstigen Dienstleistungsunternehmen sowie Anschaffung von Betriebseinrichtungen und Verbrauchsmaterialien;
 - IX. das Hausrecht auszuüben und Zustellungen entgegenzunehmen;
 - X. im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben und der späteren Verwaltung des Gesellschaftsgrundstücks Verfahren jeder Art gegen Finanzämter - insbesondere bezüglich der Grundsteuer und Grunderwerbsteuer - und sonstigen Behörden sowie gegen sonstige Dritte einzuleiten und zu führen, zu verhandeln, Erklärungen abzugeben und Bescheide entgegenzunehmen, Rechtsstreitigkeiten durch alle Instanzen zu führen, Bevollmächtigte zu bestellen, Vergleiche abzuschließen, Verzicht zu erklären, Ansprüche anzuerkennen, Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand sowie Arreste und einstweilige Verfügungen zu erwirken;
 - XI. im eigenen Namen für Rechnung der Gesellschafter Ansprüche gegen andere Gesellschafter geltend zu machen;
 - XII. Zahlungsansprüche gegen den Auftraggeber von einem Kreditinstitut zwischenfinanzieren zu lassen und zu diesem Zweck die Zahlungsansprüche gegen den Auftraggeber an das Kreditinstitut abzutreten.
9. Der Vergütungsanspruch des Geschäftsbesorgers darf nur mit Zustimmung des Auftraggebers abgetreten werden.
- Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit stets der Schriftform.
- Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so verlieren dadurch die übrigen Bestimmungen ihre Gültigkeit nicht. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen oder zu ergänzen, die dem mit der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung verfolgten wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommt.

Ein Objekt der
R.CeGe Vermögensverwaltungs-
& Vermittlungsgesellschaft mbH
Hagenstr. 44-46 • 1000 Berlin 33
Telefon (0 30) 8 25 60 73
Telefax (0 30) 8 25 53 90



Vermittler:

Ich/Wir, der/die Unterzeichnende(n) – künftig Auftraggeber genannt –

Beitrittserklärung

Name und Vorname <i>Informations</i>	Name und Vorname (Ehefrau)	Geb.-Name
Beruf <i>3300 Bismarckstr.</i>	Beruf	Geb.-Datum
PLZ, Wohnort	PLZ, Wohnort, Straße	
Straße <i>35 - Wilhelmstr.</i>	Telefon priv.	
Telefon	Steuer-Nr.	
zust. Finanzamt		
mein Steuerberater		
Anschrift, Telefon		
Bankverbindung/Konto-Nr./BLZ		
☐ Lohnsteuerzahler	☒ Einkommensteuerzahler	☐ gesetzlicher Güterstand
		☐ Gütertrennung

beteiligte(n) mich/wir uns an der

Grundstücksgesellschaft Britzer Damm/Jahnstr. GbR
1000 Berlin-Britz

mit einem anteiligen Eigenkapital in Höhe von DM *30.000,-* für Wohnung Nr. *7* (Reservierung)

in Worten: Deutsche Mark *Trüpfthausend*

Dies entspricht einem anteiligen Gesamtaufwand von DM *100.000,-*

zzgl. 3 % Agio vom anteiligen GA DM *3.000,-*

In Prozent *3* % vom Gesamtaufwand in Höhe von DM 26.617.717,- bzw. vom Eigenkapital in Höhe von DM 7.815.315,-

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, das Agio (Bearbeitungsgebühr) von 3 % vom anteiligen Gesamtaufwand (GA), sofort nach Beitritt auf das Konto der R.CeGe Vermögensverwaltungs- & Vermittlungsgesellschaft mbH, Hagenstraße 44-46, 1000 Berlin 33, zu überweisen – Konto-Nr. 4618800020 bei der Grundkredit-Bank Berlin, BLZ 101 901 00.

