

vollständiger Wortlaut  
des Gesellschaftsvertrages der  
team situs GmbH

§ 1

Firma und Sitz

Die Firma der Gesellschaft lautet: team situs GmbH

Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Immobilienberatung und -vermittlung sowie sonstige Tätigkeiten im Rahmen des § 34 c Gewerbeordnung.

(2) Die Gesellschaft kann sich an andere Unternehmen beteiligen, andere Unternehmen erwerben und Zweigniederlassungen im In- und Ausland errichten.

Sie kann ferner alle Geschäfte ausüben, die mit den genannten Gegenständen zusammenhängen oder sie zu fördern geeignet sind.

"§ 3

Stammkapital und Stammeinlagen

(1) Das Stammkapital beträgt EUR 25.600,00  
(in Worten; Euro fünfundzwanzigtausensechshundert).

(2) Das Stammkapital der Gesellschaft ist eingeteilt in

eine Stammeinlage 1 in Höhe von	EUR 17.920,00
eine Stammeinlage 2 in Höhe von	EUR 7.680,00.

(3) Das Stammkapital ist in voller Höhe vor der Anmeldung zum Handelsregister eingezahlt."

#### § 4

##### Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

- a) die Gesellschafterversammlung,
- b) die Geschäftsführung.

#### § 5

##### Überwachung der Geschäftsführung

Die Gesellschafterversammlung überwacht die Geschäftsführung. Sie hat ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Untersuchung. Die Geschäftsführung hat ihren Weisungen zu folgen.

#### § 6

##### Gesellschafterversammlung

(1) Die Gesellschafterversammlung ist von der Geschäftsführung mittels eingeschriebenen Briefes an jeden einzelnen Gesellschafter mit einer Frist von mindestens drei Wochen unter Mitteilung der Tagesordnung, des Tagungsortes und der Tagungszeit einzuberufen. Der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung werden hierbei nicht mitgerechnet.

(2) Jeder Gesellschafter und die Geschäftsführung haben das Recht, Anträge für die Tagesordnung einzubringen, deren Gegenstand in die Tagesordnung aufzunehmen

ist, sofern der Antrag acht Tage vor der Versammlung bei der Geschäftsführung eingeht. Die Geschäftsführung hat diese Anträge allen Gesellschaftern unverzüglich mitzuteilen.

- (3) Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse nur fassen, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten sind und kein Widerspruch gegen die Beschlußfassung erhoben wird.
- (4) Die Gesellschafterversammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt, wenn nichts anderes beschlossen wird.
- (5) Die Gesellschafter führen im Wechsel den Vorsitz der Gesellschafterversammlung. Der Vorsitzende leitet die Versammlung, bestimmt die Art der Abstimmung, die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände, benennt einen Protokollführer und sorgt für eine ordnungsgemäße Protokollierung der Beschlüsse.
- (6) Jeder Gesellschafter kann die Einberufung der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung verlangen.

Eine solche Gesellschafterversammlung muß innerhalb von sechs Wochen nach Zugang der Aufforderung dazu stattfinden.

- (7) Beschlüsse der Gesellschafter können auch auf schriftlichem oder telegraphischem Wege gefaßt werden, wenn kein Gesellschafter widerspricht. Das Ergebnis einer solchen Beschlußfassung ist unverzüglich jedem Gesellschafter bekanntzugeben.
- (8) Jeder Gesellschafter kann sich durch seinen gesetzlichen Vertreter, mit schriftlicher Vollmacht durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen und im Beistand eines Dritten erscheinen, der gesetzlich zur Verschwiegenheit verpflichtet ist.
- (9) Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn alle Gesellschafter vertreten sind.

(10) Erweist sich eine Gesellschafterversammlung als beschlußunfähig, so kann die Geschäftsführung binnen zwei Wochen eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einberufen. Diese Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn mindestens  $\frac{3}{4}$  des Stammkapitals vertreten ist; hierauf ist in der Einladung hinzuweisen. Satz 1 gilt nicht, soweit über die Auflösung der Gesellschaft oder eine Änderung des Gesellschaftsvertrages Beschluß gefaßt werden soll.

(11) Die Beschlüsse in der Gesellschafterversammlung werden mit  $\frac{3}{4}$  Mehrheit gefaßt, wobei Stimmenthaltung nicht als Ablehnung gilt.

