



Verhandelt

zu Berlin

am 12. April 2013

Vor dem Notar

Fabian Thur LL.M.

in 10719 Berlin-Charlottenburg, Meinekestraße 26

erschien heute:

1. Herr Marcus Becker,
geb. am 19.01.1966,
geschäftsansässig Kronprinzendamm 15 in 10711 Berlin

2. Herr Michael Weise,
geb. am 27.04.1949,
wohnhaft Am Anger 9 in 14476 Potsdam,

3. Herr Stephan Hüssen,
geb. am 15.07.1957,
wohnhaft Speierlingweg 12 in 60388 Frankfurt am Main,

4. Herr Quirin Graf Adelman von Adelmansfelden,
geb. am 27.05.1975,
wohnhaft Lüneburger Straße 7 in 10557 Berlin.

Die Erschienenen zu 1. und 3 sind dem Notar persönlich bekannt; die Erschienenen zu 2 und 4. wiesen sich aus durch Vorlage ihrer amtlichen Lichtbildausweise.

Der Notar befragt die Erschienenen, ob er oder die mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Kollegen für eine der Parteien wegen der in dieser Verhandlung beurkundeten Angelegenheit bereits tätig war oder ist. Dieses wurde von den Erschienenen verneint.

Der Erschienene zu 1. erklärt zunächst:

Ich handele nachfolgend nicht im eigenen Namen, sondern für die Kondor Wessels Invest GmbH (nachfolgend: **KWI**) mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 101286B, und zwar als vollmachtloser Vertreter.

Der Notar belehrte die Erschienenen über die Bedeutung des Handelns eines vollmachtlosen Vertreters und wies darauf hin, dass die Erklärungen für den Vertretenen erst mit dessen Genehmigung wirksam werden. Der Notar wird **beauftragt**, eine Genehmigungserklärung in notarieller Form einzuholen.

Der Erschienene zu 2. erklärt zunächst:

Ich handele sowohl im eigenen Namen als auch für

die QUARTEQ Management & Service GmbH (nachfolgend: **QUARTEQ**) mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg zu HRB 114356B, und zwar als deren zur

alleinigen Vertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer.

Der Erschienene zu 3. erklärt zunächst:

Ich handele nachfolgend nicht im eigenen Namen, sondern für die Bergen Immobilienentwicklung GmbH (nachfolgend: **Bergen**) mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt am Main zu HRB 91790, und zwar als deren zur alleinigen Vertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer.

