

**Beispiele zur Vorlesung**  
**"Vertragsverhandlung und Vertragsgestaltung"**  
**am 20.01.2018**

**Beispiel 1 – Grundstücksgesellschaft**

*GESELLSCHAFTSVERTRAG*

*zwischen*

1. *Frau A ....., wohnhaft in .....*
2. *Herrn H ....., wohnhaft in .....*
3. *Herrn G ....., wohnhaft in .....*

*- im folgenden "Gesellschafter" -*

*zur Neuregelung der gesellschaftsrechtlichen Verhältnisse der Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen*

*D-Grundstücksgemeinschaft GbR*

*Vorbemerkung*

*Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen D-Grundstücks-gemeinschaft GbR besteht seit dem 02.10.2008. Die derzeitigen Gesellschafter A, B und G haben die Beteiligungsverhältnisse an der Gesellschaft neu geregelt und zugleich eine vollständige Neufassung des Gesellschaftsvertrags vereinbart. Die Gesellschaft bürgerlichen Rechts unter dem Namen D-Grundstücks-gemeinschaft GbR bleibt dabei als solche unverändert bestehen.*

**§ 1**

***Name und Sitz***

- (1) *Der Name der Gesellschaft lautet*

*D-Grundstücksgemeinschaft GbR.*

- (2) *Die Gesellschaft hat ihren Sitz in .....*

**§ 2**

***Gesellschaftszweck***

- (1) *Zweck der Gesellschaft ist der Erwerb, die Bebauung, die Vermietung, die Verpachtung und die Verwaltung von Grundstücken und Gebäuden, insbesondere im Raum ...*

- (2) *Die Gesellschaft kann Geschäfte jeder Art tätigen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienen.*

### **§ 3**

#### ***Dauer, Geschäftsjahr***

- (1) *Die Dauer der Gesellschaft ist nicht auf eine bestimmte Zeit begrenzt.*
- (2) *Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.*

### **§ 4**

#### ***Gesellschafter, Beteiligungsverhältnisse***

- (1) *Das gesamte Festkapital der Gesellschaft beträgt EUR 250.000,00.*
- (2) *An der Gesellschaft sind beteiligt:*
- a) Frau A mit einem Kapital in Höhe von EUR 31.250,00 (25 %);*
  - b) Herr H mit einem Kapital in Höhe von EUR 31.250,00 (25 %);*
  - c) Herr G mit einem Kapital in Höhe von EUR 62.500,00 (50 %).*
- (3) *Die Einlagen gemäß Abs. 2 sind in vollem Umfang geleistet.*

### **§ 5**

#### ***Geschäftsführung und Vertretung***

- (1) *Zur Geschäftsführung und Vertretung sind die Gesellschafter H und G berechtigt und verpflichtet. Beide Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.*
- (2) *Die Geschäftsführer können die Gesellschaft und ihre Gesellschafter nur in der Weise verpflichten, dass mit dem Gesellschaftsvermögen und nur mit diesem gehaftet wird.*
- (3) *Für folgende Maßnahmen und Rechtsgeschäfte bedarf es der vorherigen Zustimmung aller Gesellschafter:*
- a) Kauf, Verkauf und Belastung von Grundstücken und Gebäuden;*
  - b) Abschluss von Mietverträgen;*
  - c) Aufnahme und Vergabe von Darlehen.*
- (4) *Allen Gesellschaftern steht das Widerspruchsrecht gegen Geschäftsführungsmaßnahmen gem. § 711 BGB zu. Im Falle eines Widerspruchs entscheidet die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % des Festkapitals darüber, ob das Geschäft zu unterbleiben hat.*

