



Geschäftszahl: **4380**

**ERSTE AUSFERTIGUNG**

## NOTARIATSAKT

----- Vor mir, Magister Stefan LINDNER, Notariatskandidat, als mit Bescheid des  
Präsidenten des Landesgerichtes Klagenfurt bestellter Substitut des öffentlichen Notars  
Doktor Stefan LINDNER mit dem Amtssitz in 9020 Klagenfurt am Wörthersee,  
Herrengasse 10/1, hat am heutigen Tag in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Schleppe  
Platz 8, wohin ich mich über ausdrückliches Ersuchen der Partei begeben habe, die mir  
persönlich bekannte Partei -----  
die **WH Holding GmbH** mit dem Sitz in Klagenfurt am Wörthersee,  
Firmenbuchnummer 320842b und der Geschäftsanschrift 9020 Klagenfurt am  
Wörthersee Schleppe Platz 8, vertreten durch den einzelvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Herrn Herbert **WALDNER**, geboren am 16.11.1964 (sechzehnten  
November neunzehnhundertvierundsechzig), 9020 Klagenfurt am Wörthersee,  
Schleppe Platz 8, als Gesellschafter der **Hoffmannngasse 11 Errichtungs GmbH** mit  
dem Sitz in Klagenfurt am Wörthersee und der Geschäftsanschrift 9020 Klagenfurt am  
Wörthersee, Schleppe Platz 8 -----  
errichtet und abgeschlossen nachstehenden -----

-----**NACHTRAG**-----

-----**ZUR**-----

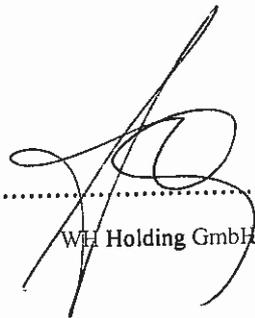
-----**ERKLÄRUNG ÜBER DIE ERRICHTUNG**-----

-----**EINER GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG**-----  
-----

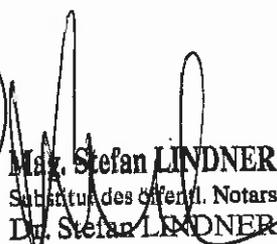
Erstens: -----  
Mit notarieller Errichtungserklärung vom 08.06.2009 (achten Juni zweitausendneun)  
Geschäftszahl 4367 des beurkundenden Notars Doktor Stefan Lindner wurde die  
Hoffmannngasse 11 Errichtungs GmbH mit dem Sitz in Klagenfurt am Wörthersee  
gegründet . -----

Zweitens: -----  
Die Errichtungserklärung wird wie folgt geändert:-----  
Im Punkt § 7 (Geschäftsführer, Jahresabschluss) wird der Unterpunkt 3. ersatzlos  
gestrichen. Demnach wird der Unterpunkt 4. zu 3. und der Unterpunkt 5. zu 4. -----

----- Hierüber wurde dieser Notariatsakt von mir aufgenommen, der Partei vorge-  
lesen und von ihr als ihrem Willen entsprechend errichtet erklärt und der Notariatsakt  
sohin mit der Bestimmung zur Hinausgabe auch wiederholter Ausfertigungen an die  
Partei und die Gesellschaft selbst, vor mir, NOTARSUBSTITUT, unterschrieben.-----  
Klagenfurt am Wörthersee, am 16.06.2009 (sechzehnten Juni zweitausendneun) .-----

