

# GESELLSCHAFTSVERTRAG

## über die Errichtung einer stillen Gesellschaft

zwischen

1. *der Golfpark-Betriebs GmbH, geschäftsansässig Ebertshäuser Str. 17 in 97453 Löffelsterz, gesetzlich vertreten durch den Geschäftsführer Volker Nicklaus,*

- nachfolgend "Inhaberin" genannt -

und

2. *dem/der Unterzeichner/in der Beitrittserklärung*

- nachfolgend "Gesellschafter" genannt -

---

### Art. 1: Begründung der Gesellschaft

1. Die Inhaberin betreibt in dem Ortsteil Löffelsterz der Gemeinde Schonungen, Landkreis Schweinfurt eine Golfanlage.
2. Am Betrieb der Inhaberin ist der Gesellschafter ab dem Datum der Annahme seiner Beitrittserklärung durch die Inhaberin nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen beteiligt.
3. Dem Gesellschafter ist bekannt, dass
  - a) die Einlagen des Gesellschafters durch Gewährung von Darlehen an die Nicklaus + Memmel GmbH & Co. KG zur teilweisen Finanzierung der Golfanlage bestimmt sind;
  - b) sich weitere Gesellschafter beteiligen.
4. Der Aufnahme weiterer Gesellschafter stimmt der Gesellschafter unwiderruflich zu. Alle Gesellschafter stehen in einem eigenen Rechtsverhältnis zur Inhaberin nach Maßgabe der §§ 230 ff HGB. Die Inhaberin wird die Rechtsbeziehungen der Gesellschafter als atypische stille Gesellschaft ausgestalten. Die Anerkennung der steuerlichen Mitunternehmerschaft steht im pflichtgemäßen Ermessen der Finanzverwaltung.

### Art. 2: Dauer der Gesellschaft und Geschäftsjahr

1. Die stille Gesellschaft wird fest abgeschlossen bis zum 31. Oktober 2030. Sie verlängert sich um weitere fünf Jahre, sofern sie nicht mit einer Frist von 12 Monaten zum 31. Oktober 2030 durch Einschreiben an die Inhaberin gekündigt wird.
2. Das Geschäftsjahr entspricht dem der Inhaberin.

### Art. 3: Einlage

1. Der Gesellschafter leistet eine Kapitaleinlage von € 2.500,00 (in Worten: zweitausendfünfhundert). Die Einlage wird bar erbracht und ist sofort fällig.
2. Rückständige Einlagen sind mit 3 % über dem jeweiligen Refinanzierungssatz der EZB, mindestens mit 6 % ab Mahnung durch die Inhaberin zu verzinsen.

**Art. 4: Geschäftsführung**

1. Zur Geschäftsführung und Vertretung ist allein die Inhaberin berechtigt und verpflichtet. Die Geschäftsführungsbefugnis ist umfassend und erstreckt sich auf alle gewöhnlichen und außergewöhnlichen Maßnahmen, die der Geschäftsbetrieb mit sich bringt.
2. Die Inhaberin ist berechtigt, die Golfanlage zu vermieten, zu verpachten oder einem Golfclub auf Grund schriftlicher Vereinbarung die Mitbenutzung der Anlagen zur Durchführung seines Spiel- und Wettspielbetriebs zu gestatten.
3. Zur Änderung des Gegenstandes des Unternehmens sowie zur Einstellung des Gewerbebetriebs bedarf die Inhaberin der Zustimmung des Gesellschafters.

**Art. 5: Spielberechtigung des Gesellschafters**

Die Inhaberin gewährt dem Gesellschafter die persönliche Spielberechtigung, die Anlagen zur Ausübung des Golfsports nach Maßgabe der gültigen Spiel-, Platz- und Hausordnung gegen Zahlung der jeweils gültigen Gebühren zu nutzen. Die persönliche Spielberechtigung gestattet dem Gesellschafter, ordentliches Mitglied des Golfclubs, dem die Inhaberin die Mitbenutzung der Golfanlagen zur Durchführung seiner Vereinszwecke gestattet hat, zu werden. Dies ist erfüllt, wenn der Aufnahmeantrag als ordentliches Mitglied des bezeichneten Golfclubs angenommen ist.

**Art. 6: Konten des Gesellschafters**

1. Für den Gesellschafter werden bei der Inhaberin ein Einlagenkonto, ein Privatkonto und ein Verlustkonto als Kapitalgegenkonto geführt.
2. Auf dem Einlagenkonto wird die Einlage des Gesellschafters gebucht. Das Konto ist fest und wird nicht verzinst.
3. Auf dem Privatkonto werden Gewinne und Gewinnauszahlungen gebucht. Das Privatkonto wird nicht verzinst.
4. Auf dem Verlustkonto werden Verlustanteile gebucht. Ist das Verlustkonto belastet, werden alle künftigen Gewinnanteile dem Verlustkonto bis zum Verlustausgleich gutgeschrieben.