**§ 6**  
**Gesellschafterversammlung, Aufgaben,**  
**Beschlussfassung**

- (1) *Gesellschafterbeschlüsse erfolgen mit einer Mehrheit von 75 % des Festkapitals, soweit nicht dieser Vertrag eine andere Mehrheit vorschreibt.*
- (2) *Zur Änderung des Gesellschaftsverhältnisses oder des Gesellschaftsvertrags, zur Aufnahme von Gesellschaftern, zur Ausschließung von Gesellschaftern, zur Auflösung oder Fortsetzung der Gesellschaft bedarf es der Zustimmung aller Gesellschafter.*

**§ 7**  
**Kündigung**

- (1) *Die Gesellschaft kann nur zum 31.12.2020 sowie zum Ende eines jeden späteren durch fünf teilbaren Geschäftsjahres gekündigt werden. Die Kündigung ist mittels eingeschriebenen Briefs den Geschäftsführern gegenüber zu erklären. Die Kündigungsfrist beträgt ein Jahr.*
- (2) *Der kündigende Gesellschafter scheidet mit Wirksamwerden der Kündigung aus der Gesellschaft aus, es sei denn, dass die Gesellschafter mit allen in der Gesellschafterversammlung vertretenen Stimmen beschließen, dass die Gesellschaft bei Wirksamwerden der Kündigung aufgelöst sein soll. Der kündigende Gesellschafter hat hierbei kein Stimmrecht.*

**§ 8**  
**Tod eines Gesellschafters**

- (1) *Durch den Tod eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Es gilt vielmehr Folgendes:*
  - a) *die Gesellschaft wird mit den Erben oder den Vermächtnisnehmern des verstorbenen Gesellschafters fortgesetzt, soweit es sich hierbei handelt um*
    - aa) *Mitgesellschafter;*
    - bb) *Frau E derzeit wohnhaft in ....., sofern sie der Gesellschafter G als seine Witwe hinterlässt;*
    - cc) *einen oder zwei leibliche Abkömmlinge eines Gesellschafters;*

*im Einzelnen gilt hierzu Folgendes:*

- *werden die fortsetzungsberechtigten leiblichen Abkömmlinge nicht durch letztwillige Verfügung benannt, ist jeweils nur der älteste erbberechtigte leibliche Abkömmling fortsetzungsberechtig*
- *Abkömmlinge der Gesellschafter A und H sind nur fortsetzungsberechtig, soweit es sich um gemeinsame leibliche Abkömmlinge handelt;*

- von den Kindern des Gesellschafters G sind die Kinder aus erster Ehe, M und N, nicht fortsetzungsberechtigt, die Kinder aus zweiter Ehe, A und D, sind nur fortsetzungsberechtigt, wenn sie im Zeitpunkt ihres Eintritts in die Gesellschaft das 18. Lebensjahr vollendet haben;
  - Abkömmlinge von Frau E sind nur fortsetzungsberechtigt, soweit es sich um gemeinsame leibliche Abkömmlinge von Frau E und des Gesellschafters G handelt.
- b) Hinterlässt der verstorbene Gesellschafter keine hiernach fortsetzungsberechtigten Erben und Vermächtnisnehmer, so wird die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.
- (2) Wird beim Tod eines Gesellschafters die Gesellschaft von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt (Abs. 1 lit. b) so sind die Erben des verstorbenen Gesellschafters durch die Gesellschaft nach Maßgabe des § 11 abzufinden. In allen übrigen Fällen bestehen keine gesellschaftsvertraglichen Abfindungsansprüche.
- (3) Jeder Gesellschafter kann bestimmen, dass der von ihm hinterlassene Gesellschaftsanteil ganz oder zum Teil von einem Testamentvollstrecker zu verwalten ist.

....., den ...

.....                      .....                      .....

A                                      H                                      G

---

### Beispiel 2 – M GbR

An der M GbR sind M, N und O als Gesellschafter beteiligt.