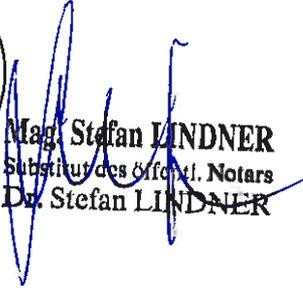
-----  
  
-----  
WH Holding GmbH

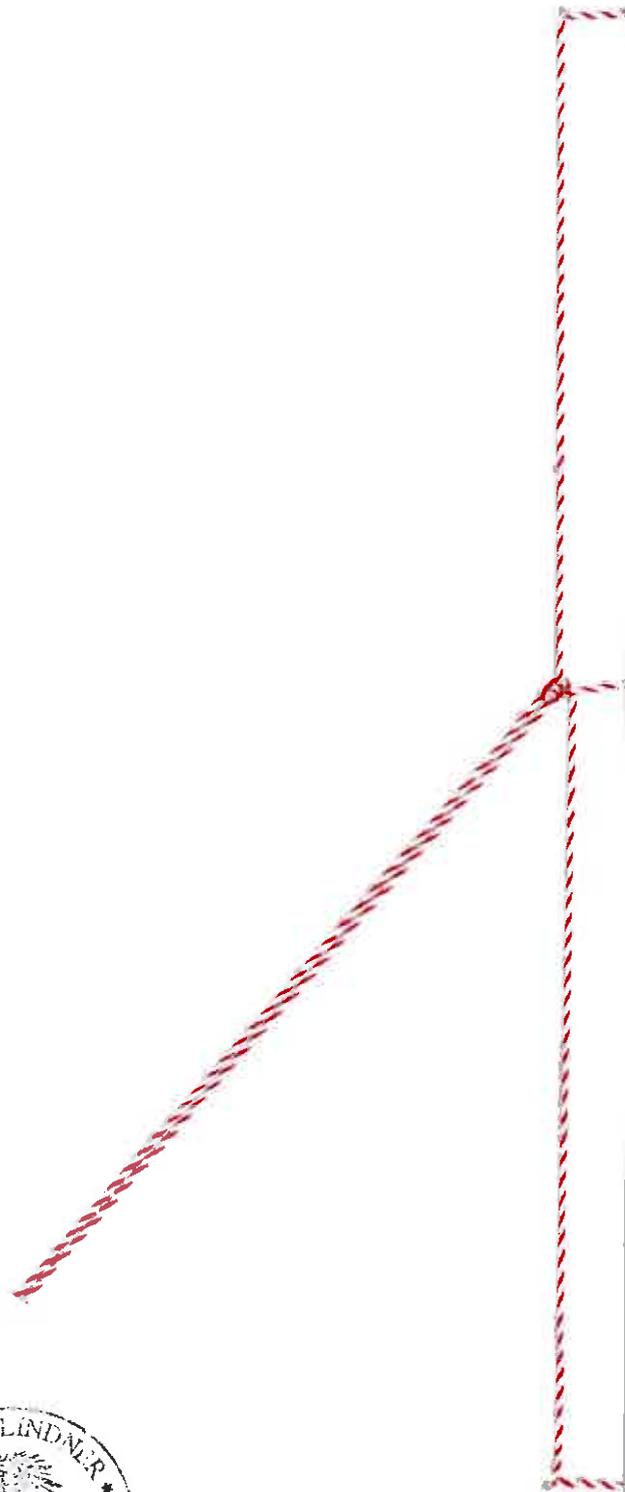


  
Mag. Stefan LINDNER  
Sitzung des öffentl. Notars  
Dr. Stefan LINDNER

Diese für die **Hoffmanngasse 11 Errichtungs GmbH** bestimmte ERSTE  
AUSFERTIGUNG stimmt mit der in meinen Akten zur Geschäftszahl: 4380  
erliegenden URSCHRIFT vollkommen überein. -----  
Klagenfurt am Wörthersee, am 16.06.2009 (sechzehnten Juni zweitausendneun). -----



  
Mag. Stefan LINDNER  
Substitut des öffentl. Notars  
Dr. Stefan LINDNER



# Gesellschaftsvertrag

## I. Firma und Sitz der Gesellschaft

Die Gesellschaft führt die Firma -----

**KDS 98 Errichtungs GmbH**

und hat ihren Sitz in Klagenfurt. -----

## II. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind

1. die Entwicklung, die Errichtung, der Betrieb, die Verwaltung und die kommerzielle Verwertung von Immobilien sowie der Erwerb der dazu erforderlichen Liegenschaften und die Ausübung der damit in Zusammenhang stehenden Gewerbe. -----
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, im In- und Ausland Zweigniederlassungen zu errichten, sich an anderen Unternehmen des In- und Auslandes zu beteiligen, solche Unternehmen zu erwerben und zu gründen, alle Geschäfts- und Interessensgemeinschaften einzugehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck der Gesellschaft zu fördern. -----
3. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig oder nützlich erscheinen, Bank- und Börsengeschäfte ausgenommen. -----

## III. Stammkapital und Stammeinlagen

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000 (Euro fünfunddreißigtausend) und ist zur Gänze bar eingezahlt. -----

## IV. Dauer der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet. -----

Das erste Geschäftsjahr (Rumpfgeschäftsjahr) beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch und endet am 31. Dezember des betreffenden Jahres. In der Folge sind die Geschäftsjahre gleich den Kalenderjahren. -----

## V. Geschäftsführung, Vertretung und Gesellschafterbeschlüsse

1. Die Gesellschaft hat zwei oder mehrere Geschäftsführer. Es vertreten jeweils zwei Geschäftsführer gemeinsam oder es vertritt jeder von ihnen gemeinsam mit einem Gesamtprokuristen, der zur Mitzeichnung der Firma berechtigt ist, oder es wird im Einzelfall mit Gesellschafterbeschluss die konkrete Vertretungsbefugnis in anderer Weise festgelegt. -----

2. Dem Gesellschafter WH Holding GmbH sowie dem Gesellschafter STRAUSS & PARTNER Development GmbH wird jeweils das Sonderrecht auf Nominierung von jeweils zwei Geschäftsführern und auch eines Gesamtprokuristen (soweit überhaupt die Vertretung durch Prokuristen erfolgen soll) eingeräumt. Die Gesellschafter sind verpflichtet, die von den Gesellschaftern jeweils nominierten Geschäftsführer und Gesamtprokuristen zu ernennen. -----
3. Den Geschäftsführern obliegt die Leitung des gesellschaftlichen Unternehmens und die Entscheidung und Verfügung in allen gesellschaftlichen Angelegenheiten, die nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag oder einem Gesellschafterbeschluss nicht der Generalversammlung vorbehalten sind. -----
4. Die Geschäftsführer sind an die Beschlüsse der Gesellschafter, eine allfällige Geschäftsordnung und, falls die Gesellschaft die Geschäftsführung und Vertretung einer Personengesellschaft übernommen hat, auch an die Beschlüsse der Gesellschafter dieser Personengesellschaft gebunden und der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, alle Bestimmungen einzuhalten, die vom Gesetz, von einer allfälligen Geschäftsordnung und von den Gesellschaftern für den Umfang der Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis festgesetzt sind. Dritten gegenüber hat eine etwaige Beschränkung der Vertretungsbefugnis jedoch keine Wirkung. -----
5. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Zustimmung der Generalversammlung vor Abschluss von Maßnahmen gemäß Punkt VI. Ziffer 9. (ii) lit. a. bis n. einzuholen. -----

