

KAUF- UND ANTEILSABTRETUNGSVERTRAG

über Kommanditanteile an der

Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG

abgeschlossen zwischen

ProNahGeno eGen.
Panoramaweg 1
4553 Schlierbach

als „Verkäuferin“ bzw. „abtretende Gesellschafterin“ einerseits

und

Name:

Geburtsdatum:

Adresse:

.....

als „Käufer“ bzw. „übernehmender Gesellschafter“ andererseits

wie folgt:

I. ALLGEMEINES

1. Die unter FN587905t im Firmenbuch eingetragene Gesellschaft

Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG

(im Folgenden kurz als "**die Gesellschaft**" bezeichnet) ist eine Kommanditgesellschaft mit dem Sitz in Schlierbach und der Geschäftsanschrift in 4553 Schlierbach, Panoramaweg 1.

2. Die GF - Pro Nah GmbH, FN 586693i), 4553 Schlierbach, Panoramaweg 1, ist unbeschränkt haftender Gesellschafter dieser Gesellschaft ohne Kapitaleinlage und ohne Beteiligung am Vermögen und am Ergebnis der Gesellschaft.
3. Die ProNahGeno eGen., FN 515268y, 4553 Schlierbach, Panoramaweg 1, ist als einzige Kommanditistin an der Gesellschaft beteiligt.
4. Die Gesellschaft ist aufgrund des Baurechtsvertrages, abgeschlossen mit der Gemeinde 4115 Kleinzell im Mühlkreis, allein Verfügungsberechtigt über das Grundstück Nr. 105 der KG 47210, Grundbuchgericht Rohrbach, EZ 870, im unverbürgten Ausmaß von 1.394m². Die Gesellschaft wird die grundbücherliche Durchführung dieses Baurechtsvertrages im

Zuge dieser Vertragsabwicklung veranlassen, sodass die Gesellschaft als alleiniger grundbücherlicher Baurechtsnehmer eingetragen wird.

5. Die ProNahGeno eGen. FN 515268y, 4553 Schlierbach, Panoramaweg 1 (im folgenden "Verkäuferin") beabsichtigt, ihren Kommanditanteil an der Gesellschaft, der einer Vermögenseinlage im Nennbetrag von EUR 1.000,00 (Euro eintausend) entspricht, zu verkaufen und aus der Gesellschaft als Kommanditistin auszuscheiden. Auf dieser Grundlage schließen die Vertragsparteien folgenden Vertrag ab:

II. GESELLSCHAFTSVERHÄLTNISSE

1. An der zu FN587905t registrierten Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG sind beteiligt:
 - 1.1. als Komplementärin die GF - Pro Nah GmbH ohne Anteil am Vermögen der Gesellschaft,
 - 1.2. als Kommanditistin ProNahGeno eGen.
 - mit einer Pflichteinlage von EUR 1.000,00
 - mit einer Hafteinlage von EUR 1.000,00
2. Der Nominalbetrag der Kommanditeinlage ist als Haftsumme der Kommanditistin im Firmenbuch eingetragen. Die Kommanditeinlage ist zur Gänze eingebracht und ist eine Rückzahlung der Einlage nicht erfolgt. Der Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft wird im Zuge dieser Abtretung neu gefasst und wird als Entwurf diesem Kauf- und Abtretungsvertrag als Anlage ./1 beigefügt.

III. KAUFGEGENSTAND

1. Gegenstand des Kauf- und Anteilsabtretungsvertrags (in der Folge „**Vertrag**“ genannt) sind% **Kommanditanteile** der von der Verkäuferin gehaltenen Kommanditanteile an der Gesellschaft, die einer Vermögenseinlage im Nennbetrag von **EUR** (in Worten: **Euro**) entsprechen (in der Folge „**Kaufgegenstand**“).
2. Für die Übertragung des Kaufgegenstandes und die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist weder im Gesellschaftsvertrag noch in sonstigen Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern eine Genehmigung durch die Gesellschaft oder die Zustimmung der Gesellschafter vorgesehen.
3. Die Verkäuferin verkauft und tritt gemäß den nachfolgenden Bestimmungen den vertragsgegenständlichen Anteil an der Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG mit allen Rechten und Pflichten an den Käufer ab, und der Käufer kauft und übernimmt den vertragsgegenständlichen Anteil mit allen Rechten und Pflichten.
4. Verkauf und Übertragung des anteiligen Kommanditanteils erfolgen einschließlich der jeweiligen, auf den kaufgegenständlichen Anteil entfallenden Gesellschafterkonten (Kapitalkonten und Ergebnisverrechnungskonten) der Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG. Andere Gesellschafterkonten sind nicht Gegenstand des Verkaufs und der Übertragung.

IV. KAUFVEREINBARUNG

1. Die ProNahGeno eGen.verkauft den Kaufgegenstand und tritt diesen an den Käufer ab.
2. Der Käufer nimmt den Verkauf und die Abtretung des Kaufgegenstandes an und erwirbt somit einen Kommanditanteil an der Gesellschaft, der einer Vermögenseinlage entsprechend dem Kaufgegenstand (Punkt II.1.) entspricht.
3. Eine Gegenleistung für die Übertragung der Kommanditanteile erfolgt nicht aus dem Vermögen der Kleinzell Haus Wiederstein GmbH & Co KG.