- a) Wenn drei Gesellschafter wollen, dass im Fall des Todes eines Gesellschafters die Gesellschaft nicht aufgelöst wird, müssen sie dann hierfür im Gesellschaftsvertrag eine Regelung treffen? Falls ja, wie könnte eine solche Regelung aussehen?
  - b) Formulieren Sie eine Klausel, die es ermöglicht, dass im Falle des Todes eines Gesellschafters ausschließlich dessen erstgeborenes Kind Gesellschafter wird.
  - c) Die Gesellschafter wollen, dass bei allen Entscheidungen nicht nach Köpfen, sondern nach Kapitalanteilen abgestimmt wird. Es sollte jeweils eine Mehrheit von 2/3 aller Kapitalanteile erforderlich sein. Ist eine solche Regelung möglich? Ist eine solche Regelung sinnvoll? Wenn ja, formulieren Sie bitte eine entsprechende Vertragsklausel.
- 

### Beispiel 3 – Stromerzeugung

A hat nach längeren Forschungsarbeiten eine Idee für ein Gerät, mit dem auf einfache Weise aus der Wärme, die bei der Stromerzeugung in Kohlekraftwerken entsteht, zusätzliche Energie gewonnen werden kann. B verfügt über Kontakte zu Stromerzeugern. Sie

beschließen, gemeinsam eine Gesellschaft zu gründen, an der sie je hälftig beteiligt sind. Sie gründen eine GmbH und übernehmen jeweils 50 % des Stammkapitals. Die Satzung der GmbH beschränken sie auf das gesetzlich Notwendige, also auf Firma und Sitz der Gesellschaft, Gegenstand des Unternehmens, Betrag des Stammkapitals, Betrag der von jedem Gesellschafter auf das Stammkapital zu leistenden Einlage, § 3 Abs. 1 GmbHG. Beide Gesellschafter werden zu gemeinsam vertretungsberechtigten Geschäftsführern bestellt. Nachdem das Geschäft nur schleppend anläuft, entstehen Streitigkeiten:

- A ist der Meinung, dass notfalls zunächst auch Verträge mit kalkulierten Verlusten geschlossen werden sollten, um den Marktzutritt zu bekommen. B ist strikt dagegen.
- A ist der Meinung, dass wenigstens 10 Prototypen des Geräts produziert und in geeigneter Form interessierten Kunden vorgeführt werden sollten. B beharrt darauf, dass nur ein Prototyp hergestellt wird.

**FRAGE 1:**

Was geschieht, wenn sich A und B nicht einigen?

**FRAGE 2:**

Wie könnte diese Blockade aufgelöst werden?

---

**Beispiel 4 – Gemeinsam stark**

An dem Elektromotoren - Hersteller E GmbH sind 50 Mitarbeiter mit einem Anteil von je 2 % beteiligt. Die Fertigstellung der Entwicklung eines neuen Elektromotors, für den am Markt aller Voraussicht nach großer Bedarf besteht und der Bau einer Produktionshalle für diesen neuen Elektromotor erfordern zusätzliches Kapital in Höhe von EUR 10 Mio. Die

Hausbank der E GmbH macht eine anteilige Finanzierung dieser Investition davon abhängig, dass wenigstens die Hälfte des Kapitals in Form von Eigenkapital aufgebracht wird. Die E GmbH hat keine EUR 5 Mio. "in Reserve". Ihre derzeitigen Gesellschafter sind nicht bereit (und überwiegend auch nicht in der Lage) eine nennenswerte Kapitalerhöhung durchzuführen. Kapitalinvestor K erfährt von der Situation und bietet an, dem Unternehmen das notwendige zusätzliche Eigenkapital zur Verfügung zu stellen. Voraussetzung hierfür ist für ihn, dass er im Ergebnis zumindest 60 % der Anteile an der E GmbH erhält.

**FRAGE 1:**

Welche Gesichtspunkte sind Ihrer Meinung nach aus Sicht der derzeitigen Gesellschafter regelungsbedürftig?

**FRAGE 2:**

Welche Gesichtspunkte sind Ihrer Meinung nach aus Sicht des Kapitalinvestors regelungsbedürftig?

