

# Kauf- und Übertragungsvertrag

zwischen

Name, Vorname bzw. Firma: _____
Bei Firmen Vertretungsberechtigte(r): _____
Geburtsdatum: _____
Straße: _____
PLZ/Ort: _____

- nachstehend „Verkäufer“ -

und

Name, Vorname bzw. Firma: _____
Bei Firmen Vertretungsberechtigte(r): _____
Geburtsdatum: _____
Straße: _____
PLZ/Ort: _____

- nachstehend „Käufer“ -

1. Der Verkäufer hält an der nachfolgend bezeichneten Kommanditgesellschaft (Firma, Sitz, Amtsgericht, HRA-Nr.):

\_\_\_\_\_ (nachstehend „Fondsgesellschaft“) - unmittelbar als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über einen Treuhänder - einen Kommanditanteil im Nominalbetrag (Pflichteinlage) von (Währung, Betrag) EUR / USD: \_\_\_\_\_.

2. Gegenstand dieses Kauf- und Übertragungsvertrages, einschl. der [umseitig / nachfolgend abgedruckten] Vertragsbedingungen, (nachstehend „Vertrag“) ist der Verkauf und die Übertragung (Abtretung) des unmittelbar oder mittelbar an der Fondsgesellschaft gehaltenen Kommanditanteils des Verkäufers im Umfang eines Nominalbetrages von (Währung, Betrag): \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_ % des Nominalbetrages des Kommanditanteils nach Ziffer 1.

Der Verkauf und die Übertragung (Abtretung) nach diesem Vertrag umfassen insoweit

(i) sofern der Verkäufer direkt im Handelsregister der Fondsgesellschaft eingetragener Kommanditist ist, den (Teil-)Kommanditanteil an der Fondsgesellschaft im vorbezeichneten Umfang einschließlich einer etwaigen im Zusammenhang mit dem Kommanditanteil bestehenden (anteiligen) schuldrechtlichen Position aus einem Treuhandvertrag mit einem für die Fondsgesellschaft vorgesehenen Treuhänder über eine Verwaltungstreuhand (unechte Treuhand), oder

(ii) sofern der Verkäufer mittelbar als Treugeber über einen Treuhänder den Kommanditanteil hält, die dem vorstehend angegebenen Umfang des Nominalbetrages des Kommanditanteils entsprechende (anteilige) schuldrechtliche Treugeberposition aus einem Treuhandvertrag mit einem für die Fondsgesellschaft vorgesehenen Treuhänder

(nachstehend einheitlich „Beteiligung“), jeweils einschließlich (anteilig) für den Verkäufer geführter Konten, soweit sie sich auf die Beteiligung beziehen.

3. An der Beteiligung bestehen folgende Rechte Dritter (Genaue Bezeichnung des Gläubigers und des betreffenden Rechts):

\_\_\_\_\_

4. Die Pflichteinlage ist:

vollständig eingezahlt.

fällig zum \_\_\_\_\_ in Höhe von (Währung, Betrag) \_\_\_\_\_.

fällig seit \_\_\_\_\_ in Höhe von (Währung, Betrag) \_\_\_\_\_.

5. Der Verkäufer verkauft und überträgt (Abtretung) hiermit nach Maßgabe dieses Vertrages die Beteiligung an den dies annehmenden Käufer. Der Käufer ist nur binnen einer Frist von 10 Bankarbeitstagen seit Übersendung dieses Kaufangebotes an dieses gebunden. Maßgebend für die Einhaltung der Frist durch den Verkäufer ist der Eingang des vollständig unterzeichneten Vertrages beim Käufer. Der

6. Stichtag für die wirtschaftliche Wirkung des Verkaufs und der Übertragung der Beteiligung ist der \_\_\_\_\_ (nachstehend „Stichtag“). Die Übertragung (Abtretung) der Beteiligung erfolgt im Wege der Sonderrechtsnachfolge – soweit der Verkäufer im Handelsregister eingetragener Kommanditist der Fondsgesellschaft ist - und unter den aufschiebenden Bedingungen nach § 5 der [umseitig / nachfolgend abgedruckten] Vertragsbedingungen. Der Verkäufer hält die Beteiligung ab dem Stichtag bis zum Übertragungszeitpunkt (vgl. § 5) als fremdnütziger Treuhänder für den Käufer.

