

Genussrechts-Bedingungen Serie B der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG, Barsinghausen

§ 1

Begebung, Einteilung und Verwaltung des Genussrechts-Kapitals, Vinkulierung des Genussrechts-Kapitals

1. Die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG gewährt gegen die Einzahlung von Genussrechts-Kapital mit einem Gesamtnennbetrag von Euro 500.000,- (in Worten: Euro fünfhunderttausend) Genussrechte zu den nachfolgenden Bedingungen. Das Genussrechts-Kapital ist eingeteilt in 20 Genussrechte mit einem Nennbetrag von je 25.000,- €
2. Die Genussrechte werden in das Genussrechts-Register der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG eingetragen. Die Genussrechte lauten auf den Namen des Genussrechts-Inhabers.
3. Die auf den Namen lautenden Genussrechte können grundsätzlich nicht verkauft und veräußert bzw. abgetreten werden. In Ausnahmefällen ist die unentgeltliche Übertragung zulässig, die jedoch der Zustimmung der Gesellschaft bedarf. Die Gesellschaft ist berechtigt eigene Genussrechte zu erwerben.
4. Die Genussrechts-Inhaber sind verpflichtet, Namensänderungen, Änderungen der Anschrift sowie anderer für die Verwaltung der Genussrechte relevanter Daten der Gesellschaft unverzüglich anzuzeigen.
5. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zahlungen mit befreiender Wirkung an die im Genussrechts-Register eingetragenen Inhaber der Genussrechte zu leisten.
6. Dieses Angebot ist auf maximal 20 Anteile begrenzt. Ein darüber hinausgehendes Angebot der Genussrechte der Serie B der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG findet nicht statt.

§ 2

Erwerb von Genussrechten

1. Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte durch Zeichnung und Annahme durch die Geschäftsführung der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG erwerben.
2. Jeder Zeichner wird nach Eingang der Zeichnungssumme in das Genussrechts-Register eingetragen. Er erhält eine Bestätigung über den Eingang der Zeichnungssumme und einen Auszug aus dem Genussrechts-Register.

§ 3

Gewinnbeteiligung und Ausschüttungen, Dividende, Zahlstelle

1. Die eingezahlten Genussrechte werden vorbehaltlich des Abs. 2 jährlich in Höhe von 9,5 % des jeweiligen Nennbetrags bedient (Dividende). Darüber hinaus sind die Genussrechte quotale an 15 % des auszuschüttenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss) der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG beteiligt (Übergewinnbeteiligung); maximal bis zu 2 % p.a. auf das eingezahlte Genussrechtskapital.
2. Durch die Zahlung der Dividende und Übergewinnbeteiligung darf sich kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung nicht oder nicht vollständig aus oder muss er ganz oder teilweise gemäß § 4 Abs. 2 zur Wiederauffüllung des Genussrechts-Kapitals bzw. zur vorgeschriebenen satzungsmäßigen oder gesetzlichen Rücklagenzuführung verwendet werden, so vermindert sich der auf die jeweiligen Genussrechte entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend. Für nicht bediente Dividendenansprüche besteht ein Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen der nachfolgenden Geschäftsjahre. Dieser Anspruch ist auf die Jahresüberschüsse der vier auf die Fälligkeit des Rückzahlungsanspruches nach § 5 folgenden Geschäftsjahre beschränkt.
3. Die Genussrechte sind für das Geschäftsjahr zeitanteilig gewinnberechtigt.

Genussrechts-Bedingungen Serie B der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG, Barsinghausen

4. Die Ausschüttungen auf die Genussrechte für das abgelaufene Geschäftsjahr sind jeweils zu 75% am 15. März sowie zu 25% zum 01. Juli des folgenden Jahres fällig. Sofern zum 01. Juli des Folgejahres der Jahresabschluss der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird diese Zahlung am ersten Bankarbeitstag (maßgeblich ist Sitz der Gesellschaft) nach der endgültigen Feststellung fällig.
5. Zahlstelle ist die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG. Die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

§ 4 Verlustbeteiligung

1. Würde die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag ausweisen, so nimmt das Genussrechts-Kapital am Verlust der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das Genussrechts-Kapital im Verhältnis zu den nicht besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen anteilig und im Verhältnis zu den besonders gegen Ausschüttung geschützten bilanzierten Eigenkapitalanteilen vorrangig vermindert wird. Die Rückzahlungsansprüche der Genussrechts-Inhaber reduzieren sich entsprechend.
2. Werden nach einer Teilnahme des Genussrechts-Kapitals am Verlust in folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklagen – das Genussrechts-Kapital bis zum Nennbetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