#### **VI. Generalversammlung**

1. Die nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag den Gesellschaftern vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen gefasst. -----
2. Die ordentliche Generalversammlung hat einmal jährlich innerhalb der ersten fünf Monate des Geschäftsjahres stattzufinden. -----
3. Eine außerordentliche Generalversammlung muss außer in den in den §§ 35 und 36 GmbHG genannten Fällen ohne Verzug einberufen werden, wenn Gesellschafter, deren Stammeinlagen mindestens den zehnten Teil des Stammkapitals betragen, es schriftlich unter Angabe des Zweckes verlangen. -----
4. Eine Generalversammlung wird durch die Geschäftsführer durch eingeschriebene Briefe an sämtliche Gesellschafter unter den für die Eintragung im Firmenbuch zuletzt bekannt gegebenen Anschriften einberufen. Jeder einzelne Geschäftsführer ist alleine berechtigt, eine Generalversammlung einzuberufen. Die Einberufung hat die Tagesordnung und den Hinweis auf die Zulässigkeit der Vertretung durch Bevollmächtigte zu enthalten. Zur Erläuterung der Tagesordnungspunkte erforderliche Unterlagen (wie etwa Jahresabschlüsse und Lageberichte) sind beizulegen. -----
5. Zwischen dem Tage der Aufgabe der Einberufung zur Post und dem Tage der Versammlung muss ein Zeitraum von mindestens 14 (vierzehn) Tagen liegen. Einberufungsmängel werden grundsätzlich durch die Anwesenheit oder rechtsgültige Vertretung aller Gesellschafter geheilt. -----
6. Die Generalversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft, in Wien, oder am Ort einer inländischen Zweigniederlassung der Gesellschaft oder in einer österreichischen Landeshauptstadt statt. -----
7. Über die Beratungen und Beschlüsse in den Generalversammlungen ist, soweit nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist, ein Protokoll zu führen. -----
8. Zur Beschlussfähigkeit einer Generalversammlung ist erforderlich, dass das gesamte Stammkapital anwesend oder rechtsgültig vertreten ist, andernfalls ist unter Hinweis auf die Beschlussunfähigkeit eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die auf die Behandlung der Gegenstände der ersten einberufenen Generalversammlung beschränkt und beschlussfähig ist, wenn zumindest drei Viertel des

Stammkapitals anwesend oder rechtsgültig vertreten ist. Die Vertretung von Gesellschaftern aufgrund von schriftlichen Spezialvollmachten ist zulässig. -----

9. Beschlüsse der Generalversammlung werden, sofern gesetzlich zwingende Bestimmungen oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht eine höhere Mehrheit vorsehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. -----
- (i) Für folgende Beschlüsse der Generalversammlung ist, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen oder dieser Gesellschaftsvertrag etwas Abweichendes bestimmen, eine Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen erforderlich: -----
- a. Bestellung, Abberufung und Entlastung von Geschäftsführern; -----
  - b. Erteilung von Weisungen an die Geschäftsführer;-----
  - c. Festlegung, Widerruf und Abänderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung;-
  - d. Festlegung der Grundsätze der Unternehmensplanung, insbesondere der Investitions-, Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung sowie Grundsätze der Geschäftspolitik;-----
  - e. Auflösung, Fusion oder Umgründung der Gesellschaft sowie Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Maßnahmen der Kapitalbeschaffung oder Kapitalherabsetzung; --
  - f. Einbringung des Unternehmens (eines Teilbetriebes) der Gesellschaft in eine Kapitalgesellschaft und Beteiligung an anderen Unternehmungen; -----
  - g. Feststellung der Bilanz, Gewinn und Verlustrechnung, Gewinnverwendung; -----
  - h. Zustimmung zur Übertragung, Teilung oder Belastung eines Geschäftsanteiles sowie die Einräumung von Unterbeteiligungen, Eintritt eines stillen Gesellschafters und Ausgabe von Genussrechten aller Art;-----
  - i. Bestellung von Abschluss- und Sonderprüfern; -----
- (ii) Bei den nachstehenden Geschäftsfällen haben die Geschäftsführer die vorherige Zustimmung der Generalversammlung einzuholen, die darüber mittels einstimmigem Beschluss entscheidet: -----
- a. Abschluss, Änderung und Beendigung von General- und Totalunternehmerverträgen sowie ähnlichen Vereinbarungen über die Erbringung von Bauleistungen und/oder damit zusammenhängender Leistungen;-----
  - b. Erwerb oder Veräußerung von Beteiligungen (§ 228 UGB) sowie der Erwerb, die Veräußerung und die Stilllegung von Unternehmen und Betrieben und alle anderen Maßnahmen (wie Verschmelzung, Spaltung, Umwandlung), durch die in Tochter- und Beteiligungsgesellschaften eine Anteilsverschiebung eintritt; sowie die Gründung von Gesellschaften und der Eintritt in ein Syndikat;-----
  - c. Erwerb, Veräußerung, Belastung oder Verpachtung von Liegenschaften und grundstücksähnlichen Rechten; -----
  - d. Errichtung oder Auflassung von Betriebsstätten, Zweigniederlassungen bzw. Filialbetrieben der Produktionsbetriebe;-----
  - e. Erteilung und Widerruf von Prokura und von Vollmachten; -----
  - f. Festlegung der strategischen Ziele des Unternehmens; -----
  - g. Eingehen von Wechselverbindlichkeiten; -----
  - h. Übernahme von Bürgschaften und ähnlichen Haftungen sowie Gewährung von Sicherheiten, einschließlich der Vornahme von Sicherungsabtretungen bzw. Sicherungsübereignungen; -----
  - i. Aufnahme von Anleihen, Darlehen oder Krediten, soweit sie nicht im Rahmen der jährlichen Wirtschaftspläne ohnehin bereits genehmigt sind; -----
  - j. Gewährung von Darlehen oder Krediten sowie die Zeichnung von Anleihen und Genussrechten;-----
  - k. Investitionen soweit sie nicht im Rahmen der jährlichen Wirtschaftspläne ohnehin genehmigt sind;-----
  - l. Einräumung einer Unterbeteiligung und Eintritt eines stillen Gesellschafters;-----

- m. Genehmigung des Abschlusses von Verträgen mit einem Wert über EUR 1.000,- (Euro eintausend) oder einer festen Laufzeit von mehr als 12 Monaten; -----
  - n. Genehmigung des jährlichen Voranschlages; -----
10. Je EUR 10,-- (Euro zehn) einer übernommenen Stammeinlage gewähren eine Stimme, doch muss jedem Gesellschafter mindestens eine Stimme zustehen. -----
11. Die schriftliche Beschlussfassung gemäß § 34 des Gesetzes über Gesellschaften m.b.H. (Umlaufbeschluss) ist zulässig. -----

