

GbR, Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftsvertrag der ... GbR

Präambel

Die Vertragschließenden wollen als Gesellschaft bürgerlichen Rechts Grundstücke erwerben, bebauen, nutzen und vermieten. Mit dem nachstehenden Vertrag regeln die Vertragschließenden in schriftlicher Form ihre Rechtsverhältnisse untereinander.

1. Gesellschafter; Rechtsform; Name; Sitz

1.1 Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Gesellschafter sind

a. ...

b. ...

1.2 Der Name der Gesellschaft lautet

"... GbR".

1.3 Der Sitz der Gesellschaft ist ...

2. Gegenstand des Unternehmens

2.1 Gegenstand des Unternehmens ist...

2.2 Die Gesellschaft ist darüber hinaus berechtigt, alle diejenigen Geschäfte zu tätigen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck mittelbar oder unmittelbar zu fördern.

3. Gesellschaftsvermögen; Gesellschaftsbeteiligung

3.1 Die Gesellschafter sind vorerst nicht dazu verpflichtet, Einlagen zu erbringen. Das Gesellschaftsvermögen soll fremdfinanziert werden. Die Gesellschafter können aber einstimmig beschließen, dass Einlagen entsprechend den Beteiligungsquoten zu erbringen sind.

3.2 Die Gesellschafter sind mit den nachstehend aufgeführten Anteilen am Gesellschaftsvermögen beteiligt:

a. ... %

b. ... %

4. Gesellschaftskonten

4.1 Für Gewinnanteile und Entnahmen eines jeden Gesellschafters wird ein bewegliches Privatkonto eingerichtet.

4.2 Für Verluste ist für jeden Gesellschafter ein gesondertes Verlustsonderkonto zu führen. Gewinne sind diesem Verlustsonderkonto solange gutzuschreiben, bis es ausgeglichen ist.

4.3 Die Privatkonten werden im Soll und Haben mit 5% verzinst. Grundlage für die Zinsberechnung ist der jeweilige Stand des Privatkontos eines Gesellschafters abzüglich eines etwaigen zu diesem Zeitpunkt bestehenden Sollbetrages auf seinem Verlustsonderkonto.

4.4 Sollten die Gesellschafter beschließen, dass Einlagen zu erbringen sind, werden diese auf feste Kapitalkonten gebucht.

5. Dauer der Gesellschaft; Rechnungsjahr

5.1 Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

5.2 Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

6. Geschäftsführung und Vertretung

6.1 Zur Geschäftsführung und Vertretung sind die Gesellschafter gemeinsam befugt.

- 6.2 Die Gesellschafter können durch Gesellschafterbeschluss einen Gesellschafter oder einen Dritten zur Führung der Geschäfte der Gesellschaft bestimmen.
- 6.3 Der zur Führung der Geschäfte nach Ziff. 6.2 bestimmte Geschäftsführer bedarf für die folgenden Maßnahmen der Zustimmung der Gesellschafter aufgrund eines einstimmig zu fassenden Gesellschafterbeschlusses, es sei denn, es handelt sich um die Erfüllung einer Verbindlichkeit:
- jegliche Grundstücksgeschäfte;
 - jegliche Geschäfte im Zusammenhang mit Beplanung und Bebauung der angeschafften Grundstücke;
 - Abschluss und Änderung von Miet- und Pachtverträgen;
 - Aufnahme und Vergabe von Darlehen;
 - Anschaffungen und Reparaturen;
 - Führung von Rechtsstreiten;
 - Entnahmen i.S.v. Ziff. 9.2;
 - alle Maßnahmen, die aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses als zustimmungsbedürftig bezeichnet werden.
- 6.4 § 711 BGB bleibt unberührt.
- 7. Überschussrechnung**
- 7.1 Die Geschäftsführung ist verpflichtet, innerhalb der ersten sechs Monate eines jeden Kalenderjahres für das abgelaufene Rechnungsjahr eine Rechnung zu erstellen, aus der sich der Überschuss der Einnahmen über die Ausgaben ergibt.
- 7.2 Allen Gesellschaftern ist eine Abschrift der Überschussrechnung zur Genehmigung auszuhändigen. Die Genehmigung gilt als erteilt, falls nicht innerhalb eines Monats seit Übergabe Widerspruch erhoben ist.
- 7.3 Beauftragt die Gesellschaft einen Steuerberater mit der Erstellung der Überschussrechnung, ist die von diesem erstellte Rechnung für die Gesellschafter verbindlich.
- 8. Gewinn- und Verlustverteilung**
- 8.1 Vorab werden aus dem Gewinn Tätigkeitsvergütungen für geschäftsführende Gesellschafter, die auf einem einstimmig gefassten Gesellschafterbeschluss beruhen sowie die Zinsen für Guthaben auf Privatkonten beglichen.
- 8.2 An den Überschüssen und Verlusten der Gesellschaft nehmen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Vermögensbeteiligung nach Ziff. 3 teil.
- 9. Entnahmen**
- 9.1 Ein Gesellschafter kann aus Guthaben auf seinem Privatkonto jederzeit zur Bestreitung der aus seiner Beteiligung herrührenden Steuern und Abgaben denjenigen Betrag entnehmen, der sich nach dem Steuersatz des höchstbesteuerten Gesellschafters und dem Anteil des entnehmenden Gesellschafters am Gewinn und Verlust nach Ziff. 8 ergibt.
- 9.2 Alle übrigen Entnahmen bedürfen der Zustimmung der Gesellschafter.
- 10. Verfügung über Beteiligungen**
- 10.1 Eine Beteiligung kann nur mit Zustimmung aller Gesellschafter übertragen oder belastet werden. Das gilt insbesondere auch für die Bestellung eines Nießbrauchs und für die Einräumung einer Unterbeteiligung. Ziff. 1.1. Satz 2 bleibt unberührt.
- 10.2 Bei der Veräußerung einer Beteiligung steht den übrigen Gesellschaftern jeweils das Vorkaufsrecht zu. Der veräußernde Gesellschafter hat den übrigen Gesellschaftern vor rechtswirksamem Vertragsabschluß die beabsichtigte Veräußerung unverzüglich anzuzeigen