§ 5 Laufzeit, Rückzahlung, Kündigung

1. Die Laufzeit der Genussrechte ist unbestimmt. Eine Kündigung ist frühestens zum Ablauf der Mindestvertragsdauer von sieben Jahren zum Ende eines Geschäftsjahres möglich, nachfolgend jeweils zum Ablauf des folgenden Geschäftsjahres.
2. Die Kündigungsfrist beträgt zwei Jahre.
3. Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Genussrechts-Beteiligung schuldet der Genussrechts-Inhaber der Unternehmensträgerin neben dem Agio zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine Abgangsschädigung in Höhe von 12 % des gezeichneten Nennbetrages. Dem Genussrechts-Inhaber bleibt der Gegenbeweis, dass ein niedrigerer oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten.
4. Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt zum Nennbetrag abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gem. § 4, soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gem. § 4 Abs. 1 vorhanden ist. Der Rückzahlungsanspruch ist nach Maßgabe des § 3 Abs. 4 fällig.

§ 6 Ausgabe neuer Genussrechte

1. Die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG behält sich vor, weitere Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu gewähren.
2. Ein Bezugsrecht der Genussrechts-Inhaber bei einer neuen Genussrechts-Auflage ist nur gegeben, wenn die Hauptversammlung dies beschließt.
3. Die Genussrechts-Inhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungs- und Rückzahlungsansprüche vorrangig vor den Ansprüchen bedient werden, die auf weitere Genussrechte entfallen.

Genussrechts-Bedingungen Serie B der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG, Barsinghausen

§ 7 Bestandsschutz

Der Bestand der Genussrechte wird vorbehaltlich § 4 weder durch Verschmelzung noch Umwandlung oder Bestandsübertragung der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG berührt.

§ 8 Abgrenzung von Gesellschafterrechten

Die Genussrechte gewähren Gewinnrechte, die keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Hauptversammlung der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG beinhalten.

§ 9 Nachrangigkeit/Liquidationserlös

1. Die Forderungen aus den Genussrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern gegen die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG im Rang zurück. Die Bedienung der Ansprüche der Genussrechts-Inhaber auf Zahlung der Dividende sowie Rückzahlung des Genussrechts-Kapitals steht unter dem Vorbehalt, dass bei der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG ein Insolvenzeröffnungsgrund nicht herbeigeführt wird.
2. Das Genussrechts-Kapital wird im Fall des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG oder der Liquidation der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt.
3. Die Genussrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

§ 10 Änderungen der Genussrechts-Bedingungen

1. Nachträglich können die Teilnahme am Verlust (§ 4) nicht geändert, der Nachrang (§ 9) nicht beschränkt sowie die Laufzeit und die Kündigungsfrist (§ 5) nicht verkürzt werden.
2. Die Gesellschaft ist nur in den nachfolgenden Fällen berechtigt, die Genussrechts-Bedingungen durch einseitige Willenserklärung zu ändern bzw. anzupassen:
 - a) Änderung der steuerlichen Behandlung von Genussrechten bei der Gesellschaft. Soweit die Ausschüttung auf die Genussrechte bei der Gesellschaft mit Körperschaftsteuer belastet wird, erfolgt die Anpassung durch eine Minderung der Ausschüttung um die Körperschaftsteuer;
 - b) Änderung der Fassung;
 - c) Änderungen, die für eine börsliche Notierung erforderlich sind, wie z. B. die Verbriefung.

Die Änderung erfolgt nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) unter Berücksichtigung der Interessen des Unternehmens, der Gesellschafter und der Genussrechts-Inhaber.

§ 11 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG, die die Genussrechte betreffen, erfolgen durch (einfachen) Brief an die im Genussrechts-Register eingetragenen Genussrechts-Inhaber.

Genussrechts-Bedingungen Serie B der Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG, Barsinghausen

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Die Genussrechts-Bedingungen sowie alle sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.
2. Erfüllungsort ist der Sitz der Gesellschaft. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls der Sitz der Gesellschaft. Für den Fall, dass der Genussrechts-Inhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder sein Wohnsitz oder gewöhnlicher Aufenthaltsort im Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird der Sitz der Gesellschaft als örtlich zuständiger Gerichtsstand vereinbart.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussrechts-Bedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch die Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) durch eine Bestimmung zu ersetzen, die dem in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.

Barsinghausen, den 14. Februar 2011

Immobilien-Rendite GmbH & Co. KG
Die Geschäftsführung