V. EIGENTUMSÜBERGANG UND VERRECHNUNGSSTICHTAG

1. Das rechtliche Eigentum am vertragsgegenständlichen Kommanditanteil geht mit dem, der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages folgenden, Tag auf den Käufer über.
2. Der Übergang des Kommanditanteils sowie sämtlicher damit verbundener Rechte und Pflichten auf den Käufer erfolgt somit an dem, der allseitigen Unterfertigung dieses Vertrages folgenden, Tag (Verrechnungsstichtag). Mit dem Verrechnungsstichtag gehen Gefahr und Zufall sowie Nutzen und Vorteil auf den Käufer über.
3. Das Ergebnis für das laufende Geschäftsjahr steht dem Käufer ab diesem Stichtag im Ausmaß seines Beteiligungsverhältnisses zu.
4. Der Übergang aller Rechte und Pflichten auf den Käufer erfolgt im Übrigen so, dass die Verkäuferin aus dem bisherigen Besitz bzw. Eigentum am Kaufgegenstand weder etwas zu leisten noch zu fordern hat.
5. Allfällige nachträglich hervorkommende Gesellschaftsverbindlichkeiten, deren Rechtsgrund vor dem Stichtag entstanden ist, wie insbesondere eine etwa aufgrund einer gemäß § 147 BAO durchgeführten abgabenbehördlichen Prüfung hervorkommende, die Gesellschaft belastende Abgabennachforderung, hat noch die Verkäuferin im Umfang des auf sie entfallenden Anteils zu tragen und hält diese den Käufer hinsichtlich solcher Verbindlichkeiten vollkommen schadlos.
6. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unverzüglich den Übergang des Kaufgegenstandes zur Eintragung in das Firmenbuch anzumelden.

VI. ABTRETUNGSPREIS

Die Vertragsparteien vereinbaren für% **Kommanditanteile** (Kaufgegenstand) einen Pauschkaufpreis von **EUR** (**in Worten: Euro**) und bestätigt die Verkäuferin durch Unterfertigung dieses Vertrages den Erhalt des Abtretungspreises.

VII. GEWÄHRLEISTUNG

Die Verkäuferin leistet gegenüber dem Käufer im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Übertragung des vertragsgegenständlichen Kommanditanteiles ausschließlich Gewähr dafür, dass die nachstehenden Aussagen, Erklärungen und Zusicherungen zum Stichtag (Tag der Unterfertigung dieses Vertrages) sowie an den nachfolgend ausdrücklich geregelten Zeitpunkten, richtig sind:

1. Gesellschaftsrechtliche Gewährleistungen

- (a) Die Gesellschaft ist eine nach österreichischem Recht ordnungsgemäß errichtete und bestehende Gesellschaft.
- (b) Die Verkäuferin ist die alleinige rechtliche und wirtschaftliche Eigentümerin des vertragsgegenständlichen Kommanditanteiles.
- (c) Der vertragsgegenständliche Kommanditanteil ist frei von Lasten und Rechten Dritter, insbesondere ist er nicht verpfändet oder auf andere Weise belastet.
- (d) Die Verkäuferin unterliegt keinerlei Beschränkungen bei der Verfügung über den vertragsgegenständlichen Kommanditanteil. Die Verkäuferin ist berechtigt, diesen Vertrag abzuschließen und zu erfüllen.
- (e) Außer den Gesellschaftern hat kein Dritter Rechte an der Gesellschaft, insbesondere bestehen keine stillen oder solchen vergleichbare Beteiligungen an der Gesellschaft.
- (f) Die Gesellschaft befindet sich nicht in Liquidation. Die Gesellschaft ist nicht insolvent und es ist kein Insolvenzverfahren gegen die Gesellschaft beantragt oder eröffnet oder ein Antrag auf Eröffnung mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen worden. Ferner ist kein amtswegig eingeleitetes Verfahren auf Löschung der Gesellschaft anhängig.
- (g) Es sind keine gerichtlichen oder behördlichen Verfahren anhängig, insbesondere ist die Gesellschaft an keinem Verwaltungsstrafverfahren beteiligt.

2. Bilanz

Die zum Verrechnungsstichtag zu erstellende Zwischenbilanz der Gesellschaft ist richtig und vollständig.

3. Haftungsübernahmen und Forderungsverzichte

Die Gesellschaft hat keine Bürgschaften oder sonstige Haftungen übernommen oder zugesagt, sie ist keiner Schuld beigetreten, noch hat sie Patronatserklärungen, Garantien oder sonstige Verpflichtungserklärungen für Verbindlichkeiten von Dritten oder der Verkäuferin abgegeben oder übernommen noch hat sie Rangrücktritte, Haftungsfreistellungen oder sonstige Verzichte auf Forderungen gegenüber Dritten, einschließlich ehemaligen Gesellschaftern oder der Verkäuferin, abgegeben.

4. Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer und hat auch niemals Arbeitnehmer beschäftigt.