Des weiteren verpflichte(n) ich/wir mich/uns, das Eigenkapital unaufgefordert auf das Treuhandkonto des Treuhänders Dr. Wersing GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, Sophie-Charlotten-Straße 33, 1000 Berlin 19, Konto-Nr. 332915883 bei der Berliner Commerzbank AG, BLZ 100 400 00, zu folgenden Terminen zu überweisen:

1. Rate 15 % zzgl. Agio 10 Tage nach Beitritt	DM <i>7.500,-</i>	5. Rate 15 % zum 10.09.1993	DM <i>4.500,-</i>
2. Rate 15 % zum 10.12.1992	DM <i>4.500,-</i>	6. Rate 15 % zum 10.12.1993	DM <i>4.500,-</i>
3. Rate 15 % zum 10.03.1993	DM <i>4.500,-</i>	7. Rate 10 % zum 10.03.1994	DM <i>3.000,-</i>
4. Rate 15 % zum 10.06.1993	DM <i>4.500,-</i>		

Den Prospekt vom Juni 1992 habe(n) ich/wir erhalten. Mit dem Haftungsvorbehalt im Prospekt erkläre(n) ich/wir mich/uns einverstanden. Den dort abgedruckten Gesellschaftsvertrag, den Geschäftsbesorgungsvertrag und Treuhandvertrag erkenne(n) ich/wir als für mich/uns verbindlich an. Mir/Uns sind insbesondere auch die dem Geschäftsbesorger zu erteilenden Vollmachten bekannt, von denen (vorbehaltlich der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung) als wichtigste hervorgehoben werden:

- im Namen der Fondsgesellschaft das Investitionsvorhaben durchzuführen und zu finanzieren,
- zur Vertretung im außergerichtlichen und gerichtlichen Verfahren insbesondere für Mietsachen und Steuern, einen Vertreter der rechts- und steuerberatenden Berufe zu bestellen,
- das Gesellschaftsvermögen in voller Höhe der unbeschränkten Haftung zu unterwerfen,
- für die Gesellschafter auch die persönliche Haftung, jedoch nur quotal entsprechend der Beteiligungsquote zu dem Gesellschaftskapital zu erklären und sie insoweit der sofortigen Zwangsvollstreckung in ihr gesamtes Vermögen zu unterwerfen.

Diese Beitrittserklärung ist in notarieller Form zu bestätigen. Mit der Beitrittsbestätigung verbunden ist das dem Geschäftsbesorger und dem Treuhänder zu unterbreitende Angebot auf Abschluß eines Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrages mit Vollmachten. Zur Vorbereitung auf den Notartermin erhalten Sie nach Eingang der Beitrittserklärung beim Geschäftsbesorger von diesem eine notariell beurkundete Grundlagenurkunde mit Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag und Geschäftsbesorgungsvertrag sowie eine Übersicht über die vorgesehenen weiteren Vertragsabschlüsse. Zusätzlich erhalten Sie den Entwurf der Beitrittsbestätigung und des Angebots auf Abschluß eines Geschäftsbesorgungs- und Treuhandvertrages mit Vollmachten, mit dem Sie einen Notar Ihrer Wahl aufsuchen. Die Kosten für die notarielle Beurkundung sind im Gesamtaufwand (GA) enthalten.

Ich/Wir verpflichte(n) mich/uns, nach Zeichnung alle für die Finanzierung erforderlichen Auskünfte und Unterlagen, insbesondere die Selbstauskunft der finanzierenden Bank zur Verfügung zu stellen. Die Selbstauskunft ist von einem Steuerberater zu fertigen und durch folgende Unterlagen zu belegen: Einkommensteuerbescheide 1989, 1990 u. 1991 (ersatzweise Einkommensteuererklärungen) sowie bei Selbständigen die beiden letzten Jahresabschlüsse und bei Gehaltsempfängern aktuelle Gehaltsbescheinigungen.