(12) Über jede Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll zu fertigen, das von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist. Jedem Gesellschafter ist innerhalb von drei Wochen nach der Gesellschafterversammlung eine Ausfertigung zu übersenden.

(13) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet spätestens sechs Monate nach Beendigung des Geschäftsjahres statt. Sie hat zu beschließen über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses,
- b) die Entlastung der Geschäftsführung,
- c) die Ergebnisverwendung,
- d) ggf. die Wahl eines Abschlußprüfers.

(14) Gesellschafterbeschlüsse können nur innerhalb einer Frist von zwei Monaten seit der Beschlußfassung angefochten werden. Die Anfechtungsfrist ist nur gewahrt, wenn innerhalb der Frist die Klage erhoben wird.

## § 7

### Geschäftsführung und Vertretung

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

Die Gesellschaft wird durch einen Geschäftsführer allein vertreten, wenn er alleiniger Geschäftsführer ist oder wenn die Gesellschafter ihn zur Alleinvertretung ermächtigt haben. Sonst wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer oder gemeinschaftlich durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten.

Zur Gesamtvertretung befugte Geschäftsführer können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder – aufgrund Einwilligung der Gesellschafter – bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Die Geschäftsführer können von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

- (2) Die Geschäftsführer der Gesellschaft werden von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen.
- (3) Die Geschäftsverteilung kann durch die Gesellschafter geregelt werden. Jeder Geschäftsführer kann die Entscheidung der Gesellschafterversammlung über jede Geschäftsführungsmaßnahme verlangen. Zur Vornahme folgender Rechtsgeschäfte und Maßnahmen bedarf die Geschäftsführung jedoch der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
  - a) Entscheidung grundlegender Art;
  - b) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, Gebäuden und Fertigungseinrichtungen sowie die Sicherungsübereignung oder Verpfändung von Gegenständen und Rechten des Anlage- und Umlaufvermögens;
  - c) Veräußerung des Unternehmens als Ganzes oder Teilen davon;
  - d) Erwerb oder Veräußerung anderer Unternehmen und von Beteiligungen an solchen sowie die Änderung solcher Beteiligungen;
  - e) Investitions- und Finanzplan, der für jedes Jahr rechtzeitig zu erstellen ist;
  - f) im genehmigten Investitions- und Finanzplan nicht vorgesehene Investitionen im Wert von mehr als DM 20.000,00 im Einzelfall und jährlich DM 50.000,00 insge-

samt. Diese Beträge ändern sich entsprechend dem Index für Investitionsgüter;

- g) Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten;
- h) Abschluß und Änderung von Dienstverträgen mit Mitarbeitern, deren Jahresbezüge die Bezugsgröße im Sinne des § 18 des IV. Buches des Sozialgesetzbuches übersteigen oder denen eine Beteiligung am Geschäftsgewinn oder eine Altersversorgung zugesagt ist oder werden soll;
- i) Gewährung sowie Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen;
- j) Abschluß und Auflösung von Verträgen über wiederkehrende Leistungen, insbesondere Abschluß von Pacht- und Mietverträgen mit einer Laufzeit von mehr als einem halben Jahr;
- k) Führen von Prozessen, sofern diese nicht der Eintreibung von Außenständen dienen,
- l) alle Geschäfte mit Gesellschaftern oder diesen nahestehenden Personen, sofern die Geschäfte nicht zum laufenden Geschäftsverkehr der Gesellschaft gehören und zu Wettbewerbsbedingungen abgeschlossen sind.

## § 8

### Kontrollrecht der Gesellschafter

Die Geschäftsführer haben jedem Gesellschafter auf Verlangen Auskunft zu geben. Jeder Gesellschafter hat jederzeit das Recht, auf seine Kosten eine Prüfung oder Teilprüfung der Gesellschaft vorzunehmen oder durch einen von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichteten Dritten vornehmen zu lassen. Hierzu haben die Geschäftsführer jedem Gesellschafter Einsicht in die Geschäftsbücher zu gewähren.