und diese zugleich schriftlich aufzufordern, innerhalb von sechs Wochen schriftlich zu erklären, ob sie von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen werden. Erklären die Gesellschafter, dass sie das Vorkaufsrecht ausüben, so sind die beteiligten Gesellschafter verpflichtet, die Beteiligung unverzüglich zu übertragen. Machen mehrere Gesellschafter von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch, so erwerben sie die veräußerte Beteiligung im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligungen. Wird das Vorkaufsrecht von einzelnen Gesellschaftern nicht ausgeübt, wächst es in der Höhe des nicht ausgeübten Anteils den übrigen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Beteiligung an. Im Übrigen gilt § 472 BGB.

- 10.3 Wird das Vorkaufsrecht gemäß Ziff. 10.2 ausgeübt, so beträgt der Kaufpreis für die Beteiligung 80% des auf die veräußerte Beteiligung entfallenden Verkehrswertes des Gesellschaftsvermögens (nach Abzug der Schulden), berechnet zu Beginn des Geschäftsjahres, in das die Veräußerung fällt; ist der vom Käufer zu entrichtende Kaufpreis niedriger, so gilt dieser Wert.
- 10.4 Der Kaufpreis kann in acht gleichen Jahresraten, beginnend mit der Übertragung, gezahlt werden. Die offenen Kaufpreistraten sind mit 1% über dem jeweiligen Basiszinssatz nach § 247 BGB zu verzinsen.
- 10.5 Wird das Vorkaufsrecht durch die Gesellschafter innerhalb der in Ziff. 10.2 bezeichneten Frist nicht ausgeübt und wird auch die Zustimmung zur Übertragung der Beteiligung auf den erwerbsbereiten Dritten nicht erteilt, kann der veräußernde Gesellschafter die Gesellschaft in der Form nach Ziff.12.1, mit einer Frist von drei Monaten zum Ende eines Rechnungsjahres kündigen. Die Rechtsfolgen bestimmen sich nach Ziff. 12.3 bis Ziff. 12.6 dieses Vertrages.
- 10.6 Mit der Übertragung der Beteiligung gehen Guthaben des Übertragenden auf seinem Privatkonto auf den Erwerber bzw. anteilig auf die Erwerber über. Entsprechendes gilt für die auf den Verlustkonten verbuchten Verbindlichkeiten. Der/die Erwerber erklärt/erklären sich mit diesem Übergang einverstanden.
- 11. Gesellschafterbeschlüsse; Gesellschafterversammlung; Stimmrecht**
- 11.1 Gesellschafterbeschlüsse werden in der Gesellschafterversammlung gefasst.
- 11.2 Auch außerhalb einer förmlichen Gesellschafterversammlung können Gesellschafterbeschlüsse durch schriftliche Stimmabgabe (Zirkularbeschlüsse) gefasst werden, wenn alle Gesellschafter sich mit einer Abstimmung außerhalb einer Gesellschafterversammlung einverstanden erklären und an der schriftlichen Abstimmung beteiligen.
- 11.3 Die Einberufung von Gesellschafterversammlungen obliegt der Geschäftsführung. Die Einberufungsfrist beträgt zwei Wochen.
- 11.4 Darüber hinaus muss die Geschäftsführung eine Gesellschafterversammlung einberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint oder wenn Gesellschafter, die einzeln oder zusammen über 10% der Stimmen verfügen, dies verlangen. Kommt die Geschäftsführung diesem Verlangen innerhalb von zwei Wochen nicht nach, können die Antragsteller selbst eine Gesellschafterversammlung einberufen.
- 11.5 Jeder Gesellschafter hat eine Stimme.
- 11.6 Gesellschafterbeschlüsse können nur einstimmig gefasst werden.
- 12. Kündigung**
- 12.1 Jeder Gesellschafter kann die Gesellschaft mit einer Frist von einem Jahr zum Ende eines jeden Rechnungsjahres kündigen, erstmals jedoch zum 31.12. ...
- 12.2 Die Kündigung der Gesellschaft ist gegenüber allen übrigen Gesellschaftern durch eingeschriebenen Brief zu erklären.
- 12.3 Kündigt ein Gesellschafter das Gesellschaftsverhältnis, so scheidet er mit Ablauf der Kündigungsfrist aus der Gesellschaft aus.