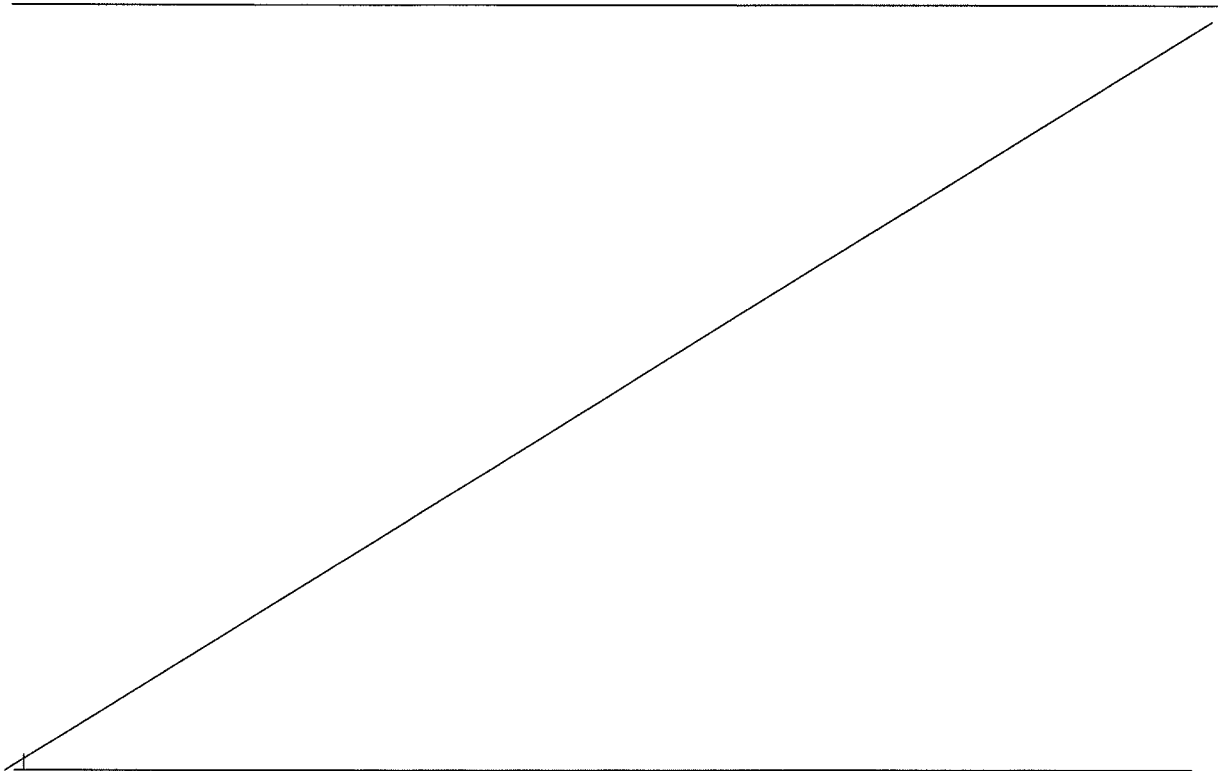
Der Erschienene zu 4. erklärt zunächst:

Ich handele nachfolgend nicht im eigenen Namen, sondern für die D.E.Q.U. Investment GmbH (nachfolgend: **D.E.Q.U.**) mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichtes Charlottenburg zu HRB 141486, und zwar als deren zur Alleinvertretung berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer.

Die Erschienene zu 2. und 3. erklären weiterhin zunächst:

Wir handeln nachfolgend nicht im eigenen Namen, sondern für die QBD Beteiligungs GmbH (nachfolgend: **QBD GmbH**) mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRB 142320B, und zwar als deren zur alleinigen Vertretung berechnigte und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreite Geschäftsführer.

Die QBD handelt in der nachfolgenden Urkunde wiederum als persönlich haftender Gesellschafter der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG (nachfolgend: **QBD KG**) mit Sitz in Berlin, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Charlottenburg unter HRA 46583B.



§ 7 **Gesellschafterversammlung der QBD GmbH**

Unter Verzicht auf alle gesetzlichen und gesellschaftsvertraglichen Fristen und Formen für die Einladung und die Durchführung einer Gesellschafterversammlung hält die QBD KG als alleiniger Gesellschafter hiermit eine Gesellschafterversammlung der QBD GmbH ab und beschließt Folgendes:

- 7.1 Die Satzung der QBD GmbH wird entsprechend **Anlage 7.2** neu gefasst.

Die neu gefasste Satzung wurde vom Notar verlesen und ist dieser Urkunde als Anlage 7.2 beigelegt.

- 7.2 Herr Michael Weise wird aufschiebend bedingt zum Zeitpunkt der dinglichen Übertragung seines Teilkommanditanteils im Nominalwert in Höhe von 8.680,00 an KWI als Geschäftsführer der QBD GmbH abberufen und Herrn Michael Weise wird für seine Geschäftsführertätigkeit Entlastung erteilt und

Herr Marcus Becker geb. am 19.01.1966, geschäftsansässig Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin, mit Wirkung der Abberufung von Herrn Michael Weise aufschiebend bedingt als neuer Geschäftsführer bestellt.

