

**GESELLSCHAFTSVERTRAG
ZUR ERRICHTUNG EINER ATYPISCH STILLEN GESELLSCHAFT**

abgeschlossen zwischen

1. der **Golf World Laa-Hevlin GmbH** mit dem Sitz in A-2136 Laa an der Thaya, Fasangarten 8, FN 294694 z, als Geschäftsherrin
im Folgenden „**Golf World Laa-Hevlin GmbH**“

einerseits

und

2. den in den diesem Gesellschaftsvertrag beigeschlossenen Beitrittserklärungen
näher bezeichneten

atypisch stillen Gesellschaftern

andererseits

wie folgt:

Präambel

- (1) Die Golf World Laa-Hevlin GmbH beabsichtigt, in den Gemeindegebieten von Laa an der Thaya in der Republik Österreich sowie in Hevlin in der Tschechischen Republik eine Golfanlage zu errichten.
- (2) Zu diesem Zweck wurden von der Golf World Laa-Hevlin GmbH die Grundstücke 1084, 1085/1, 1085/2, 1086/1, 1088, 1091/1, 1092, 1106/2, 1106/1 im Gesamtausmaß von 9770 m² in Laa/Thaya zur Errichtung von Clubhaus, Parkplatz und Maschinenhalle angekauft.
- (3) Weiteres wurden die Grundstücke 5431/2 und 5431/16 im Ausmaß von 699.995 m² in Hevlin beginnend mit 18.07.2007 auf 50 Jahre zur Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage samt Übungsanlage gepachtet.
- (4) Für alle gekauften sowie gepachteten Flächen wurde die erforderlichen Widmungen und mit den Bescheiden der NÖ Landesregierung, sowie der Tschechischen Republik die Errichtungs- und Betriebsgenehmigung erwirkt.
- (5) An der Golf World Laa-Hevlin GmbH beteiligen sich die in den diesem Gesellschaftsvertrag beigeschlossenen Beitrittserklärungen näher bezeichneten atypisch stillen Gesellschafter.

I. Gesellschaftszweck

- (1) Der Gegenstand des Unternehmens der Geschäftsherrin Golf World Laa-Hevlin GmbH lautet:
 - a. Der Erwerb, die Pacht oder Miete von für die Errichtung von Golfplätzen in der Region geeignetem Areal;
 - b. die Planung und Errichtung von Golfanlagen;

- c. der Betrieb von Golfplätzen, Driving Ranches, Putting Green und Piching Ranches in der Region Laa an der Thaya-Hevlin.
 - d. die Durchführung aller Handels- und Hilfsgeschäfte, die den unter Lit a) genannten Zweck ergänzen oder fördern.
 - e. Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Errichtung des Geschäftszweckes förderlich erscheinen.
- (2) Die Errichtungserklärung der Golf World Laa-Hevlin GmbH ist den atypisch stillen Gesellschaftern bekannt.

II. Gesellschafterbeteiligung

- (1) Im Rahmen der Tätigkeit im vorbezeichneten Unternehmensgegenstand nimmt die Golf World Laa-Hevlin GmbH die in den Beitrittserklärungen näher bezeichneten atypisch stillen Gesellschafter auf und diese treten als atypisch stiller Gesellschafter bei. Der atypisch stille Gesellschafter wird somit am Erfolg (Gewinn, Verlust) und an den stillen Reserven, sowie am Firmenwert beteiligt.
- (2) Der Gesellschaftszweck der gegenständlichen atypischen stillen Gesellschaft beschränkt sich im Rahmen des Gegenstandes des Unternehmens der Geschäftsherrin auf die Errichtung und den Betrieb der in der Präambel näher bezeichneten Golfanlage.
- (3) An der gegenständlichen atypisch stillen Gesellschaft sind beteiligt
- a. die Golf World Laa-Hevlin GmbH als Geschäftsherrin mit einer Einlage in Höhe ihres Stammkapitals von 35.000 (fünfundreißigtausend) Euro und
 - b. die in den diesem Gesellschaftsvertrag beigeschlossenen Beitrittserklärungen näher bezeichneten atypisch stillen Gesellschafter mit den in diesen Beitrittserklärungen beschriebenen Einlagen.
- (4) Die Höhe Beteiligung beträgt mindestens € 5.000 (fünftausend) oder ein Vielfaches davon.
- (5) Zur dauernden Evidenzhaltung der atypisch stillen Beteiligungen werden für die Dauer der konkreten Zugehörigkeit der jeweiligen atypisch stillen Gesellschafter Kopien der Beitrittserklärungen aller aktuellen atypisch stillen Gesellschafter und eine von der Geschäftsherrin zu führenden Liste (mit Namen/Firma, Adresse, Höhe der Beteiligung, Steuernummer, Eintrittsdatum und Austrittsdatum) der atypisch stillen Gesellschafter von der Geschäftsherrin aufbewahrt.
- (6) Die atypisch stillen Gesellschafter nehmen zur Kenntnis, dass die Geschäftsherrin noch weitere atypisch stille Gesellschafter im Rahmen des vorbezeichneten Gegenstandes ihres Unternehmens bis zu einer Summe von € 1.000.000,-- (Euro einemillion) bis längstens 31. Dezember 2011 beteiligen kann. Zur Erhöhung des Beteiligungskapitals darüber hinaus sowie die Aufnahme weiterer atypisch stiller Gesellschafter nach 1. Jänner 2012 ist ein

