

Kauf- und Übertragungsvertrag Nr. MM140711

zwischen

Frau Maxine Mustermann, Musterstrasse 1, 12345 Musterstadt
Telefon: 0123 – 456789, Fax 0123 – 456789
e-mail: maxime.mustermann@mustermann.de

- im folgenden „Verkäufer“ -

und

Herrn Max Mustermann, Musterstrasse 1, 12345 Musterstadt
Telefon: 0123 – 456789, Fax 0123 – 456789
e-mail: max.mustermann@mustermann.de

- im folgenden „Käufer“ -

1.

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

Maximale Rendite GmbH & Co. KG, Musterstadt, Amtsgericht Musterstadt HRA 12345

- im folgenden „Fondsgesellschaft“ genannt -

unmittelbar als Kommanditist oder mittelbar als Treugeber über einen Treuhänder – einen Kommanditanteil im Nominalbetrag (Pflichteinlage) in Höhe von (Währung, Betrag)

EUR 20.000,- (in Worten zwanzigtausend Euro).

2.

Gegenstand des vorliegenden Kauf- und Übertragungsvertrages (im folgenden nur noch „Vertrag“ genannt) ist der Verkauf und die Übertragung (Abtretung) des unmittelbar oder mittelbar an der Fondsgesellschaft gehaltenen Kommanditanteils des Verkäufers im Umfang eines Nominalbetrages von

EUR 10.000,- (in Worten zehntausend Euro),

dies entspricht 50% des unter Ziffer 1 genannten Nominalbetrags des Kommanditanteils.

Der Verkauf und die Übertragung (Abtretung) nach diesem Vertrag umfassen insoweit 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 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 nur noch als „Beteiligung“ bezeichnet), jeweils einschließlich (anteilig) für den Verkäufer geführter Konten, soweit sie sich auf die Beteiligung beziehen.

3.

An der zu veräußernden Beteiligung

bestehen folgende Rechte Dritter:

_____ *genaue Bezeichnung des Berechtigten und des betreffenden Rechts.*

bestehen keine Rechte Dritter.

4.

Die Pflichteinlage ist

vollständig einbezahlt.

nicht bzw. nur teilweise einbezahlt und fällig zum in Höhe von

5.

5.1 Der Verkäufer verkauft und überträgt (Abtretung) hiermit nach Maßgabe dieses Vertrages die Beteiligung an den dies annehmenden Käufer. Stichtag für die wirtschaftliche Wirkung des Verkaufs und der Übertragung der Beteiligung ist der

01.09.2011 (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 gemäß Ziffer 8. Der Verkäufer hält die Beteiligung ab dem Stichtag bis zum Übertragungszeitpunkt als fremdnütziger Treuhänder für den Käufer.

5.2 Da die dingliche Wirkung der Übertragung nicht zum Stichtag, sondern erst zum Übertragungszeitpunkt eintritt (vgl. Ziffer 8), werden sich die Parteien im Innenverhältnis so stellen, wie sie stehen würden, wäre die dingliche Wirkung zum Stichtag eingetreten.

5.3 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 5.3 lit. b) entsprechend.

6.

6.1 Der Kaufpreis für die nach diesem Vertrag verkaufte Beteiligung beträgt **50% des Nominalbetrages** der Beteiligung = **EUR 5.000,00 (in Worten fünftausend Euro)**. Der Käufer zahlt für die Übertragung der Beteiligung einen Kaufpreis in Höhe von EUR 5.000,00 zuzüglich der Vermittlungsprovision für den Makler in Höhe von EUR 200,00. Zusammen beträgt der vom Käufer zu bezahlende Betrag **EUR 5.200,00 (in Worten: fünftausendzweihundert Euro)**.

6.2 Soweit Auszahlungen der Beteiligungsgesellschaft an den Verkäufer am oder nach dem schuldrechtlichen Übertragungsstichtag erfolgt sind, mindern diese den Kaufpreis in gleicher Höhe. Der Käufer ist berechtigt vom Kaufpreis 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.

6.3 Der Kaufpreis zuzüglich etwaiger entstehender Kosten Dritter für die Übertragung der Beteiligung zzgl. der Vermittlungsprovision für den Makler ist mit Unterzeichnung dieses Vertrages zur Zahlung fällig und unverzüglich auf das Treuhandkonto des Rechtsanwalts Erik Eisenberg Konto: xxxx BLZ xxxx bei der Commerzbank Wiesbaden einzubezahlen. Eine Verzinsung des Guthabens auf dem Treuhandkonto erfolgt nicht. Eine Verzinsung des Guthabens auf dem Treuhandkonto erfolgt nicht. Der Käufer nennt bei der Überweisung auf das Treuhandkonto die Nummer des Kaufvertrags, seinen Namen und seine Emailadresse.