### **VII. Rechnungsabschluss und Gewinnverteilung**

1. Die Geschäftsführer haben jährlich für jedes Geschäftsjahr einen Jahresabschluss sowie, falls gesetzlich erforderlich, einen Lagebericht nach den Bestimmungen der §§ 222 ff UGB und einen Bericht der Geschäftsführung über das abgeschlossene Geschäftsjahr aufzustellen. -----
2. Der Jahresabschluss, ein allfälliger Lagebericht und der Bericht der Geschäftsführung, der auch einen Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinnes zu enthalten hat, ist allen Gesellschaftern in Abschrift zu übersenden und der Generalversammlung innerhalb der ersten fünf Monate des folgenden Geschäftsjahres zur Genehmigung (Feststellung) vorzulegen. -----
3. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, innerhalb von vierzehn Tagen vor der zur Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss einberufenen Generalversammlung in die Bücher und Papiere der Gesellschaft Einsicht zu nehmen. -----
4. Die Generalversammlung beschließt längstens innerhalb der ersten fünf Monate eines jeden Geschäftsjahres über den Jahresabschluss, die Verwendung des Jahresergebnisses und die Entlastung der Geschäftsführer. Erfolgt keine Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses in der Weise, dass der Bilanzgewinn oder ein Teil davon ausgeschüttet wird, wird dieses auf neue Rechnung vorgetragen. -----
5. Die Auszahlung eines von der Generalversammlung zur Ausschüttung an die Gesellschafter bestimmten Teiles des Bilanzgewinnes erfolgt spätestens einen Monat nach der Generalversammlung. -----
7. Die Gesellschafter können die Vortragung von Verlusten beschließen. -----

### **VIII. Geschäftsanteile und Übertragung von Geschäftsanteilen**

1. Die Geschäftsanteile bestimmen sich nach der Höhe der übernommenen Stammeinlagen. -----
2. Jedem Gesellschafter steht nur ein Geschäftsanteil zu. -----
3. Die Geschäftsanteile sind teilbar und übertragbar. Die Teilung und Übertragung von Geschäftsanteilen bedarf jedenfalls der im Vorhinein einzuholenden Zustimmung der Generalversammlung [Punkt VI. Ziffer 9 (i) lit. h.].-----
4. a) Beabsichtigt ein Gesellschafter seinen Geschäftsanteil ganz oder auch nur teilweise zu veräußern oder auf eine andere Weise an einen Dritten zu übertragen, sei es im Wege der Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge, der Ausgliederung durch Spaltung oder wie auch immer, so hat er seinen Geschäftsanteil unter Bekanntgabe des Dritten zuerst den Gesellschaftern zu einem angemessenen Preis im Verhältnis ihrer bisherigen Geschäftsanteile anzubieten. Die Gesellschafter haben binnen 60 (sechzig) Tagen ab der tatsächlichen Kenntnisnahme des Angebotes dem abgabebereiten Gesellschafter zu erklären, ob und inwieweit sie ihr Vorrecht ausüben. Nicht als „Dritte“ im Sinne

dieser Bestimmung gelten Konzerngesellschaften eines Gesellschafters im Sinne des § 15 Aktiengesetz. Eine solche Übertragung darf jedoch nicht zur Umgehung benutzt werden; jene Konzerngesellschaft, an die die Geschäftsanteile übertragen wurden, darf also in weiterer Folge nicht an einen außerhalb des Konzerns stehenden Erwerber übertragen werden. Scheidet jene Konzerngesellschaft, auf die der Geschäftsanteil übertragen wurde, aus dem Konzern des betreffenden Gesellschafters aus, so tritt das hier geregelte Aufgriffsrecht wieder in Kraft; der betreffende Gesellschafter hat seinen Geschäftsanteil den übrigen Gesellschaftern gemäß den hier geregelten Bestimmungen anzubieten. Als „Dritte“ im Sinne dieser Bestimmung gelten jedoch die übrigen Gesellschafter. -----

- b) Soweit die Ausübung des Vorrechtes unterbleibt, steht das Vorrecht den übernahmebereiten Gesellschaftern anteilig zu. Sie können dieses Vorrecht binnen 30 (dreißig) Tagen ab Empfang der Verständigung durch den abgabebereiten Gesellschafter ausüben. Die Verständigung hat den angemessenen Preis zu enthalten. -----
- c) Die übernahmebereiten Gesellschafter können die Angebote wirksam unter Vorbehalt der Überprüfung der Angemessenheit dieses Preises annehmen. Die Angemessenheit des Preises ist in diesem Fall auf Kosten des abgabebereiten Gesellschafters von einem beideten Wirtschaftsprüfer bindend für alle Teile festzusetzen. Die Festsetzung der Angemessenheit des Preises ist entsprechend einer Unternehmensbewertung (positiv wie negativ) im Sinne des vom Institut für Betriebswirtschaft, Steuerrecht und Organisation der Kammer der Wirtschaftstreuhänder Wien erstellten Fachgutachtens KFS/BW1 vorzunehmen. Einigen sich die Beteiligten nicht binnen 14 (vierzehn) Tagen über die Person des Wirtschaftsprüfers, so ist dieser auf Verlangen eines beteiligten Gesellschafters vom Präsidenten der Kammer für Wirtschaftstreuhänder in Wien zu bestellen. Der Wirtschaftstreuhänder hat den angemessenen Kaufpreis den beteiligten Gesellschaftern bekannt zu geben. -----
- d) Die beteiligten Gesellschafter können binnen 30 (dreißig) Tagen nach Verständigung vom festgesetzten Kaufpreis erklären, dass sie zu diesem Kaufpreis den Geschäftsanteil nicht abgeben oder nicht erwerben wollen. Soweit kein Rücktritt rechtzeitig erklärt wird, ist der Kaufpreis binnen 90 (neunzig) Tagen nach Ablauf der Rücktrittsfrist zur Zahlung fällig. Er ist ab rechtswirksamer Übernahme an mit 2 % (zwei Prozent) über dem 3 Monats-EURIBOR zu verzinsen. -----
- e) Alle Erklärungen und Verständigungen nach den vorstehenden Bestimmungen sind mit eingeschriebenem Brief abzugeben. Soweit der Geschäftsanteil nicht von den übrigen Gesellschaftern in Ausübung des ihnen zukommenden Vorrechtes gemäß lit. a) übernommen wird, kann ihn der abgebende Gesellschafter an den gemäß lit. a) bekannt gegebenen Dritten innerhalb eines Jahres ab endgültiger Ablehnung seines Angebotes, jedoch nicht zu für den Erwerber günstigeren Bedingungen als den Gesellschaftern gegenüber, abgeben. In diesem Fall – somit nach Durchlaufen aller Schritte gemäß Abs 4 lit. a) bis d) dieser Bestimmung – gilt die Zustimmung zur Übertragung des Geschäftsanteils gemäß Abs. 3 dieser Bestimmung als erteilt. -----