entsprechender Gesellschafterbeschluss gemäß Punkt IX. dieses Gesellschaftsvertrages erforderlich.

- (7) Die Haftung des atypisch stillen Gesellschafters ist auf die in der Beitrittserklärung angegebene Gesellschaftereinlage beschränkt. Eine Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft ist ausgeschlossen, soweit die Einlage geleistet ist. Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

III. Gesellschaftervergütung

- (1) Das Guthaben auf dem Kapitalkonto des atypisch stillen Gesellschafters wird mit **8 (acht) Prozent pro Jahr** während der Dauer der atypisch stillen Beteiligung verzinst.
- (2) Die Verzinsung der Kapitalkonten beginnt mit 1.1. jenes Kalenderjahres, in dem der Spielbetrieb auf der in der Präambel bezeichneten Golfanlage aufgenommen wird.
- (3) Die Verzinsung wird mit 31. März für das laufende Jahr dem variablen Kapitalkonto des atypisch stillen Gesellschafters gutgeschrieben.
- (4) Die atypisch stillen Gesellschafter stimmen unwiderruflich zu, dass diese Verzinsung nicht ausbezahlt, sondern **nur durch Leistungen der Golf World Laa-Hevlin GmbH** verbraucht werden kann. Die Verzinsung kann auch zur Reduktion des Preises einer ausgewählten Leistung genutzt werden
- (5) Die Auswahl erfolgt aus dem von der Golf World Laa-Hevlin GmbH jährlich zu erstellenden Preis-Leistungskatalog, der vornehmlich
- Jahresspielgebühren,
 - Gutscheine für Green- und Rangefees,
 - Greenfee-Rabatte,
 - Turnierfees,
 - Golfcarmiete sowie
 - Werbung auf der Golfanlage und den Drucksorten enthält.
- (6) Die Auswahl aus dem Leistungskatalog und die Bestimmung des Zeitpunktes der Leistungsanspruchnahme obliegen dem atypisch stillen Gesellschafter.
- (7) Bei Nichtanspruchnahme kann die Verzinsung auf das Folgejahr vorgetragen werden. Eine vorgezogene Leistungsanspruchnahme ist nicht möglich.

IV. Vertragsverhältnis Golfclub Weinviertel

- (1) Die Golf World Laa-Hevlin GmbH wird mit dem Verein „Golfclub Weinviertel“ einen Vertrag über die von ihr zu errichtende und zu betreibende in der Präambel näher bezeichnete Golfanlage abschließen, in dem sich die Golf World Laa-Hevlin GmbH zur entgeltlichen Einräumung von Spiel- und Nutzungsrechten für die Mitglieder des Golfclub Weinviertel verpflichtet.

- (2) In diesem Vertrag zwischen Golf World Laa-Hevlin GmbH und dem Golfclub Weinviertel wird vereinbart, dass für atypisch stille Gesellschafter folgende Vergünstigungen gegenüber dem Golfclub Weinviertel besteht:

Erlass von **50% der Einschreibgebühr** (endgültig) je Gesellschaftereinlage in Höhe von 5.000 (fünftausend) Euro für den atypisch stillen Gesellschafter oder eine durch den atypisch stillen Gesellschafter namhaft zu machende Person. Ein neuer Gesellschafter nach einem Wechsel durch Übertragung oder Abtretung kann auch eine neue Person mit Erlass von 50% der Einschreibgebühr namhaft machen.