## Beispiel 5 – Gesellschaftsvertrag

### GESELLSCHAFTSVERTRAG

der  
[Firma]  
GmbH & Co. KG

#### A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1  
Firma und Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma

[Firma] GmbH & Co. KG ("Gesellschaft").

- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in [Ort].

§ 2  
Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist [Beschreibung  
Unternehmensgegenstand]

...

#### B. Gesellschafter, Gesellschaftskapital, Gesellschafterkonten

§ 3  
Gesellschafter, Gesellschaftskapital

- (1) Persönlich haftende Gesellschafterin ("Komplementärin") der Gesellschaft ist die [Firma] GmbH mit Sitz in [Ort]. Sie hat eine Einlage nicht zu leisten und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.

- (2) Kommanditisten sind:

- a) Herr/Frau [Name] wohnhaft in [Privatanschrift] // [Firma] mit Sitz in [Ort] mit einer Kommanditeinlage von EUR [Betrag]
- b) Herr/Frau [Name] wohnhaft in [Privatanschrift] // [Firma] mit Sitz in [Ort] mit einer Kommanditeinlage von EUR [Betrag]
- c) Herr/Frau [Name] wohnhaft in [Privatanschrift] // [Firma] mit Sitz in [Ort]

mit einer Kommanditeinlage von  
EUR [Betrag]

Gesamtkommanditkapital: EUR [Summe aller Kommanditeinlagen]

- (3) Die Kommanditisten erbringen ihre Kommanditeinlagen durch Bareinlagen unverzüglich nach Abschluss dieses Gesellschaftsvertrages. Die Kommanditeinlagen sind fest; sie können nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrages geändert werden.

...

## **C. Geschäftsführung**

### **§ 5**

#### **Geschäftsführung, Vertretung**

- (1) Nur die Komplementärin ist zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet.
- (2) Die Komplementärin handelt bei der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft durch ihre organschaftlichen Vertreter. Die Komplementärin ist für Rechtsgeschäfte mit der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

### **§ 6**

#### **Beschränkungen der Geschäftsführung**

- (1) Die Komplementärin darf folgende Handlungen und Rechtsgeschäfte nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung vornehmen oder zulassen:
- a) Festlegung oder Änderung der lang-, mittel- und kurzfristigen Geschäftspolitik der Gesellschaft, insbesondere Feststellung oder Änderung des Wirtschaftsplans für die Gesellschaft sowie Festlegung oder Änderung der Vertriebs- oder Preispolitik;
  - b) Feststellung oder Änderung des Finanz-, Investitions- oder Personalplans für das bevorstehende Geschäftsjahr;
  - c) Maßnahmen, die im festgestellten Finanz- und Investitionsplan nicht vorgesehen sind, insbesondere die Aufnahme oder Gewährung von Darlehen;
  - d) Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Haftungen für Dritte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen;

...

## **D. Gesellschafterversammlungen und Gesellschafterbeschlüsse**

...