## **IX. Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Gesellschaft an die Gesellschafter werden durch eingeschriebene Briefe an die dem Firmenbuch zuletzt bekannt gegebenen Anschriften vorgenommen. -----

## **X. Kündigung, Abtretungsverpflichtung, Auflösung und Liquidation**

1. Jedem Gesellschafter steht das Recht zu, die Gesellschaft mit Wirkung zum Ende eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Kündigungsfrist, durch eingeschriebene Briefe an die übrigen Gesellschafter aus wichtigen Gründen zu kündigen. Ist die KDS 98 Errichtungs GmbH mit der Geschäftsführung und Vertretung einer Personengesellschaft betraut, an der auch der kündigungswillige Gesellschafter beteiligt ist, so ist die Kündigung nur zulässig, wenn der Gesellschafter zugleich auch die Personengesellschaft aufkündigt. Die Kündigung hat die Auflösung der Gesellschaft am Ende der Kündigungsfrist zur Folge, sofern die übrigen Gesellschafter die Gesellschaft nicht gemäß Punkt X. Absatz 2 fortsetzen.

2. Die übrigen Gesellschafter sind jedoch berechtigt, die Gesellschaft fortzusetzen, wenn sie den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters im Verhältnis ihrer bisherigen Geschäftsanteile übernehmen. Der kündigende Gesellschafter ist verpflichtet, den übernahmewilligen Gesellschaftern seinen Geschäftsanteil im Verhältnis ihrer eigenen Geschäftsanteile unverzüglich abzutreten, wobei in diesem Fall die Abfindung 12 (zwölf) Monate nach der tatsächlichen Abtretung (unverzinst) zur Zahlung fällig ist. Für die Festlegung der Abfindung gilt Punkt VIII. Ziffer 4 lit. c) dieses Gesellschaftsvertrages sinngemäß. Im Falle eines negativen Unternehmenswertes ist der kündigende Gesellschafter verpflichtet, an die übernahmewilligen Gesellschafter eine Ausgleichszahlung in der Höhe des anteiligen negativen Unternehmenswertes im Verhältnis der Beteiligung der übernahmewilligen Gesellschafter zu leisten. -----
3. Liegt in der Person eines Gesellschafters ein wichtiger Grund zur vorzeitigen Auflösung der Gesellschaft vor, so kann ein solcher Gesellschafter durch entsprechende Erklärung der übrigen Gesellschafter verpflichtet werden, seinen Geschäftsanteil den übrigen übernahmebereiten Gesellschaftern abzutreten. Bei der Beschlussfassung hat der betreffende Gesellschafter kein Stimmrecht. Der Beschluss bedarf der Einstimmigkeit der stimmberechtigten Gesellschafter. Gehören der Gesellschaft nur mehr zwei übrige Gesellschafter an oder kommt ein einstimmiger Beschluss der übrigen Gesellschafter im vorgenannten Sinn nicht zustande, so kann die Erklärung über die Abtretungsverpflichtung nicht durch Gesellschafterbeschluss erfolgen, sondern sind die die Abtretung begehrenden Gesellschafter nur berechtigt, die Abtretung gerichtlich geltend zu machen. -----  
Als wichtiger Grund für die Auflösung ist insbesondere anzusehen, wenn -----
  - a) über das Vermögen eines Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wird, -----
  - b) ein Gesellschafter, eine ihm gegenüber der Gesellschaft obliegende Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung unter Setzung einer angemessenen Nachfrist beharrlich nicht erfüllt oder die ihm der Gesellschaft und den übrigen Gesellschaftern gegenüber obliegende Treuepflicht gröblich verletzt und die Folgen der Verletzung trotz Aufforderung nicht beseitigt hat, -----
  - c) ein Gesellschafter auf vorzeitige Auflösung der Gesellschaft aus einem wichtigen Grunde klagt und der Klage Folge gegeben wurde. -----

Der betreffende Gesellschafter ist verpflichtet, den übernahmewilligen Gesellschaftern seinen Geschäftsanteil im Verhältnis ihrer eigenen Geschäftsanteile unverzüglich abzutreten, wobei Punkt X. 2.) dieses Gesellschaftsvertrages sinngemäß gilt. -----

## XI. Gründungskosten

1. Die mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von EUR 7.000,- (Euro siebentausend) von der Gesellschaft getragen.
2. Die Gründungskosten sind mit der Höhe der tatsächlich aufgewendeten Beträge als Ausgaben in die erste Jahresrechnung einzustellen."