## § 9

Abtretung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Verfügung über einen Geschäftsanteil oder über Teile eines Geschäftsanteils bedarf zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Genehmigung der Gesellschaft, die nur nach erfolgter Zustimmung aller Gesellschafter von der Geschäftsführung zu erteilen ist.
- (2) Absatz (1) gilt auch für die Bestellung eines Nießbrauchs an Geschäftsanteilen sowie für die Verpfändung und Sicherungsabtretung von Geschäftsanteilen. Das gleiche gilt für Teile von Geschäftsanteilen.
- (3) Der Genehmigung der Gesellschaft bedarf es nicht, wenn ein Gesellschafter seinen Geschäftsanteil oder einen Teil seines Geschäftsanteils an eine Gesellschaft überträgt, mit der er über mehrheitliche Beteiligung unmittelbar oder mittelbar verbunden ist.
- (4) Der Genehmigung der Gesellschaft bedarf es ebenfalls nicht, wenn der veräußerungswillige Gesellschafter seinen Geschäftsanteil oder einen Teil seines Geschäftsanteils den übrigen Gesellschaftern entsprechend ihrer Beteiligung am Stammkapital zum Erwerb anbietet. Die übrigen Gesellschafter sind berechtigt, das Angebot ganz oder teilweise innerhalb einer Frist von einem Monat von dem Zeitpunkt an, an dem ihnen das Angebot zugegangen ist, durch schriftliche Erklärung anzunehmen. Verzichtet ein Gesellschafter auf sein Übernahmerecht, so wächst dieses Recht den anderen Gesellschaftern entsprechend ihrer Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft zu.
- (5) Wird das Angebot nicht angenommen oder wird es abgelehnt, so ist der anbietende Gesellschafter berechtigt, seinen Anteil zu denselben Bedingungen, wie er sie den anderen Gesellschaftern angeboten hat, an einen Dritten zu verkaufen. Für diesen Fall haben die übrigen Gesellschafter ein Vorkaufsrecht. Der veräußernde Gesellschafter hat eine Abschrift des Veräußerungsvertrages den übrigen Gesellschaftern durch eingeschriebenen Brief zuzustellen. Die übrigen Gesellschafter können das Vorkaufsrecht innerhalb einer Frist von sechs Wochen nach Empfang des Vertrages ausüben durch eingeschriebenen Brief an den veräußernden Gesellschafter. Wird das

Vorkaufsrecht von mehreren Gesellschaftern ausgeübt, so teilen sie sich, sofern sie sich nicht anderweitig einigen, die Beteiligung nach dem Verhältnis ihrer bisherigen Anteile an der Gesellschaft.

## § 10

### Einziehung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters jederzeit zulässig.
- (2) Wird über das Vermögen eines Gesellschafters das Konkursverfahren oder das gerichtliche oder außergerichtliche Vergleichsverfahren eröffnet oder wird die Zwangsvollstreckung in den Geschäftsanteil oder in ein sonstiges Gesellschaftsrecht betrieben, so können die anderen Gesellschafter die Einziehung seines Geschäftsanteils beschließen.
- (3) Der Eröffnung des Konkurs- oder Vergleichsverfahrens steht die Ablehnung der Eröffnung des Verfahrens mangels Masse gleich. Ein außergerichtliches Vergleichsverfahren wird an dem Tag als eröffnet angesehen, an dem der betroffene Gesellschafter sich schriftlich wegen einer außergerichtlichen vergleichswaisen Regelung an seine Gläubiger wendet.
- (4) Die Einziehung wird mit Bekanntgabe des Beschlusses, im Falle der Einzelzwangsvollstreckung jedoch erst einen Monat nach Bekanntgabe des Beschlusses, wirksam, es sei denn, daß der betroffene Gesellschafter bis dahin die eingeleiteten Vollstreckungsmaßnahmen abgewendet hat.
- (5) Die Gesellschaft kann bei Pfändung der Geschäftsanteile den vollstreckenden Gläubiger befriedigen und alsdann die Geschäftsanteile des betroffenen Gesellschafters einziehen. Der Gesellschafter darf der Befriedigung nicht widersprechen.
- (6) Gibt ein Gesellschafter einen wichtigen Grund, der seinen Ausschluß rechtfertigen würde, verletzt er insbesondere eine ihm nach dem Gesellschaftsvertrag obliegende



wesentliche Verpflichtung, so können die anderen Gesellschafter die Einziehung seines Geschäftsanteils beim ordentlichen Gericht beantragen; die rechtskräftige Entscheidung wirkt auf den Zeitpunkt der Antragstellung.