### **§ 9**

#### **Gesellschafterbeschlüsse**

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des gesamten Kommanditkapitals anwesend bzw. vertreten ist. Ist das nicht der Fall, so muss unverzüglich eine neue Versammlung mit gleicher Tagesordnung in Übereinstimmung mit § 8 Absatz (2) dieses Gesellschaftsvertrages einberufen werden, die dann ohne Rücksicht auf das vertretene Kommanditkapital beschlussfähig ist, wenn hierauf in der Einberufung hingewiesen wurde.
- (2) Jeder Gesellschafter kann sich durch einen Mitgesellschafter oder einen zur Berufsschwiegenheit verpflichteten Angehörigen der rechts- und steuerberatenden Berufe vertreten lassen. Die Vollmacht bedarf der Schriftform (§ 126 Absatz 1 BGB).
- (3) Mit Zustimmung aller Gesellschafter können Beschlüsse auch ohne Einhaltung der Frist- und Formvorschriften des § 8 Absatz (2) und darüber hinaus auch schriftlich, fernschriftlich, fernkopierte, fernmündlich, telegrafisch oder per E-Mail gefasst werden. Fernmündliche Stimmabgaben sind unverzüglich durch den abstimmenden Gesellschafter schriftlich, fernschriftlich, fernkopierte oder telegrafisch zu bestätigen.
- (4) Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften oder dieser Gesellschaftsvertrag eine andere Mehrheit verlangen.
- (5) Die Zustimmung zu den in § 6 Absatz (1) genannten Geschäftsführungsmaßnahmen sowie die Zustimmung zu rechtsgeschäftlichen Verfügungen nach § 13 bedürfen einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen.
- (6) Folgende Beschlüsse müssen einstimmig gefasst werden:
  - a) Abänderung des Gesellschaftsvertrages,
  - b) Auflösung der Gesellschaft,
  - c) Aufnahme neuer Gesellschafter.
- (7) Je EUR [x] der Kommanditeinlage gewähren eine Stimme.

...

## **E. Jahresabschluss, Ergebnisverteilung, Entnahmen**

...



## **§ 11 Ergebnisverteilung**

- (1) An dem Gewinn, der nach Berücksichtigung der Beträge verbleibt, die im Verhältnis der Gesellschafter zueinander als Aufwand bzw. Ertrag behandelt werden, nehmen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile teil.

...

## **F. Verfügungen über Gesellschaftsanteile**

### **§ 13 Rechtsgeschäftliche Verfügungen**

- (1) Rechtsgeschäftliche Verfügungen eines Gesellschafters über seinen Gesellschaftsanteil sind nur wirksam mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
- (2) Die Veräußerung eines Gesellschaftsanteils oder Teilen davon ist nur wirksam, wenn der Erwerber zugleich einen entsprechenden Geschäftsanteil an der Komplementärin erhält oder schon besitzt.
- (3) Die Veräußerung eines Gesellschaftsanteils oder Teilen davon an Dritte, welche nicht Gesellschafter sind, ist nur zulässig, wenn kein Gesellschafter den angebotenen Gesellschaftsanteil oder den angebotenen Teil eines Gesellschaftsanteils ("angebotene Beteiligung") zu erwerben wünscht. Der veräußerungswillige Gesellschafter hat daher folgendes Verfahren einzuleiten:

...

### **§ 14 Tod eines Gesellschafters**

- (1) Beim Tod eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern mit dessen Erben oder Vermächtnisnehmern fortgesetzt. *[Für die Übertragung des Gesellschaftsanteils vom Erben auf den oder die Vermächtnisnehmer, dem bzw. denen der Erblasser den Gesellschaftsanteil ganz oder teilweise vermacht hat, bedarf es nicht der Zustimmung nach § 13 Absatz (1).]*
- (2) Wird ein Gesellschafter im Falle seines Todes von mehreren Erben beerbt, so können die Erben ihre Rechte als Gesellschafter nur durch einen von ihnen zu bestellenden gemeinsamen Vertreter wahrnehmen lassen. So lange ein solcher gemeinsamer Vertreter nicht bestellt ist, ruhen die Mitgliedschaftsrechte der Erben mit Ausnahme ihres Gewinnbezugsrechts. Wird ein solcher Vertreter nicht innerhalb eines Jahres nach dem Tod des Gesellschafters bestellt, so können die Gesellschafter gemäß § 16 ausgeschlossen werden; § 17 gilt entsprechend.
- (3) Absatz (2) gilt für mehrere Vermächtnisnehmer entsprechend.