## XII. Geltung des Gesetzes

Soweit durch diesen Gesellschaftsvertrag in seiner jeweils gültigen Fassung nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Gesellschaft die Vorschriften des Gesetzes über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Sollte eine der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsvorschriften nicht berührt. Die Gesellschafter verpflichten sich, an Stelle der nicht rechtswirksamen Bestimmung, unverzüglich eine solche zu beschließen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. -----

Es gilt österreichisches Recht. Ausschließlicher Gerichtsstand ist das sachlich zuständige Gericht in Klagenfurt. --

Zur Vorlage gemäß § 51 (Paragraph einundfünfzig) Absatz 1 (eins) des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung an das zuständige Firmenbuchgericht. -----

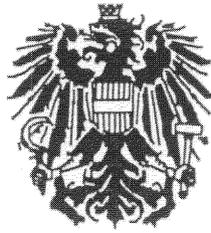
### **Beurkundung**

Ich bestätige, dass bei dem vorstehenden Wortlaut des Gesellschaftsvertrages der **KDS 98 Errichtungs GmbH** mit dem Sitz in **Klagenfurt** die geänderten Bestimmungen desselben mit dem von öffentlichem Notar Doktor Christoph Bieber mit dem Amtssitz in Wien - Innere Stadt zur Geschäftszahl: 24.713 vom 5. (fünften) September 2014 (zweitausendvierzehn) beurkundeten Nachtrag zum Gesellschaftsvertrag und die unveränderten Bestimmungen mit dem von öffentlichem Notar Doktor Christoph Bieber zur Geschäftszahl 24.635 vom 23. (dreiundzwanzigsten) Juli 2014 (zweitausendvierzehn)beurkundeten Gesellschaftsvertrag übereinstimmen. -----  
Wien, am 11. (elften) September 2014 (zweitausendvierzehn). -----



A handwritten signature in black ink, which appears to read "Mag. Constantin Hempel-Hubersting".

MAG. CONSTANTIN HEMPEL-HUBERSTING  
als Substitut des öffentlichen Notars  
DR. CHRISTOPH BIEBER  
mit dem Amtssitz in Wien – Innere Stadt



Geschäftszahl: **4252**

**ERSTE AUSFERTIGUNG**

## NOTARIATSAKT

----- Vor mir, Magister Stefan LINDNER, Notariatskandidat, als mit Bescheid des Präsidenten des Landesgerichtes Klagenfurt bestellter Substitut des öffentlichen Notars Doktor Stefan LINDNER mit dem Amtssitz in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Herrengasse 10/1, hat am heutigen Tag in 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Schleppe Platz 8, wohin ich mich über ausdrückliches Ersuchen der Partei begeben habe, die mir persönlich bekannte Partei die nachstehend bezeichnete eigenhändig unterschriebene URKUNDE zum Zwecke der notariellen Bekräftigung übergeben: -----  
Herr Herbert **WALDNER**, geboren am 16.11.1964 (sechzehnten November neunzehnhundertvierundsechzig), 9020 Klagenfurt am Wörthersee, Schleppe Platz 8. -

-----  
URKUNDE: -----

-----**ERKLÄRUNG**-----  
-----**ÜBER DIE ERRICHTUNG EINER GESELLSCHAFT**-----  
-----**MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG**-----

----- Ich habe diese Urkunde gemäß dem § 54 (Paragraph vierundfünfzig) der geltenden Notariatsordnung geprüft und unterzeichnet. -----

----- Hierüber wurde dieser Notariatsakt von mir aufgenommen, der Partei samt der Privaturkunde vorgelesen und von ihr als ihrem Willen entsprechend errichtet erklärt und der Notariatsakt und die Privaturkunde sohin mit der Bestimmung zur Hinausgabe auch wiederholter Ausfertigungen an die Beteiligten, vor mir, NOTARSUBSTITUT, unterschrieben. -----

**DR. WALTER VASOLL**  
Rechtsanwalt und Verteidiger in Strafsachen  
A-9620 Hermagor, Riedergasse 3/15  
Tel.: 04282/3303 Telefax 04282/3303-22  
E-Mail: kanzlei@vasoll.at

Dr. Walter Vasoll, A-9620 Hermagor, Riedergasse 3/15

## **ERKLÄRUNG**

### **über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung**

-----§ 1-----

-----Gründungserklärung-----

Herr Herbert Waldner, geb. 16.11.1964, errichtet hiermit eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

-----§ 2-----

-----Firma und Sitz-----

1. Die Firma der Gesellschaft lautet:

*HW Holding GmbH*

2. Sitz der Gesellschaft ist 9020 Klagenfurt, Schleppe Platz 8.

-----§ 3-----

-----Gegenstand des Unternehmens-----

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Planung, Projektierung, die Entwicklung und die Errichtung von Bauprojekten jedweder Art, insbesondere von Wohn- und Geschäftsräumlichkeiten.

2. Weitere Gegenstände des Unternehmens sind der Ankauf von Liegenschaften zum Zwecke der Entwicklung von Bauprojekten einschließlich deren Verwertung, sowie die Vornahme aller mit den Tätigkeiten laut dem vorstehenden Absatz 1. zusammenhängenden Geschäfte, soweit sie der Erreichung des Gesellschaftszweckes dienen oder die Gesellschaft zu fördern geeignet sind.

3. Darüber hinaus ist die Gesellschaft berechtigt, Waren jeder Art zu erzeugen, zu bearbeiten und zu vertreiben, alle Dienstleistungen auszuführen und alle sich aus dem Unternehmensgegenstand ergebenden Gewerbe auszuüben, sowie Betriebsstätten im In- und Ausland zu errichten und die Beteiligung an anderen Gesellschaften.

-----§ 4-----

-----Stammkapital und Stammeinlagen-----

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 100.000,-- (in Worten: Euro einhunderttausend).

2. Herr Herbert Waldner übernimmt als einziger Gesellschafter das gesamte Stammkapital, somit eine Stammeinlage von Euro 100.000,--, die von ihm zur Gänze sofort bar eingezahlt wird.

-----§ 5-----

-----**Beginn, Dauer, Geschäftsjahr**-----

1. Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.
2. Die Gesellschaft beginnt mit ihrer Eintragung im Firmenbuch.
3. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit dem Tag der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch und endet am darauffolgenden 31. (einunddreißigsten) Dezember. In der Folge fallen die Geschäftsjahre mit den Kalenderjahren zusammen.
4. Handlungen eines Gründungsgesellschafters vor Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch wirken für und gegen die Gesellschaft, soweit der Handelnde im Interesse der Gesellschaft tätig geworden ist.