7. Der Kaufpreis für die nach diesem Vertrag verkaufte Beteiligung beträgt \_\_\_\_\_ % des Nominalbetrages der Beteiligung = (Währung, Betrag): \_\_\_\_\_ (nachstehend „Kaufpreis“). Soweit Auszahlungen der Fondsgesellschaft am oder nach dem Stichtag an den Verkäufer geleistet wurden, ist der Käufer berechtigt, einen Teil des Kaufpreises in Höhe der geleisteten Auszahlungen einzubehalten.

Der Kaufpreis ist nach näherer Maßgabe der [umseitig / nachfolgend abgedruckten] Vertragsbedingungen bei Fälligkeit gebühren- und spesenfrei auf das folgende Konto des Verkäufers zu zahlen:

Kontoinhaber: \_\_\_\_\_ Konto-Nr.: \_\_\_\_\_

Kreditinstitut: \_\_\_\_\_ Bankleitzahl: \_\_\_\_\_

8. Der Käufer bestätigt, dass (i) er bei Abschluss dieses Vertrages im eigenen Namen und für eigene Rechnung handelt, (ii) ihm der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft und ein etwaiger Treuhandvertrag mit dem für die Fondsgesellschaft vorgesehenen Treuhänder bekannt sind und (iii) er diese ausdrücklich als verbindlich anerkennt.

Ort, Datum: \_\_\_\_\_ Ort, Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift Verkäufer: \_\_\_\_\_ Unterschrift Käufer: \_\_\_\_\_

Zugestimmt durch: \_\_\_\_\_

Zustimmungsberechtigte(r) nach Gesellschafts- und/oder Treuhandvertrag

**Vertragsbedingungen**  
zum Kauf- und Übertragungsvertrag

### § 1 Definitionen

**Auszahlungen:** Zahlungen der Fondsgesellschaft an ihre Kommanditisten, die ihren Rechtsgrund im Gesellschaftsverhältnis haben und an alle Kommanditisten entsprechend ihrer Kommanditbeteiligung erfolgen, seien es solche aus Gewinn oder solche aus Liquidität.

**Beteiligung:** Hat die Bedeutung gemäß Ziffer 2 [der vorstehenden Seite].

**Fondsgesellschaft:** Die in Ziffer 1 [der vorstehenden Seite] bezeichnete Kommanditgesellschaft.

**Pflichteinlage:** Der Betrag, zu dessen Leistung sich der Verkäufer oder sein Rechtsvorgänger gegenüber der Fondsgesellschaft und/oder dem Treuhänder im Innenverhältnis verpflichtet hat. Für die Haftung eines als Kommanditist im Handelsregister der Fondsgesellschaft eingetragenen Verkäufers im Außenverhältnis ist die Haftsumme maßgeblich, d. h. der Betrag, mit dem er ins Handelsregister der Fondsgesellschaft eingetragen ist. Mit Leistung eines Betrages in Höhe der Haftsumme erlischt diese Haftung. Sind aber Auszahlungen an den Verkäufer oder an seinen Rechtsvorgänger erfolgt, durch die das Kapitalkonto des Verkäufers unter den Betrag der Haftsumme gemindert worden ist, lebt die Haftung im Außenverhältnis wieder auf.

**Prospekt:** Der im Zusammenhang mit der Einwerbung von Eigenkapital für die Fondsgesellschaft von den Initiatoren erstellte und herausgegebene Verkaufsprospekt.

**Stichtag:** Der in Ziffer 6 [der vorstehenden Seite] als solcher bezeichnete Tag. Zu diesem Tag treten zwischen den Parteien die wirtschaftlichen Wirkungen des Verkaufs und der Übertragung der Beteiligung ein.

**Treuhandvertrag:** Der bei der Fondsgesellschaft für den Verkäufer gültige Treuhandvertrag mit dem Treuhänder über das treuhänderische Halten des Kommanditanteils (echte Treuhand) und/oder über eine Verwaltungstreuhand (unechte Treuhand). Treuhandvertrag im Sinne dieser Definition ist nur der für eine Vielzahl von Anlegern bestimmte und dem Prospekt beigefügte oder im Prospekt in Bezug genommene Treuhandvertrag.