## **G. Kündigung, Ausscheiden**

### **§ 15**

#### **Kündigung eines Gesellschafters**

- (1) Jeder Gesellschafter kann das Gesellschaftsverhältnis mit einer Frist von [x] Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum [31.12.xx] kündigen. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft und die übrigen Gesellschafter zu erfolgen.
- (2) Das Recht jedes Gesellschafters zur Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
- (3) Eine Kündigung ist nur wirksam, wenn zum gleichen Zeitpunkt die Beteiligung an der Komplementärin gekündigt wird.
- (4) Im Falle der Kündigung eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern von den übrigen Gesellschaftern mit allen Aktiven und Passiven unter der bisherigen Firma fortgesetzt. Der Gesellschafter, der gekündigt hat, scheidet mit Ablauf der Kündigungsfrist aus der Gesellschaft aus.
- (5) Der oder die verbleibenden Gesellschafter können bis zum Ablauf der Kündigungsfrist beschließen, dass die Gesellschaft aufgelöst wird und der Gesellschafter, der gekündigt hat, an der Abwicklung teilnimmt. Der kündigende Gesellschafter hat bei der Abstimmung kein Stimmrecht.
- (6) Gesellschafter, die aus der Gesellschaft ausscheiden, erhalten hierfür eine Abfindung nach § 17 dieses Vertrages.

...

### **§ 17**

#### **Abfindung**

- (1) Der ausgeschiedene Gesellschafter erhält eine Abfindung nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen:
  - a) Die Abfindung ist eine Geldabfindung. Mit ihr werden der betroffene Gesellschaftsanteil sowie alle auf ihm beruhenden Ansprüche abgefunden, auch soweit sie mit stillen Reserven, einem Firmen- oder Geschäftswert, schwebenden Geschäften der Gesellschaft oder künftigen Gewinnen der Gesellschaft zusammenhängen.
  - b) Die Abfindung bemisst sich nach dem Nominalwert der Einlage (§ 3 Absatz (2)) zuzüglich Guthaben auf dem Rücklagenkonto [*abzüglich der Belastung auf dem Verlustkonto*]. Ergibt sich ein negativer Betrag, ist die Abfindung mit Null anzusetzen.

- c) Übersteigt das Fünffache des Durchschnitts aus den anteiligen Jahresergebnissen der Gesellschaft für das laufende Geschäftsjahr sowie für die drei davor liegenden Geschäftsjahre die nach Buchstabe b) ermittelte Abfindung, so erhöht sich die Abfindung um den Unterschiedsbetrag.

...

- (5) Einigen sich die Beteiligten nicht über das zu ermittelnde Abfindungsguthaben, entscheidet insoweit ein Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter verbindlich für die Beteiligten. Der Schiedsgutachter ist, sofern man sich auf dessen Person nicht allseitig verständigt, auf Antrag eines Beteiligten durch [z.B. das Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) Düsseldorf] zu benennen. Der Schiedsgutachter entscheidet auch über die Kosten seiner Inanspruchnahme, wobei die Regeln der §§ 91 ff. ZPO gelten.

...

## **§ 18 Liquidation**

- (1) Nach Auflösung der Gesellschaft wird diese abgewickelt. Abwickler (Liquidator) ist die Komplementärin.
- (2) Ein nach vollständiger Abwicklung verbleibender Überschuss steht den Kommanditisten im Verhältnis ihrer Beteiligungen zu.

## **H. Schlussbestimmungen**

### **§ 19 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksam oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten. Dies gilt auch für die nach § 17 geschuldete Abfindung.

### **§ 20 Anwendbares Recht**

Der Vertrag unterliegt dem deutschen Recht.

...