Herrn René Richter, geb. am 11.09.1967, geschäftsansässig Kronprinzendamm 15 in 10711 Berlin und Herrn Quirin Graf Adelman von Adelmansfelden, geb. am 27.05.1975, wohnhaft Lüneburger Straße 7 in 10557 Berlin wird mit sofortiger Wirkung Prokura erteilt. Sie vertreten die Gesellschaft gemeinsam mit einem Geschäftsführer oder einem weiteren Prokuristen (Gesamtprokura).

Die Vertretungsbefugnisse der Geschäftsführer werden wie folgt neu geregelt.

- a) Jeder Geschäftsführer ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- b) Der Geschäftsführer Stephan Hüssen vertritt die Gesellschaft gemeinsam mit dem Geschäftsführer Marcus Becker oder dem Prokuristen René Richter.
- c) Der Geschäftsführer Marcus Becker vertritt die Gesellschaft gemeinsam mit dem Geschäftsführer Stephan Hüssen oder dem Prokuristen Quirin Graf Adelman von Adelmansfelden.

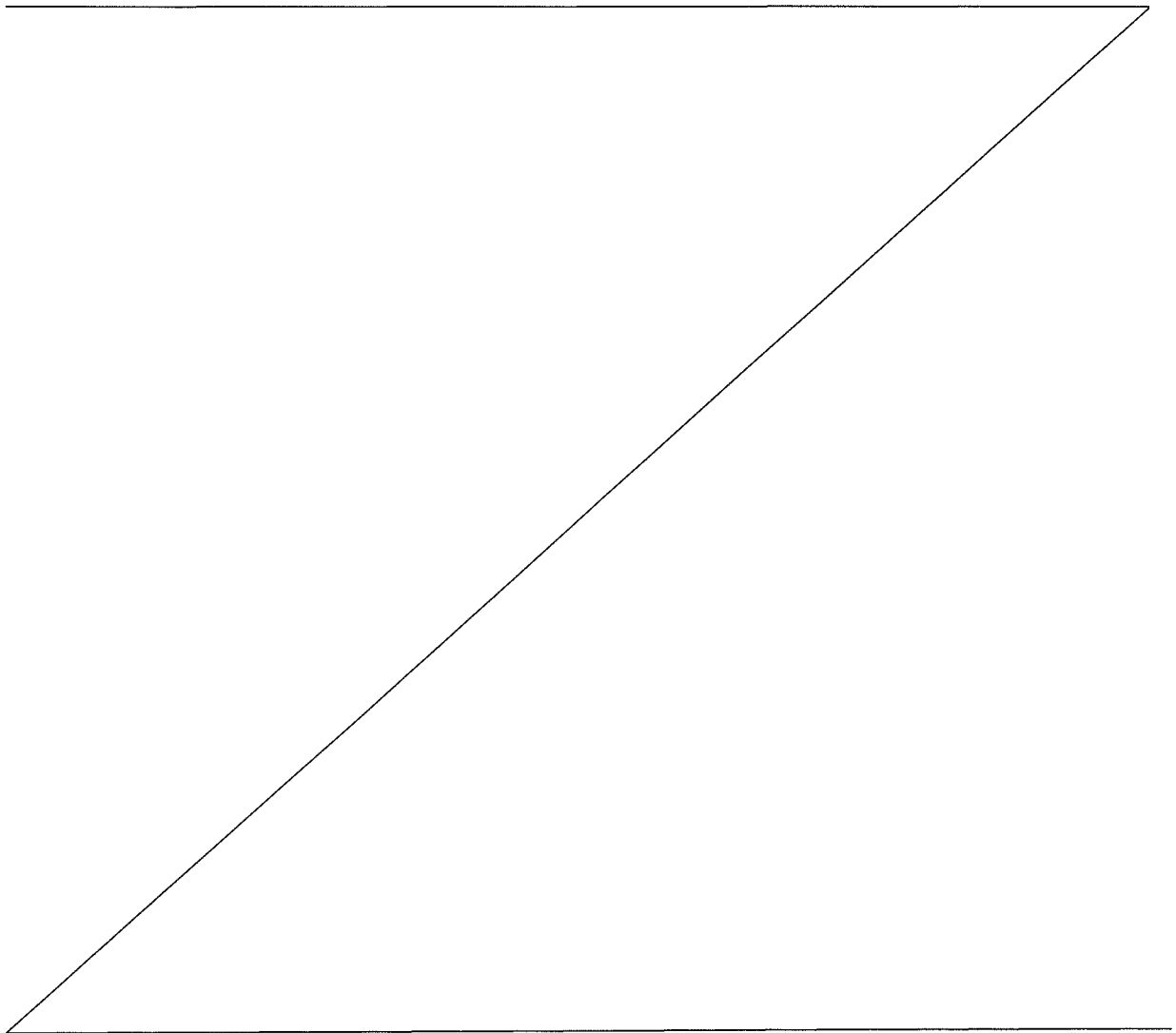
Die Beschränkungen der Vertretungsmacht der Geschäftsführer und Prokuristen unter b) und c) gelten nur im Innenverhältnis.