**Treuhänder:** Der im Treuhandvertrag für die Fondsgesellschaft bestimmte Treuhänder, gleich ob echter Treuhänder oder Verwaltungstreuhänder und unabhängig von seiner Bezeichnung im Treuhandvertrag.

**Übertragung/Übertragen:** Die Abtretung der Beteiligung nach den näheren Bestimmungen dieses Vertrages.

**Übertragungszeitpunkt:** Der Tag, zu dem sämtliche der nachfolgend in § 5 genannten aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind.

### § 2 Fälligkeit und Zahlung des Kaufpreises, Ablösung Rechte Dritter

- 2.1 Der Kaufpreis ist – abzüglich etwaiger offener Einzahlungsraten auf die Pflichteinlage sowie eventuell fälliger Zinsen hierauf, abzüglich etwaiger Beträge entsprechend Ziffer 7 Satz 2 und / oder abzüglich etwaiger Beträge, die für die notwendige Ablösung Rechte Dritter direkt an diese nach § 2.2 geleistet werden binnen fünf Bankarbeitstagen nach Vorliegen der aufschiebenden Bedingungen gemäß § 5.1 lit. a) und lit. b) zur Zahlung auf das vom Verkäufer angegebene Konto zur Zahlung fällig.
- 2.2 Vom Kaufpreis ist der Käufer berechtigt Beträge abzusetzen, die
  - a) der Verkäufer gemäß Einzahlungsplan der Fondsgesellschaft direkt an diese zu zahlen verpflichtet wäre sowie etwaige fällige Verzugszinsen auf eine verzögerte Einzahlung.
  - b) er für die notwendige Ablösung an der Beteiligung bestehender Rechte Dritter verwendet. Er ist insoweit berechtigt, Sicherungsrechte Dritter an der Beteiligung unter Anrechnung auf den Kaufpreis abzulösen.

### § 3 Stichtag, Abgrenzung, Kommanditistenhaftung

- 3.1 Da die dingliche Wirkung der Übertragung nicht zum Stichtag, sondern erst zum Übertragungszeitpunkt eintritt (vgl. § 5), werden sich die Parteien im Innenverhältnis so stellen, wie sie stehen würden, wäre die dingliche Wirkung zum Stichtag eingetreten.
- 3.2 Insbesondere, ohne Einschränkung des allgemeinen Grundsatzes nach vorstehendem Absatz soll Folgendes gelten:
  - a) Auszahlungen am oder nach dem Stichtag stehen dem Käufer zu, unabhängig davon, ob deren Grundlage vor oder nach dem Stichtag liegt. Insoweit tritt der Verkäufer bereits jetzt an den dies annehmenden Käufer sämtliche Rechte auf derartige Auszahlungen ab.
  - b) Die Parteien sind verpflichtet, im Innenverhältnis Lasten aus der Kommanditistenhaftung nach §§ 171 ff. HGB nach Maßgabe dieser Stichtagsabgrenzung zu tragen. Für Umstände, die die Kommanditistenhaftung vor dem Stichtag begründen, steht der Verkäufer ein, für Umstände, die die Kommanditistenhaftung ab dem Stichtag begründen, steht der Käufer ein. Die Parteien stellen sich insoweit wechselseitig frei.
  - c) Für Umstände, die zur Verpflichtung eines Kommanditisten zu Leistungen in das Vermögen der Fondsgesellschaft führen, gelten die Sätze 2 und 3 des vorstehenden § 3.2 lit. b) entsprechend.