## Beispiel 6 – Vertragsbeirat, Schlichtung und Schiedsgerichtsklausel

- (1) Der Vertragsbeirat wird von der Stadt und der Projektgesellschaft mit jeweils drei Vertretern besetzt. Die Vertreter der Parteien wählen gemeinsam ein siebentes Beiratsmitglied, welches zugleich den Vorsitz ausübt. Können die Parteien sich auf keinen Vorsitzenden einigen, wird dieser von dem jeweiligen Präsidenten der örtlich zuständigen Industrie- und Handelskammer benannt.
- (2) Die Vertragsparteien sind berechtigt, dem Vertragsbeirat Unklarheiten und Unstimmigkeiten vorzutragen, der Vertragsbeirat erörtert diese mit den Vertragsparteien und wirkt auf eine Klärung und einvernehmliche Lösung hin. Hierzu unterbreitet er Empfehlungen und berät die Parteien.

Der Vertragsbeirat ist von den Vertragsparteien beauftragt, auch innerhalb der jeweiligen Vertragspartei auf eine sachgerechte Lösung hinzuwirken.

- (3) Die Entscheidungen des Vertragsbeirates sind mit Stimmenmehrheit herbeizuführen. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag.

Der Vertragsbeirat hat das Recht zu Entscheidung, wenn

- a) eine Vertragspartei der Empfehlung des Vertragsbeirates nicht zustimmt, obwohl sie zuvor ausreichende Gelegenheit zur Begründung ihrer Verweigerung hatte und der Vertragsbeirat an der Empfehlung festhält.
- b) es sich um eine der nachfolgend aufgezählten Angelegenheiten handelt:
  - Mehrvergütungsansprüche gem. §10 und § 11
  - Bonus – Malus – System § 12
- (4) Entscheidungen zu folgenden Angelegenheiten sind einstimmig zu treffen:
  - a) Veränderungen des Umfangs der in diesem Vertrag vereinbarten Leistungen,
  - b) Veränderungen der vereinbarten Entgelte
- (5) Kommt eine einstimmige Entscheidung des Vertragsbeirates zu den in § 13 Abs. 3 und 4 genannten Punkten nicht zustande, so ist eine erneute Beratung und Abstimmung des Beirates binnen zwei Wochen zu wiederholen. Wird auch in dieser Beratung Einstimmigkeit nicht erreicht, ist jede Vertragspartei berechtigt, ein schiedsrichterliches Verfahren nach der SOBAU, herausgegeben von der AG für Privates Bau- und Architektenrecht im Deutschen Anwaltsverein, einzuleiten.

Diese sowie auch alle anderen Streitigkeiten zwischen den Vertragsparteien im Zusammenhang mit diesem Vertrag werden unter Ausschluss des Rechtsweges zu den ordentlichen Gerichten durch ein Dreierschiedsgericht auf der Grundlage der SOBAU abschließend entschieden.

Als Vorsitzender soll ein staatlicher Richter tätig werden. Einigen sich die Parteien nicht auf einen Vorsitzenden, wird dieser vom Präsidenten des Kammergerichts

Berlin benannt. Ort des schiedsrichterlichen Verfahrens im Sinne des § 1043 ZPO ist Berlin. Das Schiedsgericht sollte ebenfalls in Berlin tagen.

- (6) Die Vertragsparteien tragen die Kosten der von ihnen benannten Mitglieder des Vertragsbeirates. Die Kosten des Vertragsbeirates und des Vorsitzenden tragen die Vertragsparteien jeweils hälftig.
- 

### **Beispiel 7 – Fertigstellungstermin**

#### **§ 7 Besitzübergang**

- (1) Die Bezugsfertigkeit des Vertragsgegenstandes wird für den 30.06.2015 angestrebt.
  - (2) Bezugsfertigkeit liegt vor, wenn der Bezug für den Käufer oder einen Dritten objektiv zumutbar ist, d. h. die Bewohnbarkeit zur Befriedigung üblicher Wohnbedürfnisse ohne Gefahr für Sicherheit oder Gesundheit vorliegt. Leistungen, die bei bezugsfertiger Übergabe nicht hinderlich sind, z. B. Außenanlagen sowie Außenputz, Ausstehen kleinerer Leistungen im Inneren des Gebäudes bzw. Sondereigentums oder das Vorhandensein geringfügiger Mängel stehen diesem Fertigstellungstermin nicht entgegen. Der Käufer hat auch nach Übergabe die Fortsetzung der Baumaßnahmen an den anderen Sondereigentumseinheiten und am Gemeinschaftseigentum zu dulden.
- 