Ich/Wir wurde(n) darüber belehrt, daß ich/wir unabhängig von dem bestehenden Widerrufsrecht die Beitrittserklärung innerhalb einer Woche schriftlich widerrufen kann/können. Zur Wahrung der Frist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Die Beitrittserklärung und ein evtl. Widerruf sind zu richten an:

R.CeGe Bau- Consult und Betreuungs-GmbH, Hagenstr. 44-46, 1000 Berlin 33

Braunsdorf 21. 11. 92
Ort, Datum

Rechtsverbindliche Unterschrift(en)

Die Annahme der Beitrittserklärung und des Auftrages zur Geschäftsbesorgung wird bestätigt:

Ort, Datum

Geschäftsbesorger

Selbstauskunft für die Berliner Commerzbank AG

Gemäß § 18 Kreditwesengesetz sind die Kreditinstitute bei der Gewährung von Darlehen zu einer Bonitätsprüfung verpflichtet. Sie müssen sich über die Verhältnisse der Darlehensnehmer ein aktuelles, zuverlässiges Bild verschaffen.

I. Persönliche Angaben

Antragsteller

Mitantragsteller

Name:	_____	_____
Vorname:	_____	_____
Anschrift:	_____	_____
	_____	_____
geb. am:	_____	_____
Geburtsname:	_____	_____
Familienstand:	_____	_____
unterhaltsber. Personen:	_____	_____
Güterstand:	_____	_____
Staatsangehörigkeit:	_____	_____
Beruf:	_____	_____
beschäftigt bei:	_____	_____
seit:	_____	_____
als:	_____	_____
Telefon mit Vorwahl:	_____	_____
Haupt-Bankverbindung:	_____	_____
(Name / Ort / Konto-Nr.):	_____	_____
Steuerberater:	_____	_____
(Name / Anschrift / Telefon):	_____	_____

II. Vermögensverhältnisse sowie Einnahmen und Ausgaben der Antragsteller

A. Vermögenswerte (Verbindlichkeiten hierauf bitte gesondert auf der Rückseite vermerken)

1. Grundvermögen		Einkünfte p. a. hieraus
a) Grundstücke/Eigenheim/(Miet)-Häuser Eigentumswohnungen (Verkehrswert)	DM _____	DM _____
b) Bauherren-/Erwerbermodelle (Anzahl der Objekte _____, Kaufpreis)	DM _____	DM _____
2. Betriebsvermögen (Einheitswert)	DM _____	DM _____
3. Beteiligungen		
a) Konventionelle Beteiligungen	DM _____	DM _____
b) Steuerliche Kapitalanlagen	DM _____	DM _____
4. Kapitalvermögen		
a) Wertpapiere	DM _____	DM _____
b) Darlehen (z. B. Berlin-Darlehen)	DM _____	DM _____
c) Bar-, Bank-, Bausparguthaben	DM _____	DM _____
5. Lebensversicherungen (Rückkaufwert)	DM _____	
über insgesamt	DM _____	
davon abgetreten	DM _____	
6. Sonstiges Vermögen	DM _____	DM _____
Vermögenswerte insgesamt:	ca. DM _____	DM _____

B. VERBINDLICHKEITEN

Belastungen p. a. hieraus

1. Grundschulden/Hypotheken

a) zu den Vermögenswerten gem. II, A, 1a

DM _____

DM _____

b) zu den Vermögenswerten gem. II, A 1b

DM _____

DM _____

2. Verbindlichkeiten mittel- bis langfristig

DM _____

DM _____

3. Kurzfristige Kredite incl. Eigenkapital-Vorfinanzierungen

DM _____

DM _____

4. Lebensversicherungsprämien

DM _____

5. Sonstige Verbindlichkeiten

ca. DM _____

DM _____

6. Rückständige Steuern

DM _____

Verbindlichkeiten insgesamt:

DM _____

DM _____

C. Übernommene Bürgschaftsverpflichtungen, Mithaftungen oder ähnl. Verpflichtungen

DM _____

III. Einkommensverhältnisse der Antragsteller

Voraussichtliches Einkommen/Umsätze

für 1992 ca.

DM _____

Erklärtes/zu erklärendes Jahreseinkommen

für 1991 ca.

DM _____

Jahreseinkommen lt. Bescheid

für 1990 ca.

DM _____

Antragsteller

(Zutreffendes bitte ankreuzen)

☐ nein

☐ ja

Mitantragsteller

☐ nein

☐ ja

War oder ist ein Offenbarungseid oder eine eidesstattliche Versicherung anhängig?