### § 4 Garantien

- 4.1 Der Verkäufer garantiert dem Käufer im Wege eines selbständigen Garantievernehmens, dass die nachfolgenden Angaben zum Stichtag und zum Übertragungszeitpunkt zutreffend sind:
  - a) Der Verkäufer ist der alleinige rechtliche und wirtschaftliche Eigentümer der Beteiligung, die wirksam begründet und frei von jeglichen Belastungen und frei von Rechten Dritter ist, soweit nicht in diesem Vertrag offen gelegt.
  - b) Mit Ausnahme der in diesem Vertrag ausdrücklich erwähnten Rechte, den in § 5.1 lit. a) genannten Erklärungen sowie der in § 5.1 lit. b) genannten Vorkaufsrechte hat der Verkäufer das Recht, über die Beteiligung frei zu verfügen, ohne dass er hierzu die Zustimmung eines Dritten benötigt und ohne dass eine solche Verfügung die Rechte eines Dritten verletzen würde.
  - c) Die auf die Beteiligung entfallende Pflichteinlage ist – vorbehaltlich zeitlich nachfolgender Auszahlungen und / oder anderslautender Auskunft des Verkäufers (siehe Ziffer 4 der vorstehenden Seite) – anfänglich vollständig geleistet worden.
- 4.2 Im Übrigen sind Ansprüche des Käufers aus und im Zusammenhang mit der Beschaffenheit der Beteiligung, insbesondere etwaige Ansprüchen aus kaufrechtlichen Gewährleistungsvorschriften (§§ 433 ff. BGB), aus positiver Vertragsverletzung (§ 280 BGB), culpa in contrahendo (§ 311 BGB) und Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) ausgeschlossen, soweit nicht dem Verkäufer Vorsatz, Arglist oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt.

### § 5 Aufschiebende Bedingungen

- 5.1 Die Übertragung der Beteiligung ist aufschiebend bedingt durch
  - a) die Erklärung der Zustimmung durch etwaig nach dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft oder dem Treuhandvertrag Zustimmungsberechtigte;
  - b) die Nichtausübung etwaiger Vorkaufsrechte Dritter nach dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft oder nach dem Treuhandvertrag innerhalb der für ihre Ausübung vertraglich oder gesetzlich vorgesehenen Fristen;
  - c) Zahlung des Kaufpreises an den Verkäufer;
  - d) Abgabe bzw. Vorlage der nach dem GWG erforderlichen Erklärungen bzw. Unterlagen bei bzw. gegenüber dem Treuhänder; und
  - e) die Eintragung des Käufers als Kommanditist im Handelsregister der Fondsgesellschaft im Wege der Sonderrechtsnachfolge, soweit nicht Gegenstand dieses Vertrages der Verkauf und die Übertragung einer mittelbar im Wege einer echten Treuhand gehaltenen Beteiligung ist; sofern der Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft zwingend einen früheren Zeitpunkt als die Eintragung des Käufers als Kommanditist ins Handelsregister für die Übertragung vorsieht, ist die Wirksamkeit der Übertragung statt dessen insoweit auf den Eintritt dieses früheren im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Zeitpunktes aufschiebend befristet.

**Die dingliche Wirkung der Übertragung erfolgt im Übrigen zu dem nach dem Gesellschaftsvertrag oder Treuhandvertrag frühest möglichen Zeitpunkt, sofern der Gesellschaftsvertrag oder Treuhandvertrag für die Übertragung von Beteiligungen eine Zeitbestimmung vorsieht.**

- 5.2 Der Zeitpunkt, zu dem alle Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Übertragung nach § 5.1 eingetreten sind, gilt als Übertragungszeitpunkt nach diesem Vertrag.

### § 6 Rücktritt und auflösende Bedingung

- 6.1 Sollte die aufschiebende Bedingung nach § 5.1 lit. a) nicht binnen drei Monaten nach dem Abschluss dieses Vertrages eingetreten sein, ist der Käufer zum Rücktritt vom Vertrage berechtigt. Dies gilt nicht, sofern der Nichteintritt der Bedingung von dem Käufer zu vertreten ist.
- 6.2 Ungeachtet § 465 BGB ist dieser Vertrag auflösend bedingt auf die wirksame Ausübung eines Vorkaufrechts eines Dritten gemäß § 5.1 lit. b) gegenüber dem Verkäufer, z.B. der persönlich haftenden Gesellschafterin oder der übrigen Gesellschafter der Fondsgesellschaft oder des Treuhänders. Schadensersatzansprüche des Käufers im Falle der Ausübung eines in § 5.1 lit. b) bezeichneten Vorkaufrechts sind ausgeschlossen.