- (3) Alle sonstigen Gebühren, insbesondere die Gebühren an den Österreichischen Golfverband, sind von den atypisch stillen Gesellschaftern zu tragen, sofern sie Mitglieder des Golfclubs Weinviertel sind.

V. Beginn, Dauer, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft beginnt vorbehaltlich Absatz (4) mit 1. Jänner 2012
- (2) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet.
- (3) Das Geschäftsjahr beginnt mit 1.1. (ersten Jänner) und endet am 31.12. (einunddreißigsten Dezember). Die weiteren Geschäftsjahre fallen mit den Kalenderjahren zusammen.
- (4) Die Gesellschafter erteilen bereits jetzt ihre Zustimmung, den Gesellschaftsvertrag den Erfordernissen des Umgründungssteuerrechts anzupassen, sollte sich die Notwendigkeit der Anwendung des Artikel IV UmgrStG bis zum Gesellschaftsbeginn herausstellen.

VI. Gesellschafterkonten

- (1) Die Kapitalkonten der atypisch stillen Gesellschafter werden als Festkonten geführt.
- (2) Sämtliche Geldbewegungen (Einlagen, Entnahmen), die Zuweisung von Gewinn- bzw. Verlustanteilen sowie die Verzinsung für Unternehmer als atypisch stille Gesellschafter erfolgen über ein variables Kapitalkonto jedes der Gesellschafter.
- (3) Die Verzinsung der vorstehenden Festkonten als auch variable Konten der Gesellschafter ist in Punkt III. dieses Vertrags geregelt.
- (4) Die Gesellschafter können über Guthaben auf dem eigenen Verrechnungskonto nur eingeschränkt verfügen. Gewinnanteile sind zuerst zur Verlustabdeckung zu verwenden. Entnahmen von Gewinnanteilen, soweit sie 50% (fünfzig Prozent) des jährlichen Gewinnanteiles überschreiten, bedürfen eines Gesellschafterbeschlusses mit einer Mehrheit von 80% (achtzig Prozent) der abgegebenen Stimmen (Gesellschafterversammlung) oder der vorhandenen Stimmen (Umlaufbeschluss), wobei je 100 (einhundert) Euro Gesellschaftereinlage 1 (eine) Stimme gewähren. Entnahmen sind grundsätzlich

nur zulässig, wenn das variable Verrechnungskonto ein Guthaben zugunsten des atypisch stillen Gesellschafters aufweist.

VII. Gewinn- und Verlustverteilung

- (1) Am Gewinn und Verlust sind die Gesellschafter entsprechend ihrer festen Kapitalkonten beteiligt.
- (2) Verlustanteile, die über die atypisch stille Einlage hinausgehen, sind der Geschäftsherrin zuzuweisen. Gewinne sind solange der Geschäftsherrin zuzuweisen, bis Verlustanteile, die über die atypisch stille Einlage hinaus der Geschäftsherrin zugewiesen wurden, abgedeckt sind.

VIII. Geschäftsführung und Vertretung

Zur Geschäftsführung und Vertretung nach außen ist alleinig die Golf World Laa-Hevlin GmbH als Geschäftsherrin berechtigt und verpflichtet.

IX. Beteiligung der atypisch stillen Gesellschafter an Entscheidungen der Golf World Laa-Hevlin GmbH

Abgesehen von der grundsätzlich alleinigen Geschäftsführungsberechtigung der Golf World Laa-Hevlin GmbH als Geschäftsherrin auch im Rahmen von Rechtsgeschäften und Rechtshandlungen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, bedürfen folgende Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen im Innenverhältnis der Zustimmung der atypisch stillen Gesellschafter. Diese Zustimmung ist entweder im Rahmen einer Gesellschafterversammlung aller atypisch stillen Gesellschafter oder in Form eines Umlaufbeschlusses einzuholen, wobei je 100 (einhundert) Euro Gesellschaftereinlage 1 (eine) Stimme gewähren.