-----§ 6-----

-----**Organe der Gesellschaft**-----

1. Die Organe der Gesellschaft sind
  - a) der oder die Geschäftsführer,
  - b) die Generalversammlung.
2. Die Bestellung von Prokuristen ist zulässig.

-----§ 7-----

-----**Geschäftsführer, Jahresabschluss**-----

1. Die Gesellschaft hat einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer.
2. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertritt jeder von ihnen selbständig, sofern die Gesellschafter mit Beschluss das Vertretungsrecht nicht anders regeln.
3. Längstens auf die Dauer seiner Gesellschaftereigenschaft wird Herr Herbert Waldner zum allein zeichnungsberechtigten Geschäftsführer der Gesellschaft bestellt.
4. Dem oder den Geschäftsführern obliegt
  - a) die Leitung des gesellschaftlichen Unternehmens und die Entscheidung und Verfügung in allen Angelegenheiten der Gesellschaft, die nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag beziehungsweise der Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder einem Gesellschafterbeschluss nicht der Generalversammlung vorbehalten sind,
  - b) die Abgabe von Willenserklärungen für die Gesellschaft, deren Vertretung und Firmenzeichnung,
  - c) die Erstellung des die ganze Gebarung der Gesellschaft umfassenden Jahresabschlusses (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung) innerhalb der ersten fünf Monate des folgenden Geschäftsjahres unter Berücksichtigung der Buchführungs- und Bilanzierungsgrundsätze eines ordentlichen Kaufmannes, der für Gesellschaften mit beschränkter Haftung bestehenden besonderen Regeln und der durch die Steuergesetze gegebenen Möglichkeiten.
5. Der oder die Geschäftsführer sind an die Beschlüsse der Gesellschafter gebunden. Sie sind verpflichtet, die ihnen zukommenden Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu erfüllen.

-----§ 8-----

-----**Gesellschafterbeschlüsse**-----

1. Die den Gesellschaftern vorbehaltenen Beschlüsse werden in der Generalversammlung oder schriftlich gemäß Paragraph 34 (vierunddreißig) des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung gefasst.

2. Zum Zustandekommen der Beschlüsse ist, soweit das Gesetz und diese Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung nichts anderes bestimmen, die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen erforderlich.
3. Beschlüsse über Änderungen des Unternehmensgegenstandes und über die Auflösung der Gesellschaft bedürfen einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
4. Je Euro 10,- (zehn) der übernommenen Stammeinlagen gewähren eine Stimme. Jedem Gesellschafter muss jedoch mindestens eine Stimme zustehen.

#### -----§ 9-----

##### -----Generalversammlung, Gewinnverteilung-----

1. Die Generalversammlung ist als ordentliche Generalversammlung mindestens einmal jährlich durchzuführen. Eine außerordentliche Generalversammlung ist jeweils einzuberufen, wenn dies nach dem Gesetz notwendig ist oder im Interesse der Gesellschaft liegt.
2. Über den von der Geschäftsführung erstellten Jahresabschluss entscheidet die ordentliche Generalversammlung, ebenso über die Ausschüttung des Bilanzgewinnes.
3. Die Einberufung der Generalversammlung erfolgt durch den Geschäftsführer. Bei einer Mehrheit von Geschäftsführern durch jeden von ihnen mittels eingeschriebenen Briefes an die einzelnen Gesellschafter unter den dem Firmenbuch zuletzt bekanntgegebenen Anschriften. In der Einberufung sind die Tagesordnung und bei einer beabsichtigten Änderung des Gesellschaftsvertrages beziehungsweise der Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung der wesentliche Inhalt dieser Änderung anzugeben.
4. Zwischen dem Tag der Aufgabe des Einberufungsschreibens zur Post und dem Tag der Einberufung muss ein Zeitraum von mindestens vierzehn Tagen liegen.
5. Die Versammlung hat am Sitz der Gesellschaft stattzufinden. Mit Zustimmung aller Gesellschafter kann auch ein anderer Versammlungsort bestimmt werden. Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der älteste anwesende Gesellschafter.
6. Zur Beschlussfähigkeit ist es erforderlich, dass mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Die Vertretung von Gesellschaftern aufgrund von schriftlichen Gattungsvollmachten ist zulässig, wobei der Bevollmächtigte, soweit er nicht Gesellschafter ist, der beruflichen Verschwiegenheitspflicht unterliegen muss. Einberufungsmängel werden grundsätzlich durch die Anwesenheit oder rechtsgültige Vertretung aller Gesellschafter geheilt, sofern sie sich mit der Abhaltung der Generalversammlung und der vorgesehenen Tagesordnung einverstanden erklären.
7. Im Falle der Beschlussunfähigkeit einer Versammlung ist unter Hinweis darauf eine neue Versammlung einzuberufen, die sich auf die Verhandlung der Tagesordnung der früheren beschlussunfähigen Versammlung zu beschränken hat, aber ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist.

#### -----§ 10-----

##### -----Geschäftsanteile-----

1. Die Geschäftsanteile sind übertrag-, vererb-, verpfänd- und - teilbar.
2. Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen hiervon an Personen, die der Gesellschaft nicht schon als Gesellschafter angehören, bedarf der Zustimmung aller an der Abtretung nicht beteiligten Gesellschafter. Diesen steht überdies ein Aufgriffsrecht an dem zur Abtretung gelangenden Geschäftsanteil im Verhältnis der von ihnen gehaltenen Stammeinlagen zu. Verzichten einzelne Übernahmsberechtigte auf die Ausübung des Aufgriffsrechtes, so steht dieses den

verbleibenden Berechtigten im vollen Umfang zu. Das Aufgriffsrecht ist innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab erfolgter Verständigung von der vorgesehenen Anteilsabtretung auszuüben.