**Art. 7: Jahresabschluss**

1. Die Inhaberin hat binnen 9 Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) aufzustellen und unterschriftlich festzustellen. Der Jahresabschluss hat steuerlichen Vorschriften zu entsprechen, wenn nicht zwingendes Handelsrecht oder dieser Gesellschaftsvertrag anders bestimmen. Die Inhaberin hat dem Gesellschafter den Jahresabschluss unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Der Jahresabschluss bedarf nicht der Genehmigung des Gesellschafters.
2. Einwendungen gegen die Richtigkeit des Jahresabschlusses kann der Gesellschafter nur in der Ausschlussfrist von 6 Monaten, gerechnet ab dem Datum der Feststellung des Jahresabschlusses, erheben. Trägt der Jahresabschluss das uneingeschränkte Testat eines Wirtschaftsprüfers oder vereidigten Buchprüfers, sind Einwendungen des Gesellschafters gegen den Jahresabschluss ausgeschlossen.
3. Der Jahresabschluss hat den handelsrechtlichen Gewinnermittlungsvorschriften zu entsprechen. Werden im Rahmen der steuerlichen Außenprüfung andere Ansätze verbindlich als die im ursprünglichen Jahresabschluss enthaltenen, sind sie für den Gesellschafter verbindlich.

**Art. 8: Gewinn- und Verlustbeteiligung**

1. Für die Gewinn- und Verlustbeteiligung ist von dem Gewinn oder Verlust auszugehen, der sich aus dem nach Art. 7 aufgestellten Jahresabschluss der Inhaberin vor Berücksichtigung der Körperschaftsteuer und des auf den Gesellschafter entfallenden Gewinn- und Verlustanteils ergibt.

2. An dem so ermittelten Gewinn wird der Gesellschafter im Verhältnis der Kapitalanteile der Gesellschafter und der Inhaberin nach dem Stand der Kapitalkonten der Jahresbilanz beteiligt, höchstens jedoch in der Höhe von 30 % seiner Einlage. An etwaigen Verlusten nimmt der Gesellschafter ebenfalls nach dem Verhältnis der Kapitalanteile, maximal jedoch bis zur Höhe seiner Einlage teil.
3. Der Gewinnanspruch ist nicht selbständig abtretbar.

#### **Art. 9: Veränderungen**

Eine Änderung der Firma oder des Sitzes der Inhaberin sowie Maßnahmen der Kapitalerhöhung oder -herabsetzung der Inhaberin bedürfen nicht der Zustimmung des Gesellschafters.

#### **Art. 10: Entnahmen**

1. Der Gesellschafter ist berechtigt, Entnahmen zu Lasten des Guthabens auf seinem Privatkonto zu tätigen.
2. Die Inhaberin ist berechtigt, das Guthaben des Gesellschafters auf seinem Privatkonto jederzeit ganz oder teilweise auszuzahlen.

#### **Art. 11: Informations- und Kontrollrechte**

1. Dem Gesellschafter steht unter Ausschluss weitergehender Rechte das gesetzliche Informations- und Kontrollrecht des § 233 HGB mit der Maßgabe zu, dass die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einsicht der Bücher und Papiere bei Vorliegen des uneingeschränkten Testats gemäß Art. 7 ausgeschlossen ist, ansonsten nicht durch den Gesellschafter, sondern durch einen zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten Dritten (Wirtschaftsprüfer/vereidigter Buchprüfer/Steuerberater/Rechtsanwalt o.a.) auszuüben ist. Erfüllt der Gesellschafter diese Voraussetzung in eigener Person, ist er selbst zur Prüfung berechtigt.
2. Über alle ihm bekannt gewordenen Angelegenheiten der Gesellschaft hat der Gesellschafter Stillschweigen zu bewahren.

#### **Art. 12: Gesellschafterversammlung**

1. Die Inhaberin hat alljährlich bis spätestens 30.09. mit einer Frist von zwei Wochen und der Übersendung der Tagesordnung eine ordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen.
2. Die Inhaberin hat in der jährlichen ordentlichen Gesellschafterversammlung den Abschluss vorzulegen und zu erläutern.
3. Die Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt. Je € 2.500,00 des Gesellschaftskapitals gewähren eine Stimme.
4. Über die Versammlung ist ein Protokoll zu führen, welches von den Vertretern der Inhaberin zu unterzeichnen ist.