- 7.3 Der Sitz der QBD GmbH ist zukünftig Kronprinzendamm 15, 10711 Berlin.

- 7.4 Die QBD GmbH und der Käufer stimmen den vorstehenden Beschlüssen ausdrücklich zu.
-

§ 8 Handelsregisteranmeldungen

- 8.1 Verkäufer, QBD GmbH und Käufer verpflichten sich, in notariell beglaubigter Form die Anmeldung der Übertragung der QBD KG-Anteile im Wege der Sonderrechtsnachfolge beim Handelsregister zu unterzeichnen.
- 8.2 Die Geschäftsführer der QBD GmbH verpflichten sich, in notariell beglaubigter Form die Anmeldung der Neufassung der Satzung der QBD GmbH, der Neubestellung des Geschäftsführers, der Erteilung der Einzelprokura und der Neuregelung bzw. Änderung der Vertretungsbefugnisse der Geschäftsführer und des Prokuristen zum Handelsregister zu unterzeichnen.
- 8.3 Der Notar wird von den Vertragsparteien unwiderruflich angewiesen, die vorstehenden Anmeldungen zum Handelsregister erst dann einzureichen, wenn ihm der Eintritt der aufschiebenden Bedingungen gemäß B § 2 1.1-1.4 von den jeweiligen Verkäufern schriftlich mitgeteilt wird.



Das Protokoll ist von dem Notar vorgelesen, von jedem Beteiligten genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben worden:

gez. Marcus Becker

gez. Michael Weise

gez. Stephan Hüssen

gez. Quirin Graf Adelman von Adelmansfelden

L.S.

gez. Fabian Thur LL.M.
Notar

Anlage 7.2

Satzung der QBD Beteiligungs GmbH

§ 1 Firma, Sitz und Gegenstand, Bekanntmachungen

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet

QBD Beteiligungs GmbH

- (2) Sitz der Gesellschaft ist Berlin.
(3) Alleiniger Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG (im Folgenden auch „Kommanditgesellschaft“).
(4) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 2 Stammkapital

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 25.000,--
(2) Davon haben übernommen:
 QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG
 25.000 Geschäftsanteil im Nennbetrag je 1,00 € (Ifd. Nr. 00.001 —
 25.000)
(3) Auf jede der Stammeinlagen sind vor der Eintragung der Gesellschaft ins Handelsregister 50% in bar zu leisten.
(4) Sind Gesellschafter mit der Einzahlung ihrer Stammeinlagen säumig, kann die in § 23 GmbHG vorgesehene Verwertung auch durch freihändigen Verkauf des Geschäftsanteils erfolgen.
(5) Die Kosten der Gründung der Gesellschaft trägt diese bis zu einem Gesamtbetrag von € 1.500,--.