5. Steuerrechtliche Gewährleistungen

- (a) Die Gesellschaft hat sämtliche Steuern und Abgabenerklärungen, die bis zum Stichtag abzugeben waren, ordnungsgemäß und fristgerecht erstattet und bis zum Stichtag

fällige Steuern und Abgaben bezahlt, sowie alle Vorauszahlungen für Steuern und Abgaben, die vor dem Stichtag zu leisten waren, geleistet.

- (b) Die Gesellschaft hat alle Anmeldungs-, Erklärungs-, Voranmeldungs- und Zahlungs- sowie Vorauszahlungsverpflichtungen in Bezug auf Steuern, Abgaben, Gebühren und Zölle (einschließlich allfälliger Bußgelder und Verzugszinsen) für Zeiträume bis einschließlich zum Stichtag jeweils vollständig erfüllt.

6. Rechtsstreitigkeiten

Es sind keine zivilrechtlichen Rechtsstreitigkeiten, schiedsgerichtlichen Verfahren, Straf- oder Verwaltungsverfahren anhängig oder angedroht, bei denen die Gesellschaft Partei oder sonst beteiligt ist.

7. Gesellschaftsvertrag

Festgehalten wird, dass der diesem Vertrag im Entwurf als **Anlage ./1** beigelegte Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft jener ist, der für den Käufer sowie sämtliche anderen Kommanditisten Gültigkeit haben soll. Aus diesem Grund verpflichtet sich der Käufer unwiderruflich diesen, ergänzt um die Kommanditisten sowie Pflicht- und Hafteinlagen ebenfalls zu unterfertigen. Es wurden keine Beschlüsse der Gesellschafter hinsichtlich der Änderung des Gesellschaftsvertrages gefasst, die noch nicht im angeschlossenen Entwurf berücksichtigt sind.

VIII. Haftung und Haftungsbegrenzungen

1. Die Verkäuferin haftet dem Käufer im Zusammenhang mit diesem Vertrag ausschließlich für Verletzungen der in diesem Vertrag abgegebenen Gewährleistungen. Darüber hinausgehende Ansprüche und Ansprüche, die sich auf andere Rechtsgrundlagen wie etwa auf Schadenersatz, auf gesetzliche Gewährleistung, Bereicherungsrecht oder einen anderen Rechtsgrund stützen, sind, soweit hierin nicht anders geregelt, ausdrücklich ausgeschlossen.
2. Die Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Irrtums, laesio enormis oder Wegfalls der Geschäftsgrundlage anzufechten oder dies einredeweise geltend zu machen oder aus einem dieser Gründe Preisminderung oder eine Anpassung dieses Vertrages zu verlangen.

IX. Kosten

1. Jede Vertragspartei ist für die ihr im Zusammenhang mit der Vorbereitung, Verhandlung, der Abschluss und der Erfüllung dieses Vertrags entstehenden Kosten selbst verantwortlich und hat diese selbst zu tragen. Dies gilt insbesondere für alle Kosten von Rechtsanwälten, Wirtschaftsprüfern und sonstigen Vertretern und Beratern.
2. Die Kosten für sämtliche Prüfungen und Untersuchungen der Gesellschaft durch den Käufer sind ausschließlich vom Käufer zu tragen.

3. Die Kosten für sämtliche Steuern, Abgaben und Gebühren aus oder im Zusammenhang mit der in diesem Vertrag beschriebenen Transaktion trägt zur Gänze der Käufer, mit Ausnahme allfälliger Ertragssteuern der Verkäuferin, welche diese selbst trägt.

X. Haftungsfreistellungen

Der Käufer stellt die Verkäuferin von jeder persönlichen Haftung als Gesellschafter aus und im Zusammenhang mit Maßnahmen nach der Übertragung der Kommanditanteile, die gemäß § 171 UGB zu einer Haftung der Verkäuferin führen könnten oder eine Haftung der Verkäuferin für andere Verbindlichkeiten der Gesellschaft (§§ 159, 160 UGB) begründen könnten, frei bzw. wird sie freistellen.

XI. Schlussbestimmungen

1. Dieser Vertrag und Anlage ./1 enthalten alle Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien über die darin festgelegte Transaktion und es gibt keine sonstigen Vereinbarungen, Gewährleistungen oder Verpflichtungen zwischen den Vertragsparteien, die darin nicht ausdrücklich festgelegt wurden.
2. Alle Änderungen zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt insbesondere auch für jedes Abgehen von diesem Schriftformerfordernis.
3. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrags nichtig oder rechtsunwirksam sein oder werden, so sind sie nicht anzuwenden. Dies berührt nicht die Gültigkeit und Rechtswirksamkeit aller anderen Vertragsbestimmungen. An Stelle der nicht anwendbaren Bestimmungen hat zu gelten, was im Hinblick auf Inhalt und Bedeutung der rechtswirksamen Bestimmungen dieses Vertrags dem Willen der Vertragsparteien am ehesten entspricht. Dies gilt analog auch für allfällige Vertragslücken.

Anlage ./1 Entwurf Gesellschaftsvertrag

....., am

ProNahGeno eGen.
(FN 515268y)

....., am

Käufer