#### **Art. 13: Übertragung der Beteiligung**

1. Der Gesellschafter ist berechtigt, die Beteiligung auf seinen Ehegatten, seine Abkömmlinge oder deren Abkömmlinge zu übertragen. Bei der Übertragung auf andere natürliche Personen hat der Gesellschafter das Angebot der Abtretung der Inhaberin schriftlich anzuzeigen. Die Inhaberin ist berechtigt, binnen zwei Monaten zu erklären, dass sie die Beteiligung zu den Bedingungen des Angebotes zurückzahlen wird. Gibt die Inhaberin in dieser Frist keine Erklärung ab, so gilt die Zustimmung als erteilt.
1. Die Übertragung kann nur einheitlich für das Einlage-, Privat- und Verlustkonto des Gesellschafters erfolgen. Ist der Rechtsnachfolger eine Personenmehrheit, hat sie der Inhaberin schriftlich einen

Bevollmächtigten zu benennen, andernfalls die Personenmehrheit ihre Rechte aus der Beteiligung nicht aktiv ausüben kann. Der Bevollmächtigte bleibt der Inhaberin gegenüber solange bevollmächtigt, als ein Vollmachtswiderruf oder eine neue Vollmachtsanzeige nicht zugegangen ist.

#### **Art. 14: Erbfolge**

Beim Tod des Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern mit seinen Erben oder etwaigen Vermächtnisnehmern fortgeführt. Mehrere Rechtsnachfolger des Gesellschafters müssen sich durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.

#### **Art. 15: Kündigung**

Die Gesellschaft kann ohne Einhaltung einer Frist nur aus folgenden wichtigen Gründen gekündigt werden:

1. Auflösung der Inhaberin;
2. Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Inhaberin;
3. Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in Gesellschafterrechte des Gesellschafters, sofern sie nicht spätestens nach zwei Monaten wieder aufgehoben sind;
4. Verlust der Mitgliedschaft des Gesellschafters in dem Golfclub nach Art. 5;
5. Falls die Golfpark-Betriebs GmbH dem Beirat die in der Anlage zu diesem Vertrag aufgelisteten Aufgaben ganz oder teilweise entzieht oder durch Satzungsänderung den Beirat auflöst.

#### **Art. 16: Auseinandersetzung und Abfindungsguthaben**

1. Bei Beendigung der stillen Gesellschaft steht dem Gesellschafter eine Abfindung zu. Sie errechnet sich
  - a) aus dem Saldo des Einlage-, des Privat- und des Verlustkontos,
  - b) aus dem Anteil des Gesellschafters an den offenen und stillen Reserven der Inhaberin, ermittelt auf den Tag der Beendigung der stillen Gesellschaft.
2. Scheidet der Gesellschafter während des laufenden Geschäftsjahres aus, sind die zum letzten Bilanzstichtag vor seinem Ausscheiden ermittelten Kontenstände, bereinigt um zwischenzeitliche Entnahmen, Einlagen und Zinsen maßgeblich. Am Ergebnis schwebender nicht bilanzierungspflichtiger Geschäfte und der des laufenden Geschäftsjahres nimmt der Gesellschafter nicht teil.
3. Die Berechnung der stillen Reserven in der Aktiva der Inhaberin errechnet sich nach folgender Maßgabe:
  - a) Grundstücke, Grundstücksrechte, Gebäude und die sonstigen Aktiva werden durch einen amtlich bestellten und vereidigten Sachverständigen geschätzt,
  - b) ein etwaiger Firmenwert oder Goodwill bleibt außer Ansatz.
4. Der Anteil des ausscheidenden Gesellschafters an den offenen und stillen Reserven der Inhaberin entspricht dem Verhältnis, in dem der Betrag seines Einlagekontos nach Art. 3 dieses Vertrages zur Gesamtsumme der festen Kapitalkonten der Inhaberin und der an der Inhaberin beteiligten Gesellschafter steht.
5. Kommt eine Einigung über die Abfindung nicht binnen 6 Monaten nach dem Tag des Ausscheidens zustande, wird die Abfindung von demjenigen Schiedsgutachter verbindlich festgesetzt, den der Präsident der IHK Würzburg-Schweinfurt auf Antrag der Inhaberin oder des Gesellschafters bestimmt, falls keine Einigung über die Person des Schiedsgutachters erfolgt ist. Die Kosten der Festsetzung der Abfindung trägt der Gesellschafter, wenn die Abfindung der schiedsgutachterlichen festgesetzten Abfindung entspricht, sonst tragen die Inhaberin und der Gesellschafter die Kosten im Verhältnis des Obsiegens und Unterliegens.