- (7) Soweit eine Einziehung in den Fällen der vorstehenden Absätze nicht zulässig ist, ist der Geschäftsanteil an die anderen Gesellschafter gegen Abfindung abzutreten.
- (8) Bei der Beschlußfassung hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht.
- (9) Die Abfindung des betroffenen Gesellschafters und die Übernahme seiner Beteiligung erfolgt in allen Fällen entsprechend den Regelungen dieses Vertrages.

#### § 11

##### Liquidation eines Gesellschafters

Im Falle der Liquidation eines Gesellschafters scheidet der in Liquidation befindliche Gesellschafter mit der Eröffnung der Liquidation aus der Gesellschaft aus. Es gilt dann § 10 entsprechend. Der in Liquidation befindliche Gesellschafter ist entsprechend § 16 abzufinden.

#### § 12

##### Tod eines Gesellschafters

Im Falle des Todes eines Gesellschafters treten an dessen Stelle seine Erben. Sind es mehrere, haben diese einen Sprecher aus ihrer Mitte oder eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person (Wirtschaftsprüfer, Steuerberater, Rechtsanwalt oder Notar) zu benennen, die ihre Rechte in der Gesellschafterversammlung wahrnimmt. Diese Person hat sich durch schriftliche Vollmacht zu legitimieren.

## § 13

Dauer der Gesellschaft und Geschäftsjahr

- (1) Der Gesellschaftsvertrag läuft auf unbestimmte Zeit.

Er kann unter Einhaltung einer dreijährigen Kündigungsfrist durch eingeschriebenen Brief gekündigt werden.

- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Es beginnt mit dem 01. März 1998.

## § 14

Kündigung

- (1) Kündigt ein Gesellschafter, so haben die anderen Gesellschafter das Recht der Anschlußkündigung zum gleichen Termin innerhalb von drei Monaten seit Zugang der Kündigung. Die Anschlußkündigung erfolgt durch eingeschriebenen Brief gegenüber der Gesellschaft.

- (2) Wenn keine Anschlußkündigung erfolgt, scheidet der kündigende Gesellschafter entsprechend § 10 aus.

- (3) Soweit die nicht kündigenden Gesellschafter von den Rechten nach § 10 Gebrauch machen wollen, stehen diese dem kündigenden Gesellschafter zu.

## § 15

Bewertung und Abfindung bei Ausscheiden eines Gesellschafters

- (1) In allen Fällen der Abfindung eines Gesellschafters wird das Auseinandersetzungs-guthaben in einer von dem steuerlichen Berater der Gesellschaft zu erstellenden Auseinandersetzungsbilanz auf den Tag des Ausscheidens ermittelt. In der Auseinandersetzungsbilanz sind die Wirtschaftsgüter des Anlage- und Umlaufvermögens mit den Teilwerten gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 1 Satz 3 EStG, die Verbindlichkeiten mit ihrem

Nennwert anzusetzen. Ein Firmenwert bleibt unberücksichtigt. Am Gewinn und Verlust des im Zeitpunkt des Ausscheidens laufenden Geschäftsjahres nimmt der Ausscheidende zeitanteilig teil.

- (2) Das so festgestellte Abfindungsguthaben ist in fünf gleichen Jahresraten, beginnend mit der ersten Jahresrate, ein Jahr nach dem Wirksamwerden des Ausscheidens, auszuzahlen.
- (3) Das jeweils verbleibende Abfindungsguthaben ist mit 2 % über dem Bundesbankdiskontsatz ab dem Tage des Ausscheidens zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils fällig mit dem fälligen Teilbetrag des Abfindungsguthabens.
- (4) Eine Sicherheitsleistung für das Abfindungsguthaben kann nicht verlangt werden.
- (5) Die Kosten, die durch die Erstellung der Auseinandersetzungsbilanz entstehen, trägt der Ausscheidende.
- (6) Zur Sicherung von Forderungen der Gesellschaft gegen einen Gesellschafter bei Ausscheiden aus der Gesellschaft, gleich aus welchem Grunde es erfolgt, z. B. bei Eröffnung des Konkursverfahrens oder gerichtlichen bzw. Durchführung eines außergerichtlichen Vergleichsverfahrens, tritt dieser seine Forderung gegen die Gesellschaft, insbesondere das Abfindungsguthaben, mit der Unterzeichnung dieses Gesellschaftsvertrages an die Gesellschaft ab. Die Gesellschaft kann ihre Forderungen mit den Forderungen des Gesellschafters zu gegebener Zeit verrechnen.

