

" GESELLSCHAFTSVERTRAG

§ 1

Firma, Sitz

Die Firma der Gesellschaft lautet:

Wiener Stadthäuser One Immobilien GmbH

Sitz der Gesellschaft ist Wien.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

1) Gegenstand der Gesellschaft ist:

- a) die Entwicklung von Immobilien, insbesondere von Wiener Stadthäusern, in Form von Sanierungs- od. Erweiterungsmaßnahmen sowie die Erbringung und Vermarktung von sämtlichen Dienstleistungen auf dem Gebiet der Immobilienentwicklung;
- b) der Erwerb, der Besitz, die Verwaltung und die Verwertung von Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechten sowie die Einräumung dinglicher Rechte an solchen Liegenschaften, insbesondere bezüglich Wiener Stadthäuser;
- c) das Entwickeln von Geschäftsideen zu marktreifen Unternehmenskonzepten;
- d) die Beteiligung an Unternehmen sowie deren Geschäftsführung und Vertretung und alle Tätigkeiten, die zur Erreichung dieses Unternehmensgegenstandes dienlich und förderlich sind (ausgenommen Bank- und Börsengeschäfte).

In regionaler Hinsicht liegt der Unternehmensschwerpunkt im Großraum Wien.

- 2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, mittelbar und unmittelbar die Interessen der Gesellschaft zu fördern, zur Errichtung von Zweigniederlassungen und Tochterge-

LEERSEITE

sellschaften im In- und Ausland sowie zur Beteiligung an anderen Unternehmen jedweder Art, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich erscheinen.

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- 1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet.
- 2) Das erste Geschäftsjahr beginnt mit dem Tag der Eintragung in das Firmenbuch des für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Registergerichtes und endet am darauffolgenden 31.12. (einunddreißigsten Dezember) des Jahres der Eintragung. Die weiteren Geschäftsjahre sind ident mit dem Kalenderjahr.

§ 4

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 35.000,- (Euro fünfunddreißigtausend) und ist zur Gänze einbezahlt.

§ 5

Geschäftsführung und Vertretung

- 1) Die Gesellschaft hat einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer. Mindestens ein Geschäftsführer muss seinen gewöhnlichen Aufenthalt im Inland haben.
- 2) Die Geschäftsführer besorgen die Geschäftsführung der Gesellschaft und vertreten diese gerichtlich wie außergerichtlich. Die Geschäftsführer haben bei Ausübung ihrer Funktion die Gesetzes- und Vertragsbestimmungen, eine allfällige Geschäftsordnung sowie die Weisungen der Generalversammlung zu beachten.
- 3) Die Gesellschaft wird, wenn nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen selbständig, wenn zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch je zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Durch Gesellschafterbeschluss kann einzelnen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis eingeräumt werden.

LEERSETTE

- 4) Die Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsbetrieb der Gesellschaft mit sich bringt. Die Geschäftsführer haben die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu führen. Sie sind der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, bei der Ausübung ihrer Vertretungsbefugnis und bei der Geschäftsführung alle Beschränkungen einzuhalten, die Ihnen durch Vertrag, durch Gesellschafterbeschluss, durch eine etwaige Geschäftsordnung und durch das Gesetz auferlegt sind.
- 5) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung der Gesellschaft weder Geschäfte in deren Geschäftszweig für eigene oder fremde Rechnung machen, noch einer Gesellschaft des gleichen Geschäftszweiges als persönlich haftende Gesellschafter, als Geschäftsführer, Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglied angehören.

§ 6

Zustimmungspflichtige Geschäfte

- 1) Folgende Geschäfte und Rechtshandlungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung, wobei es bei der Beschlussfassung einer einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen bedarf:
 - a) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen oder Unternehmen,
 - b) Errichtung oder Stilllegung von Betrieben,
 - c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Liegenschaften, auch Investitionen von Immobilien welche pro Wohnungseigentum auf den Einzelfall bezogen, Euro 70.000,- (Euro siebzigtausend) übersteigen, sowie bei Liegenschaftsanteilen (parifizierte Wohnungseigentumseinheiten) nur sofern, dass im Einzelfall ein Betrag von Euro 500.000,- (Euro fünfhunderttausend) überschritten wird. Dies alles gilt auch für indirekte Erwerbsvorgänge.
 - d) Festlegung des jährlichen Budgets (bestehend aus Investitions- und Finanzplan, Planbilanz und Plan-Gewinn- und Verlustrechnung),
 - e) Investitionen, die EUR 50.000,- (Euro fünfzigtausend) Anschaffungskosten im Einzelnen und insgesamt in einem Geschäftsjahr EUR 100.000,- (Euro hunderttausend) übersteigen,

LEERSEITE

- f) Aufnahme von Anleihen, Darlehen und Krediten, die EUR 50.000,-- (Euro fünfzigtausend) im Einzelfall und insgesamt in einem Geschäftsjahr EUR 100.000,-- (Euro hunderttausend) bzw. bei Leasingfinanzierung ein entsprechendes Finanzierungsvolumen übersteigen,
 - g) Bestellung und Abberufung von Prokuristen,
 - h) Abschluss von Verträgen über den Erwerb, die Verwaltung und die Verwertung von Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechten sowie damit zusammenhängenden Rechtsgeschäften aller Art.
- 2) Zustimmungspflichtige Geschäfte bedürfen keiner gesonderten Beschlussfassung der Generalversammlung, wenn diese Geschäftsführungshandlungen bereits durch einen gemäß lit d genehmigten Budgetbeschluss gedeckt sind.