6. Abweichend von den vorstehenden Bestimmungen wird die Abfindung eines nach Art. 15 Abs. 4 ausgeschiedenen Gesellschafters nur nach Maßgabe von Absatz 1 unter Ausschluß der nachfolgenden Bestimmungen dieses Artikels ermittelt. Die Kosten der Festsetzung der Abfindung durch den Schiedsgutachter gemäß Abs. 5 trägt der ausgeschiedene Gesellschafter. Die Inhaberin ist zur Anforderung eines Vorschusses auf die Vergütung des Schiedsgutachters berechtigt.

#### **Art. 17: Auszahlung**

Abfindungen sind in drei gleichen Jahresraten auszuzahlen, deren erste Rate sechs Monate nach Ausscheiden zur Zahlung fällig wird. Die Abfindung ist ab Fälligkeit der ersten Rate mit 2 % über dem Refinanzierungssatz der EZB zu verzinsen. Die Zinsen werden mit den Raten fällig. Die Inhaberin ist berechtigt, das Abfindungsguthaben ganz oder anteilig vor Fälligkeit auszuzahlen, ohne dass Anspruch auf Vorfälligkeitsentschädigung entsteht.

#### **Art. 18: Beendigung der stillen Gesellschaft und Liquidation der Inhaberin**

Wird die stille Gesellschaft nach Auflösung der Inhaberin beendet oder erfolgt die Beendigung zugleich mit der Auflösung, steht dem Gesellschafter anstelle einer Abfindung nach den Bestimmungen der Art. 16 und 17 dieses Vertrages eine Beteiligung am Liquidationserlös zu. Die Höhe der Beteiligung am Liquidationserlös bemißt sich nach Art. 16 dieses Vertrages.

#### **Art. 19: Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, das für den Sitz der Inhaberin zuständige Gericht.

#### **Art. 20: Schlussbestimmungen**

1. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform. Genügen sie dieser Form nicht, sind sie nichtig.
2. Sollten die Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages teilweise aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unwirksam sein oder undurchführbar werden, wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt und die Inhaberin und der stille Gesellschafter verpflichten sich, Regelungen herbeizuführen, die dem am nächsten kommen, was sie bei Abschluss rechtlich und wirtschaftlich bei vernünftiger Betrachtung wollten.

Löffelsterz, April 2006

Golfpark-Betriebs GmbH  
- Geschäftsführung -

Anlage zu Art. 15.5.

# Anlage

## zu Art. 15.5. des Gesellschaftsvertrages der stillen Gesellschafter der Golfpark-Betriebs GmbH, Löffelsterz

### Auszüge aus § 22 des GmbH-Gesellschaftsvertrages

1) Die Gesellschaft gibt sich einen Beirat, der aus drei Mitgliedern besteht und der sich wie folgt zusammensetzt:

1. Ein Gesellschafter der Golfpark-Betriebs GmbH,
2. ein Gesellschafter der an der GmbH beteiligten stillen Gesellschafter,
3. ein neutraler Dritter mit betriebswirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Kenntnissen.

(4) Der Beirat hat insbesondere folgende Aufgaben:

1. Überwachung und Beratung der Geschäftsführung.
2. Genehmigung von Zusagen der Geschäftsführung an die Nicklaus + Memmel GmbH & Co. KG für von dieser geplante Investitionen, soweit diese zu einer Änderung der bestehenden Pachtverhältnisse führen.
3. Genehmigung der Änderung von bestehenden Pachtverträgen sowie der Abschluss neuer Pachtverträge zwischen der Gesellschaft und der Nicklaus + Memmel GmbH & Co. KG.
4. Genehmigung sämtlicher vertraglicher Regelungen zwischen der Gesellschaft und der Nicklaus + Memmel GmbH & Co. KG.
5. Zustimmung zu der von der Gesellschafterversammlung der GmbH beschlossenen Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern.
6. Genehmigung von Investitionen der Gesellschaft von über € 100.000,00 im Einzelfall.
7. Prüfung und Billigung des Jahresabschlusses sowie der Gewinnverwendung der Gesellschaft.
8. Abschluss, Änderung und Aufhebung sowie Kündigung von Geschäftsführerdienstverträgen, wobei in diesen Fällen der Beirat das alleinige Abschlussrecht hat. Zu vorstehenden Maßnahmen bedarf der Beirat der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der GmbH.
9. Berichterstattung über die Tätigkeit des Beirats in der jährlichen Versammlung der stillen Gesellschafter.