### **Beispiel 8 – Vertragsbeendigung**

#### **§ 11 Austritt**

- (1) Jeder Gesellschafter kann seinen Austritt aus der Gesellschaft erklären. Der Austritt kann nur zum Ende des Geschäftsjahres erfolgen. Er ist unter Einhaltung einer Frist von 6 Monaten durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft zu erklären.
- (2) Tritt der Gesellschafter mit dem Geschäftsanteil mit der laufenden Nummer 1 aus, ist er verpflichtet, bis zu dem Datum, zu dem sein Austritt wirksam wird, alle nicht stimmberechtigten Geschäftsanteile des Gesellschafterstammes A zurück zu erwerben oder der Einziehung solcher Geschäftsanteile zuzustimmen. Tritt der Gesellschafter mit dem Geschäftsanteil mit der laufenden Nummer 12501 aus, ist er verpflichtet, bis zu dem Datum, zu dem sein Austritt wirksam wird, alle nicht stimmberechtigten Geschäftsanteile des Gesellschafterstammes B zurück zu erwerben oder der Einziehung solcher Geschäftsanteile zuzustimmen.
- (3) Treten nicht stimmberechtigte Gesellschafter des Stammes A aus der Gesellschaft aus, sind sie nach Wahl des Gesellschafters mit dem Geschäftsanteil mit der

laufenden Nummer 1 verpflichtet, ihren Geschäftsanteil jeweils ganz oder zum Teil an diesen abzutreten oder die Einziehung zu dulden. Treten nicht stimmberechtigte Gesellschafter des Stammes B aus der Gesellschaft aus, sind sie nach Wahl des Gesellschafters mit dem Geschäftsanteil mit der laufenden Nummer 12501 verpflichtet, ihren Geschäftsanteil jeweils ganz oder zum Teil an diesen abzutreten oder die Einziehung zu dulden. Tritt ein Gesellschafter mit einem stimmberechtigten Geschäftsanteil aus, ist er nach Wahl des verbleibenden stimmberechtigten Gesellschafters verpflichtet, seinen Geschäftsanteil jeweils ganz oder zum Teil an die Gesellschaft selbst, an einen oder mehrere Gesellschafter oder an von der Gesellschaft zu benennende Dritte abzutreten oder die Einziehung zu dulden. Bis zum Ausscheiden kann er seine Gesellschafterrechte ausüben. Die verbleibenden Gesellschafter sind verpflichtet, bis zum Wirksamwerden des Austritts über die Einziehung oder Abtretungsverpflichtung Beschluss zu fassen. Bei dieser Entscheidung hat der austretende Gesellschafter kein Stimmrecht. Als Gegenleistung ist der Wert des Anteils zu zahlen, wie er sich aus der Abfindungsregelung dieser Satzung in § 14 Abs. 1, 3 und 4 ergibt.

- (4) Erklärt ein Gesellschafter mit einem stimmberechtigten Geschäftsanteil seinen Austritt aus der Gesellschaft, ist der verbleibende Gesellschafter mit einem stimmberechtigten Geschäftsanteil berechtigt, ebenfalls seinen Austritt aus der Gesellschaft zu erklären (Anschlussaustritt). Der Anschlussaustritt muss zum Ende des Geschäftsjahres erfolgen, zu dem auch der Austritt erfolgt. Er ist unter Einhaltung einer Frist von neun Monaten durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft zu erklären. Treten alle Gesellschafter mit stimmberechtigtem Geschäftsanteil durch Austritt oder Anschlussaustritt aus der Gesellschaft aus, so wird die Gesellschaft aufgelöst.