### § 7 Mitwirkung, Ermächtigung, Vollmachten

- 7.1 Der Verkäufer und der Käufer verpflichten sich, alle zur Förderung und Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Handlungen zu ergreifen und Erklärungen abzugeben.
- 7.2 Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer hiermit, alle Maßnahmen zu treffen und Erklärungen abzugeben und anzunehmen, die zur Durchführung dieses Vertrages notwendig und zweckmäßig sind. Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, für die Erlangung von Zustimmungen Dritter, für die Abgabe von Erklärungen aus und im Zusammenhang mit Vorkaufrechten Dritter und die etwaig notwendige Ablösung von Sicherungsrechten Dritter im Zusammenhang mit einer etwaigen Fremdfinanzierung der Beteiligung.
- 7.3 Der Verkäufer ermächtigt den Käufer, die Fondsgesellschaft wie auch den Treuhänder anzuweisen, sämtliche Mitteilungen und Informationen, die die Beteiligung und die Fondsgesellschaft betreffen, ab dem Stichtag anstelle des Verkäufers dem Käufer zuzuleiten.
- 7.4 Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer, auf die Beteiligung entfallende Stimm- und Weisungsrechte ab dem Stichtag auszuüben, wenn und soweit dies nach dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft und dem Treuhandvertrag zulässig ist. Im Übrigen verpflichtet sich der Verkäufer gegenüber dem Käufer, auf die Beteiligung entfallende Stimm- und Weisungsrechte ab dem Stichtag nur nach Weisung des Käufers auszuüben.

### § 8 Kosten

- 8.1 Im Falle des Zustandekommens dieses Vertrages über eine Handelsplattform für die Vermittlung von Anteilen an geschlossenen Fonds tragen Verkäufer und Käufer die von der Handelsplattform in Rechnung gestellten Provisionen und Gebühren entsprechend der für die Handelsplattform geltenden Regularien. Provisionen für vom Verkäufer eingeschaltete Makler und Vermittler trägt der Käufer, wenn und soweit solche ihm vor Abschluss des Vertrages bekannt gegebenen worden sind. Im Übrigen tragen Verkäufer und Käufer die Provisionsansprüche der von ihnen eingeschalteten Makler und Vermittler jeweils selbst.
- 8.2 Der Verkäufer trägt die nach dem Gesellschaftsvertrag der Fondsgesellschaft oder dem Treuhandvertrag für die Übertragung der Beteiligung etwa bestehenden Vergütungsansprüche der Fondsgesellschaft, der persönlich haftenden Gesellschafterin oder des Treuhänders. Sonstige Kosten im Zusammenhang mit der Übertragung der Beteiligung auf den Käufer trägt der Käufer, einschließlich der Kosten erforderlicher Handelsregisteranmeldungen und -eintragungen.
- 8.3 Im Übrigen tragen Verkäufer und Käufer ihre Kosten aus und im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Zustandekommen und der Durchführung dieses Vertrages jeweils selbst.

### § 9 Schlussbestimmungen

- 9.1 Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Vertrag können nur mit vorheriger Zustimmung der jeweils anderen Vertragspartei abgetreten werden. Die Zustimmung bedarf der Textform (§ 126b BGB).
- 9.2 Änderungen und/oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform und der ausdrücklichen Bezugnahme auf diesen Vertrag. Dies gilt auch für die Abbedingung dieses Schriftformerfordernisses selbst.
- 9.3 Dieser Vertrag unterliegt dem Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss des UN-Kaufrechts und der Vorschriften des deutschen Internationalen Privatrechts, die zur Anwendung einer anderen Rechtsordnung führen würden.
- 9.4 Sollten Regelungen dieses Vertrages ganz oder teilweise nichtig, unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dadurch nicht berührt. Anstelle der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Regelung gilt eine solche als vereinbart, die unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nach Ort, Zeit, Maß und Geltungsbereich dem am nächsten kommt, was von den Parteien nach dem ursprünglichen Sinn und Zweck der nichtigen, unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung gewollt war. Gleiches gilt für etwaige Lücken in diesem Vertrag..