Nachstehende Rechtsgeschäfte und Rechtshandlungen dürfen von der Geschäftsherrin erst nach Zustimmung von 80% (achtzig Prozent) der abgegebenen Stimmen (Gesellschafterversammlung) oder der vorhandenen Stimmen (Umlaufbeschluss) vorgenommen werden:

- a. Vornahme von Investitionen, die über die Errichtung und den Betrieb der unter der Präambel bezeichneten Golfanlage hinausgehen;
- b. die Änderung des Gesellschaftszweckes;
- c. die Erhöhung des maximalen Beteiligungskapitals der atypisch stillen Gesellschafter über € 1.000.000,-- (Euro einemillion) hinaus;
- d. die Aufnahme weiterer atypisch stiller Gesellschafter nach dem 31. Dezember 2011;
- e. die Auflösung der gegenständlichen Gesellschaft, die sodann eine Auflösung aller einzelnen atypisch stillen Beteiligungen zur Folge hat;

- f. alle Angelegenheiten, die von der Geschäftsherrin zur Erteilung der Zustimmung vorgelegt werden.

X. Kontrollrechte

Allen atypisch stillen Gesellschaftern stehen die Kontrollrechte gemäß § 118 UGB zu.

XI. Ordentliche und außerordentliche Kündigung der atypisch stillen Gesellschaft

- (1) Jedem Gesellschafter kommt das Recht zu, das Gesellschaftsverhältnis zum Ende eines jeden Geschäftsjahres unter Einhaltung einer 6-(sechs)monatigen Kündigungsfrist mittels eingeschriebenen Briefs zu kündigen. Die Kündigung gilt als rechtzeitig erfolgt, wenn das Kündigungsschreiben am Tag vor Beginn der Kündigungsfrist eingeschrieben zur Post aufgegeben wurde oder vom Empfänger gegen schriftliche Empfangsbestätigung entgegengenommen wurde.
- (2) Alle Gesellschafter verzichten darauf, eine ordentliche Kündigung des jeweils konkreten einzelnen Gesellschaftsverhältnisses mit Wirkung vor dem 31.12.2026 (einunddreißigsten Dezember zweitausendsechszwanzig) vorzunehmen.
- (3) Das Recht, das jeweils konkrete einzelne Gesellschaftsverhältnis aus wichtigem Grund außerordentlich zu kündigen, steht jedem Gesellschafter jederzeit zu.
- (4) Die Geschäftsherrin ist insbesondere zur außerordentlichen Kündigung berechtigt, wenn ein atypisch stiller Gesellschafter seiner Verpflichtung zur Leistung der Vermögenseinlage nicht oder nicht ordnungsgemäß nachkommt.
- (5) Jeder atypisch stille Gesellschafter ist insbesondere zur außerordentlichen Kündigung seines jeweils konkreten Gesellschaftsverhältnisses berechtigt, wenn die Geschäftsherrin ein Rechtsgeschäft oder eine Rechtshandlung vornimmt, die gemäß Punkt IX. dieses Vertrages der Zustimmung bedurft hätte und diese Zustimmung nicht vorliegt oder falls die Geschäftsherrin ihre auf Grund dieses Vertrages obliegenden Verpflichtungen schwerwiegend verletzt.

XII. Beendigung des Gesellschaftsverhältnisses

- (1) Das jeweils konkrete einzelne atypisch stille Gesellschaftsverhältnis endet außer in den im Gesetz genannten Fällen oder infolge Gesellschafterbeschluss oder einvernehmlicher Auflösung auch dann, wenn über das Vermögen eines Gesellschafters das Konkursverfahren rechtskräftig

eröffnet worden ist oder die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens mangels Vermögens abgewiesen wurde.

- (2) Klarstellend wird festgehalten, dass im Fall, dass das Gesellschaftsverhältnis der Geschäftsherrin endet, die atypisch stille Gesellschaft insgesamt beendet wird, während im Fall, dass das Gesellschaftsverhältnis zu einem atypisch stillen Gesellschafter endet, nur das jeweilige konkrete Gesellschaftsverhältnis von der Beendigung betroffen ist, solange noch zumindest ein atypisch stiller Gesellschafter vorhanden ist. Ebenfalls klarstellend wird festgehalten, dass dies sinngemäß auch für den Fall der ordentlichen oder außerordentlichen Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses gilt.
- (3) Die Beendigung der atypisch stillen Gesellschaft erfolgt jeweils zum Ende eines Geschäftsjahres. Tritt ein Endigungsgrund der atypisch stillen Gesellschaft während eines Geschäftsjahres ein, so gilt die atypisch stille Gesellschaft als mit Wirkung des der Beendigung vorausgehenden Endes des Geschäftsjahres als aufgelöst, außer es wird ausdrücklich vereinbart, dass die Beendigung mit Wirkung zum Ende des laufenden oder eines der folgenden Geschäftsjahre erfolgen soll.