## § 16

### Jahresabschluß

- (1) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhängen) und den Lagebericht bis zum 31.03., bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 267 Abs. 1 HGB (kleine GmbH) und soweit dies einem ordnungsgemäßen Geschäftsgang entspricht, spätestens bis zum 30.06. des nachfolgenden Ge-

schäftsjahres aufzustellen und jedem Gesellschafter unverzüglich in Abschrift zu übersenden.

- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate, bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 267 Abs. 2 HGB (kleine GmbH) bis zum Ablauf der ersten elf Monate über die Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie die Entlastung der Geschäftsführer zu beschließen. Die Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie die Entlastung der Geschäftsführer gelten als erfolgt durch die Unterzeichnung durch die Gesellschafter, die dem aufgestellten Jahresabschluß zugestimmt haben.

## § 17

### Ergebnisverwendung

Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Verwendung des Gewinns (Rücklagenbildung, Gewinnvortrag und / oder Ausschüttung).

## § 18

### Unübertragbarkeit der Ansprüche

Die Ansprüche der Gesellschafter auf Gewinn, das Abfindungsguthaben und der Liquidationserlös sind nicht an Dritte übertragbar.

## § 19

### Auflösung und Liquidation

Wird die Gesellschaft aufgelöst, so sollen sich die Gesellschafter, falls sie nicht einen Geschäftsführer zum Liquidator bestellen, auf die Person eines Liquidators einigen. Geschieht dies nicht innerhalb von vier Wochen nach dem Beschluß über die Auflösung, so ist von der zuständigen Industrie- und Handelskammer ein Liquidator zu bestimmen.

## § 20

Schriftform

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft müssen schriftlich erfolgen, soweit nicht das Gesetz eine notarielle Beurkundung vorschreibt; mündliche Vereinbarungen sind nichtig.

## § 21.

Wettbewerbsverbot, Nebentätigkeiten

- (1) Den Gesellschaftern und den Geschäftsführern der Gesellschaft kann Befreiung vom Wettbewerbsverbot erteilt werden. Über Art und Umfang der Befreiung beschließen die Gesellschafter im Rahmen einer Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit.
- (2) Die Gesellschaft kann dem Geschäftsführer gestatten, Nebentätigkeiten neben ihrer Geschäftsführertätigkeit auszuüben. So kann auch die Einwilligung für das Betreiben eines Handelsgewerbes oder die Geschäftsführertätigkeit bei einer anderen Handelsgesellschaft erteilt werden.
- (3) Soweit eine Abgrenzung der Tätigkeitsbereiche zwischen Gesellschaft und Gesellschafter oder Geschäftsführer erforderlich ist oder wünschenswert erscheint, wird diese durch gesonderte privatrechtliche Vereinbarung vorgenommen.

## § 22

Schlußbestimmungen

- (1) Bekanntmachungen der Gesellschafter erfolgen nur im Bundesanzeiger.
- (2) Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages wegen Verstoßes gegen zwingende gesetzliche Bestimmungen unwirksam oder wird sie für unwirksam erklärt, so wird hierdurch die Gültigkeit des übrigen, mit der unwirksamen Bestimmung nicht unmittelbar zusammenhängenden Vertragsteils nicht berührt.

- (3) Die unwirksame Bestimmung ist nach Möglichkeit so umzudeuten, notfalls durch Änderung des Gesellschaftsvertrages so umzugestalten, daß der mit ihr verfolgte Zweck bestmöglichweise erreicht wird.

## § 23

Gründungskosten

Die Gründungskosten (Notar-, Gerichts- und Steuerberatungskosten für die Eröffnungsbilanz) in Höhe von ca. 3.000,00 DM trägt die Gesellschaft.