§ 7

Generalversammlung

- 1) Die nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag den Gesellschaftern vorbehaltenen Beschlüsse sind in den Generalversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gemäß § 34 GmbHG zu fassen.
- 2) Die Generalversammlung findet am Sitz der Gesellschaft, in einer österreichischen Landeshauptstadt oder mit Zustimmung aller Gesellschafter an einem sonstigen Ort, an dem ein Notar niedergelassen ist, statt.
- 3) Die Generalversammlung ist von den Geschäftsführern neben den im Gesetz genannten Fällen immer dann schriftlich einzuberufen, wenn es das Wohl der Gesellschaft erfordert, oder wenn dies von einem Gesellschafter unter Angabe des Zweckes gewünscht und im Interesse der Gesellschaft für notwendig erachtet wird.
- 4) Zwischen dem Tag der Postaufgabe des Einberufungsschreibens und dem Tag der Abhaltung der Generalversammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 (vierzehn) Tagen liegen. Die Einberufung gilt als ordnungsgemäß vorgenommen, wenn sie eingeschrieben an die zuletzt der Gesellschaft bekanntgegebenen Adressen der Gesellschafter erfolgt.
- 5) Die Einberufung hat unter Bekanntgabe der Tagesordnung zu erfolgen. Die zur Behandlung der Tagesordnungspunkte erforderlichen Unterlagen sind beizulegen.

LEERSETTE

- 6) Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 50 % (fünfzig Prozent) des Stammkapitals anwesend oder rechtsgültig vertreten sind. Sind 50 % des Stammkapitals nicht vertreten, so ist unter Einhaltung einer Frist von 14 (vierzehn) Tagen eine neuerliche Generalversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Höhe des Stammkapitals beschlussfähig ist. Auf diese Rechtsfolge ist bei der Einberufung zur zweiten Generalversammlung hinzuweisen.
- 7) Gesellschafter können in der Generalversammlung durch von Ihnen ordnungsgemäß und schriftlich bevollmächtigte Personen vertreten werden, der/die Stimmrechte wahrnimmt. Die Vollmacht zur Vertretung und Ausübung des Stimmrechtes muss in schriftlicher Form als Spezialvollmacht ausgestellt sein und muss bei Beginn der Generalversammlung unaufgefordert nachgewiesen werden.
- 8) Generalversammlungsbeschlüsse werden, sofern der Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz nicht zwingend eine höhere Beschlussmehrheit vorsieht, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je volle € 1 (in Worten: ein Euro) eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Jedem Gesellschafter kommt aber zumindest eine Stimme zu. Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
- 9) Der Jahresabschluss ist bis spätestens 30. (dreißigster) April des nachfolgenden Geschäftsjahres zu erstellen, den Gesellschaftern unverzüglich mittels Abschrift mitzuteilen und spätestens innerhalb von 5 (fünf) Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

§ 8

Geschäftsanteile

- 1) Die Geschäftsanteile bestimmen sich nach der Höhe der übernommenen Stammeinlage.
- 2) Die Geschäftsanteile sind vererbbar, teilbar und übertragbar. Die Belastung und Verpfändung von Geschäftsanteilen oder von Teilen derselben bedarf der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung bedarf.

LEERSETTE

§ 9

Mitveräußerungsrecht

- 1) Für den Fall, dass ein Gesellschafter zumindest 25 % oder ein Dritter zumindest 25% der Geschäftsanteile der Gesellschaft (außer im Wege der Kapitalerhöhung) übernimmt, sind die anderen Gesellschafter berechtigt, zu verlangen, dass der übernehmende Gesellschafter oder der Dritte sämtliche von den übrigen Gesellschaftern gehaltenen Geschäftsanteile übernimmt, und zwar zu gleichen Bedingungen, insbesondere zu dem gleichen Kaufpreis und zu gleichen Zahlungsbedingungen ("Mitveräußerungsrecht").
- 2) Das Verlangen der übrigen Gesellschafter ist innerhalb von 30 Tagen nach Information der übrigen Gesellschafter über den Erwerb von 25% der Geschäftsanteile der Gesellschaft zu stellen. Die mitveräußerungswilligen Gesellschafter sind durch eingeschriebenen Brief an die im Firmenbuch eingetragene Anschrift des jeweiligen Mitteilungsempfängers zu verständigen. Für die Wahrung der Frist ist das Postaufgabedatum maßgebend. Die Verständigung kann entweder vom Veräußerer oder vom Erwerber vorgenommen werden.

§ 10

Gründungskosten

Die mit der Errichtung und handelsgerichtlichen Eintragung der Gesellschaft verbundenen Gebühren und Kosten im Höchstbetrag von EUR 5.000,-- (Euro fünftausend) werden von der Gesellschaft getragen. Die Gründungskosten sind bis zur Höhe des erwähnten Höchstbetrages als Ausgabe in die erste Jahresrechnung einzustellen. "

LEERSETTE

Urkund dessen meine Amtsfertigung und das beigedrückte Amtssiegel. -----

W i e n, am neunzehnten Dezember zweitausenddreizehn -----
(19.12.2013). -----




öffentlicher Notar