XIII. Ausscheidungsguthaben

- (1) Sollten sich die beteiligten Gesellschafter nicht anders einigen, ist der Auseinandersetzungsanspruch zum Ausscheidungsstichtag oder für den Fall, dass der Ausscheidungsstichtag kein Regelbilanzstichtag ist, zu dem dem Ausscheidungsstichtag vorangehenden Regelbilanzstichtag in sinngemäßer Anwendung der Grundsätze betriebswirtschaftlicher Unternehmensbewertung (Fachgutachten des Institutes für Betriebswirtschaft, Organisation und Steuerrecht der Kammer der Wirtschaftstreuhänder betreffend die Ermittlung des Wertes von Unternehmensanteilen in der jeweils gültigen Fassung – derzeit KFS/BW 1 (eins) – ehemals Nummer 74 (vierundsiebzig)) zu ermitteln. Als Gutachter hat ein Wirtschaftstreuhänder zu fungieren. Sollten sich die Parteien auf keinen Gutachter einigen, ist dieser vom Präsidenten der Kammer der Wirtschaftstreuhänder für Niederösterreich zu bestellen. Die Kosten der Begutachtung sind vom ausscheidenden Gesellschafter und der Gesellschaft je zur Hälfte zu tragen.
- (2) Die Auszahlung des Ausscheidungsguthabens erfolgt, sofern es die wirtschaftliche Lage der Geschäftsherrin, insbesondere deren Liquidität, zulässt, in 2 (zwei) gleichen Jahresraten, wobei die erste Rate 6 (sechs) Monate nach dem Ausscheidungszeitpunkt zur Zahlung fällig ist. Dieses Ausscheidungsguthaben ist wertgesichert zu halten nach dem vom Österreichischen Statistischen Zentralamt in Wien allmonatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2005 („VPI 2005“) beziehungsweise zu dem an dessen Stelle verlautbarten Index, jedoch nicht zu verzinsen. Maßgebliche Grundlage für die Berechnung der Wertsicherung ist die Indexzahl für den Monat des Ausscheidungszeitpunktes. Im Fall des Zahlungsverzuges sind vom Fälligkeitstag bis zum Zahlungstag Verzugszinsen im Ausmaß von

jährlich 2% (zwei Prozent) über der jeweiligen Sekundärmarktrendite zu bezahlen.

XIV. Übertragung der atypisch stillen Beteiligung

- (1) Die atypisch stillen Beteiligungen sind übertragbar, allerdings nicht teilbar.
- (2) Die atypisch stillen Gesellschafter sind berechtigt, die atypisch stille Beteiligung ausschließlich zur Gänze rechtsgeschäftlich zu übertragen und abzutreten. Ein neuer atypisch stiller Gesellschafter tritt in die Rechte und Pflichten des übertragenden Gesellschafters ein, insbesondere auch in die vom Verein Golfclub Weinviertel laut Punkt IV, Absatz (2) dieses Vertrags zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses eingeräumten Begünstigungen.
- (3) Die in den vorstehenden beiden Absätzen festgelegten Bestimmungen gelten sinngemäß für die Übertragung der atypisch stillen Beteiligung von Todes wegen.

XV. Kosten

Die Kosten, Gebühren und Abgaben für die Errichtung dieses Gesellschaftsvertrages sind von der Geschäftsherrin zu tragen. Kosten der rechtsfreundlichen Beratung trägt jede Vertragspartei selbst.

XVI. Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags nicht rechtswirksam sein oder ungültig werden, wird daraus die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter sind verpflichtet, in einem solchen Fall an Stelle der nicht rechtswirksamen oder ungültig gewordenen Bestimmungen unverzüglich solche zu beschließen, die den nichtigen Vertragsbestimmungen und ihrem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen.

Entsprechendes gilt für allfällige Vertragslücken.

XVII. Ausfertigungen

Dieser Vertrag wurde nur in einer Urschrift errichtet, welche für die Geschäftsherrin bestimmt ist. Die atypisch stillen Gesellschafter haben hievon je eine unbeglaubigte Abschrift zu bekommen.

Laa an der Thaya, am

Golf World Laa-Hevlin GmbH