6.4 Die Parteien bestätigen, dass der Vertrag durch die FS Finanzanlagenvermittlung UG (haftungsbeschränkt) – nachfolgend „Makler“ – vermittelt worden ist. Für den Verkäufer ist die Vermittlung der Beteiligung kostenlos. Der Käufer verpflichtet sich, für die Vermittlung dieses Vertrags eine Provision in Höhe von 200 Euro zu zahlen. Die Provision ist mit dem rechtsgültigen Abschluss dieses Vertrags verdient. Die Provision gilt auch dann als verdient, wenn der Käufer die Beteiligung vom Verkäufer direkt oder unter Einschaltung anderer Vermittler kauft. Die rechtliche und steuerliche Beurteilung der Übertragung gehört nicht zu den Pflichten des Maklers; Käufer und Verkäufer werden insoweit ggf. selbst weitere Informationen und sachkundigen Rat einholen. Die Pflichten des Maklers sind auf die Weitergabe der ihm zur Verfügung gestellten Informationen beschränkt.

6.5 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.

6.6 Im Übrigen tragen Verkäufer und Käufer ihre Kosten aus und im Zusammenhang mit der Vorbereitung, dem Zustandekommen und der Durchführung dieses Vertrages jeweils selbst.

6.7. Mit Eingang des Kaufpreises auf dem im Kaufvertrag genannten Treuhandkonto tritt Erfüllung ein. Zahlt der Käufer den Kaufpreis nicht bei Fälligkeit, schuldet er dem Verkäufer eine Verzinsung in Höhe von 8 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz. Sonstige Ansprüche des Verkäufers bleiben unberührt.

6.8 Der Käufer wird nach Vorliegen der schriftlichen Bestätigung der Fondsgesellschaft bzw. des Treuhänders, dass dem Verkäufer die Beteiligung zusteht, dass die Beteiligung nicht mit Rechten Dritter belastet ist und dass die Fondsgesellschaft bzw. der Treuhänder der Übertragung zugestimmt hat den auf dem Treuhandkonto einbezahlten Kaufpreis zur Auszahlung an den Verkäufer freigeben und den Rechtsanwalt Eisenberg mit der im Kaufvertrag genannten Email beauftragen, den Kaufpreis unverzüglich an den Verkäufer auszubezahlen.

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

7.

7.1 Der Verkäufer garantiert dem Käufer im Wege eines selbständigen Garantieversprechens, 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 Ziffer 8 genannten Erklärungen sowie der in Ziffer 8 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 – anfänglich vollständig geleistet worden.

7.2 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.

8.

8.1 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) Eingang des Kaufpreises zzgl. der Maklerprovision auf dem Treuhandkonto;
- 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.

8.2 Der Zeitpunkt, zu dem alle Voraussetzungen für die Wirksamkeit der Übertragung nach § 8.1 eingetreten sind, gilt als Übertragungszeitpunkt nach diesem Vertrag.

9.

9.1 Sollte die aufschiebende Bedingung nach Ziffer 8.1 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.

9.2 Ungeachtet § 465 BGB ist dieser Vertrag auflösend bedingt auf die wirksame Ausübung eines Vorkaufrechts eines Dritten gemäß Ziffer 8.1 lit. b) gegenüber dem Verkäufer, z.B. der persönlich haftenden Gesellschafterin oder der übrigen Gesellschafter der Fondsgesellschaft oder des Treuhänders. Schadenersatzansprüche des Käufers im Falle der Ausübung eines in Ziffer 8.1 lit. b) bezeichneten Vorkaufrechts sind ausgeschlossen.

10.

10.1 Der Verkäufer und der Käufer verpflichten sich, alle zur Förderung und Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Handlungen zu ergreifen und Erklärungen abzugeben.

10.2 Der Verkäufer bevollmächtigt den Käufer hiermit, alle Maßnahmen zu treffen und Erklärungen abzugeben und anzunehmen, die zur Durchführung dieses Vertrages notwendig oder zweckmäßig sind.

Dies gilt insbesondere, aber nicht ausschließlich, für die Erlangung von Zustimmungen Dritter, für die Abgabe von Erklärungen aus und im Zusammenhang mit Vorkaufsrechten Dritter und die etwaig notwendige Ablösung von Sicherungsrechten Dritter im Zusammenhang mit einer etwaigen Fremdfinanzierung der Beteiligung.

10.3 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.

10.4 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.

11. Begrifflichkeiten dieses Vertrages

11.1 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.

11.2 Fondsgesellschaft: Die in Ziffer 1 bezeichnete Kommanditgesellschaft.

11.3 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.

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

11.5 Stichtag: Der in Ziffer 5.1 als solcher bezeichnete Tag. Zu diesem Tag treten zwischen den Parteien die wirtschaftlichen Wirkungen des Verkaufs und der Übertragung der Beteiligung ein.

11.6 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.

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

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

11.9 Übertragungszeitpunkt: Der Tag, zu dem sämtliche der nachfolgend in Ziffer 8 genannten aufschiebenden Bedingungen eingetreten sind.

12.

12.1 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).

12.2 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.

12.3 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.

12.4 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.

Mit Unterschrift unter diese Vertragsbedingungen erkennen Verkäufer und Käufer diese als verbindlich an.

Ort, Datum

Ort, Datum

Verkäufer

Käufer

Zugestimmt durch:

Zustimmungsberechtigte(r) nach Gesellschafts- und/oder Treuhandvertrag