3. Geht ein Geschäftsanteil im Erb- oder Vermächtniswege an Personen über, die der Gesellschaft noch nicht angehören, besteht für die Rechtsnachfolger von Todes wegen die Verpflichtung zur Abtretung des übergegangenen Geschäftsanteiles an die übrigen Gesellschafter oder an die übernahmsbereiten von ihnen, wenn einzelne ihr Übernahmsrecht nicht in Anspruch nehmen. Die Abtretung ist im Verhältnis der von den übernahmsberechtigten Gesellschaftern gehaltenen Stammeinlagen vorzunehmen.

4. Mehrere Rechtsnachfolger von Todes wegen eines Gesellschafters sind verpflichtet, gegenüber der Gesellschaft und den Mitgesellschaftern einen gemeinsamen Bevollmächtigten zu bestellen, der berechtigt ist, sie in allen sich aus dem Gesellschaftsverhältnis ergebenden Belangen zu vertreten, insbesondere auch für sie das Stimmrecht bei Generalversammlungen und sonstigen Beschlussfassungen auszuüben.

5. Nimmt keiner der übernahmsberechtigten Gesellschafter die vorbezeichneten Rechte in Anspruch, so ist im Falle des Absatzes 2. (zweitens) die freie Veräußerung des betroffenen Geschäftsanteiles möglich und sind im Falle des Absatzes 3. (drittens) die Rechtsnachfolger von Todes wegen uneingeschränkte Inhaber des auf sie übergegangenen Geschäftsanteiles.

6. Die Abtretung in den Fällen der Absätze Zweitens und Drittens hat mangels anderer Einigung durch die Beteiligten um den von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen aus dem Kreise der Wirtschaftstreuhänder gemäß dem „Neuen Wiener Verfahren“ oder dem anstelle dieses Verfahrens tretenden Bewertungsverfahren zu ermittelnden Abtretungspreis zu erfolgen. Die Kosten der Ermittlung des Abtretungspreises sind von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen. Bewertungsstichtag ist jeweils der dem Tag der Abtretung vorangegangene 1. (erste) Jänner. Der Abtretungspreis ist innerhalb von sechs Monaten nach Ausübung der Übernahmsrechte und Vorliegen eines entsprechenden notariellen Abtretungsvertrages zur Zahlung fällig. Bis zur Fälligkeit bleibt er unverzinst und wird auch nicht wertgesichert oder sichergestellt.

7. Eine Verpfändung von Geschäftsanteilen bedarf der Zustimmung aller anderen Gesellschafter.

## § 11

### Kündigung

1. Jeder Gesellschafter ist berechtigt, die Gesellschaft unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Geschäftsjahres zu kündigen. Die Kündigung ist mit eingeschriebenem Brief an alle übrigen Gesellschafter unter der dem Firmenbuch zuletzt bekanntgegebenen Anschrift zu richten.

2. Sofern die übrigen Gesellschafter oder einzelne von ihnen den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters zu den vereinbarten oder den gesellschaftsvertraglichen Bedingungen des Paragraphen 10 (zehn) Absatz 6. (sechstens) übernehmen, hat die Kündigung nur das Ausscheiden des kündigenden Gesellschafters zur Folge und besteht die Gesellschaft fort. Den übrigen Gesellschaftern steht das Übernahmsrecht im Zweifel im Verhältnis ihrer Stammeinlagen zu.

3. Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen eines Gesellschafters, die Versagung der Eröffnung des Konkursverfahrens über das

Vermögen eines Gesellschafters mangels Kostendeckung und die Exekutionsführung auf den Geschäftsanteil eines Gesellschafters durch einen seiner Gläubiger haben die Wirkung einer Kündigung der Gesellschaft durch den hievon betroffenen Gesellschafter zum Ende des laufenden Geschäftsjahres. Die vorstehenden Bestimmungen sind daher in diesem Falle anzuwenden

-----§ 12-----

-----Gründungskosten-----

1. Die mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von Euro 7.000,-- (siebentausend) von der Gesellschaft getragen.
2. Die Gründungskosten sind mit der Höhe der tatsächlich aufgewendeten Beträge als Ausgaben in die erste Jahresrechnung einzustellen.

-----§ 13-----

-----Anwendung des Gesetzes-----

Soweit durch diese Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung in ihrer jeweils gültigen Fassung nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Gesellschaft die Vorschriften des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung.

-----§ 14-----

-----Bekanntmachungen-----

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen durch Übersendung eingeschriebener Briefe an die einzelnen Gesellschafter unter den der Gesellschaft zur Bekanntgabe an das Firmenbuch zuletzt mitgeteilten Adressen.

-----§ 15-----

-----Ausfertigungen-----

Von dieser Erklärung können dem Herrn Herbert Waldner sowie der neu gegründeten Gesellschaft zu Händen ihrer Geschäftsführer oder seinerzeitigen Liquidatoren auch auf alleiniges Ansuchen jedes von ihnen beliebig viele Ausfertigungen erteilt werden.

-----§ 16-----

-----Sonstiges-----

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Erklärung ungültig sein, so bleibt die Erklärung im Übrigen aufrecht und ist in einem solchen Falle die ungültige Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird.

Klagenfurt, am 15.12.2008



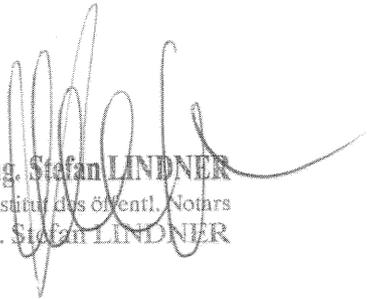
Mag. Stefan LINDNER  
Substitut des öffentl. Notars  
Dr. Stefan LINDNER

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive script.

Diese für die **HW Holding GmbH** bestimmte ERSTE AUSFERTIGUNG stimmt mit der in meinen Akten zur Geschäftszahl: 4252 erliegenden URSCHRIFT vollkommen überein. -----

Klagenfurt am Wörthersee, am 15.12.2008 (fünfzehnten Dezember zweitausendacht).-



  
Mag. Stefan LINDNER  
Substitut des öffentl. Notars  
Dr. Stefan LINDNER