☐ nein

☐ ja

☐ nein

☐ ja

War oder ist ein Vergleichs- oder Konkursverfahren anhängig?

☐ nein

☐ ja

☐ nein

☐ ja

Liegen Wechsel- oder Scheckproteste vor?

IV. Erklärungen/Vollmachten

Wir versichern, die Angaben in dieser Selbstauskunft vollständig und nach bestem Wissen gemacht zu haben. Einkommensnachweise (Steuerbescheide) sind beigelegt.

Vorsorglich bevollmächtigen und beauftragen wir hiermit unseren steuerlichen Berater, die Richtigkeit unserer Angaben auf diesem Original oder einer Kopie dieser Selbstauskunft zu bestätigen. Gleichzeitig bevollmächtigen wir ihn, den finanzierenden Kreditinstituten während der gesamten Laufzeit des Kredits/der Kredite uneingeschränkt Auskunft über unsere wirtschaftlichen Verhältnisse zu erteilen.

Ferner ermächtige(n) ich/wir das/die umstehende(n) Kreditinstitut(e), bei denen ich/wir Konten unterhalte(n), dem antragenden Kreditinstitut bankübliche Auskunft zu erteilen.

Übermittlung von Daten an die Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung (SCHUFA)

Ich willige ein, daß das Kreditinstitut der für meinen Wohnsitz zuständigen SCHUFA-Gesellschaft (Schutzgemeinschaft für allgemeine Kreditsicherung) Daten über die Beantragung, die Aufnahme und Beendigung dieser Kontoverbindung übermittelt.

Unabhängig davon wird das Kreditinstitut der SCHUFA auch Daten aufgrund nicht vertragsgemäßen Verhaltens (z. B. Scheckkartenmißbrauch durch den rechtmäßigen Karteninhaber, Scheckrückgabe mangels Deckung, Wechselprotest, beantragter Mahnbescheid bei unbestrittener Forderung sowie Zwangsvollstreckungsmaßnahmen) melden. Diese Meldungen dürfen nach dem Bundesdatenschutzgesetz nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen des Kreditinstituts, eines Vertragspartners der SCHUFA oder der Allgemeinheit erforderlich ist und dadurch meine schutzwürdigen Belange nicht beeinträchtigt werden.

Soweit hiernach eine Übermittlung erfolgen kann, befreie ich das Kreditinstitut zugleich vom Bankgeheimnis.

Die SCHUFA speichert die Daten, um den ihr angeschlossenen Kreditinstituten, Leasinggesellschaften, Einzelhandels-, Versandhandels- und sonstigen Unternehmen, die gewerbsmäßig Geld- oder Warenkredite an Konsumenten geben, Informationen zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von Kunden geben zu können. Sie stellt diese Daten ihren Vertragspartnern nur zur Verfügung, wenn diese ein berechtigtes Interesse an der Datenübermittlung glaubhaft darlegen. Die SCHUFA übermittelt nur objektive Daten ohne Angabe des kontoführenden Instituts; subjektive Werturteile, persönliche Einkommens- und Vermögensverhältnisse sind in SCHUFA-Auskünften nicht enthalten.

Ich kann Auskunft bei der SCHUFA über die mich betreffenden gespeicherten Daten erhalten. Die Adresse der zuständigen SCHUFA lautet:

SCHUFA GmbH

(Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort)

Ich willige ein, daß im Falle eines Wohnsitzwechsels die vorgenannte SCHUFA die Daten an die dann zuständige SCHUFA übermittelt.

Weitere Informationen über das SCHUFA-Verfahren enthält ein Merkblatt, das auf Wunsch zur Verfügung gestellt wird.

Ort/Datum

Unterschrift des Antragstellers

Unterschrift des Mitantragstellers

Ich bestätige die Richtigkeit der vorstehenden Angaben nach den mir übergebenen Unterlagen und erteilten Auskünften zu den Einkommensverhältnissen und zu den Vermögensverhältnissen.

Ort/Datum

Stempel/Siegel und Unterschrift des Steuerberaters