§ 3 Geschäftsführer

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern oder von einem Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafter können einem oder mehreren Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen. Für Rechtsgeschäfte zwischen der Gesellschaft und Gesellschaften, an denen die Gesellschaft als persönlich haftende Gesellschafterin beteiligt ist, sind die Geschäftsführer von den

Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- (2) Soweit der Gesellschaft in ihrer Eigenschaft als persönlich haftende Gesellschafterin der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG hinsichtlich ihrer Geschäftsführungsbefugnis insbesondere durch den Gesellschaftsvertrag der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG oder Beschlüsse bzw. Weisungen der Gesellschafterversammlung der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG Einschränkungen auferlegt sind, müssen diese zwingend von den Geschäftsführern und Prokuristen der Gesellschaft beachtet werden. Zu Maßnahmen, die nach dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft der Zustimmungen der Gesellschafter oder der Gesellschafterversammlung der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG bedürfen, hat die Geschäftsführung die Zustimmung auf Grundlage der gesellschaftsvertraglichen Regelung der Kommanditgesellschaft einzuholen.
- (3) Vorstehende Bestimmungen gelten entsprechend für die Liquidatoren.

§ 4 Rechnungslegung und Gewinnverwendung

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung unverzüglich aufzustellen und den Gesellschaftern rechtzeitig vor der ordentlichen Gesellschafterversammlung zu übermitteln. Sie sind auf Verlangen der Gesellschafterversammlung zu prüfen.
- (3) Über die Gewinnverwendung beschließt die Gesellschafterversammlung gemäß § 29 GmbHG.

§ 5 Gesellschafterversammlung

- (1) In den ersten acht Monaten eines jeden Geschäftsjahres soll die ordentliche Gesellschafterversammlung stattfinden. Die Gesellschafterversammlung ist nach Möglichkeit in unmittelbarem Anschluss an die Gesellschafterversammlung der QBD Komponistengärten GmbH & Co. KG durchzuführen.
- (2) Die Ladung erfolgt schriftlich oder in Textform; zwischen dem Tage der Absendung und der Gesellschafterversammlung muss eine Frist von mindestens zwei Wochen liegen, in dringenden Fällen kann die Ladungsfrist bis auf eine Woche abgekürzt werden. Die Tagesordnung und die Gegenstände der Beschlussfassung müssen deutlich bezeichnet werden.

Die Ladung gilt unwiderleglich als

a) am dritten Tage nach der Aufgabe zur Post per Einwurfeinschreiben,

b) am auf die Absendung als Fax oder e-mail folgenden Tage

zugegangen, wenn die Absendung an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebene Adresse erfolgt.

- (3) Über Gesellschafterversammlungen ist ein Beschlussprotokoll anzufertigen, welches der von der Gesellschafterversammlung gewählte Versammlungsleiter zu unterschreiben und unverzüglich allen Gesellschaftern in Kopie zu übermitteln hat. Absatz (2) Satz 4 gilt entsprechend
- (4) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur mittels Klage innerhalb einer Frist von einem Monat angefochten werden. Die Frist beginnt mit dem Tag, an dem der Zugang als erfolgt gilt.

§ 6 Verfügungen über Geschäftsanteile

Verfügung über Geschäftsanteile bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung der QBD Kompostengärten GmbH & Co. KG entsprechend den Regelungen des dortigen Gesellschaftsvertrages.

§ 7 Allgemeine Bestimmungen

- (1) Änderungen des Gesellschaftsvertrages bedürfen der notariellen Beurkundung.
- (2) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken werden die Gesellschafter diejenige Bestimmung vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Ich beglaubige hiermit die wörtliche Übereinstimmung der in dieser Datei auszugsweise enthaltenen Bilddaten mit dem daselbst wiedergegebenen Teil des mir vorliegenden Dokumentes in Papierform.

Berlin, den 22.05.2013

Fabian Thur LL.M., Notar, Notar