- 12.4 Mit dem Ausscheiden des kündigenden Gesellschafters wächst seine Beteiligung den verbleibenden Gesellschaftern anteilig an. Verbleibt nach dem Ausscheiden nur noch ein Gesellschafter, so geht das Gesellschaftsvermögen einschließlich der Schulden unter Ausschluss der Liquidation im Wege der Anwachsung auf ihn über.
- 12.5 Beschließen die verbleibenden Gesellschafter innerhalb von drei Monaten nach dem Ausscheiden die Auflösung der Gesellschaft und teilen sie innerhalb dieser Frist den Beschluss dem Ausgeschiedenen abschriftlich mit oder lehnt innerhalb dieser Frist der alleinverbleibende Gesellschafter die Übernahme des Gesellschaftsvermögens durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Ausgeschiedenen ab, so gilt das Ausscheiden des Gesellschafters als nicht erfolgt. Vielmehr ist die Gesellschaft mit dem Wirksamwerden der Kündigung aufgelöst; der kündigende Gesellschafter nimmt an der Liquidation teil.
- 12.6 Dem ausscheidenden Gesellschafter steht eine Abfindung gemäß Ziff. 15 zu.
- 13. Ausschließung eines Gesellschafters**
- 13.1 Ein Gesellschafter kann aus der Gesellschaft durch einstimmigen Beschluss der übrigen Gesellschafter ausgeschlossen werden, wenn
- seine Beteiligung von einem Gläubiger des Gesellschafters gepfändet oder wenn sonst wie in sie vollstreckt wird und wenn die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von drei Monaten aufgehoben wird;
 - über das Vermögen des betroffenen Gesellschafters ein gerichtliches Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse abgelehnt wird oder der Gesellschafter die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat;
 - in seiner Person ein wichtiger Grund vorliegt, der die übrigen Gesellschafter zur Auflösung der Gesellschaft berechtigen würde.
- 13.2 Im Verhältnis zu den übrigen Gesellschaftern muss sich der ausgeschlossene Gesellschafter so behandeln lassen, als wäre er im Zeitpunkt des Ausschließungsbeschlusses aus der Gesellschaft ausgeschieden.
- 13.3 Die verbleibenden Gesellschafter führen die Gesellschaft fort.
- 13.4 Dem ausgeschlossenen Gesellschafter steht eine Abfindung gem. ... in Höhe des steuerlichen Buchwerts seiner Beteiligung zu.
- 14. Tod eines Gesellschafters**
- 14.1 Bei Tod eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern von den verbleibenden Gesellschaftern fortgesetzt.
- 14.2 Die Erben gelten als mit dem Todestag aus der Gesellschaft ausgeschieden. Für die Abfindung von Erben, Vermächtnisnehmern etc. gilt Ziff. 15.
- 14.3 Für den Fall der Nacherbschaft gelten die vorstehenden Absätze sinngemäß.
- 15. Abfindung eines ausscheidenden Gesellschafters**
- 15.1 Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, erhält er von den übernehmenden Gesellschaftern anteilig ihrer Beteiligung eine Abfindung in Höhe von insgesamt 80% des auf die Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters entfallenden Verkehrswerts des Gesellschaftsvermögens (nach Abzug der Verbindlichkeiten und Rückstellungen).
- 15.2 Positive oder negative Salden auf dem Privatkonto des ausscheidenden Gesellschafters erhöhen oder vermindern das Abfindungsguthaben entsprechend; ein gegebenenfalls vorhandenes Verlustsonderkonto mindert den Abfindungsbetrag.
- 15.3 Wird dem Ausgeschiedenen steuerrechtlich für die Zeit seiner Zugehörigkeit zur Gesellschaft - etwa aufgrund einer steuerlichen Außenprüfung - noch ein laufender Gewinn zugerechnet, ohne dass dies vor dem Ausscheiden zu einer Anpassung der Überschussrechnung geführt hat, ändert sich die Abfindung nicht. Die übernehmenden Gesellschafter haben den

Ausgeschiedenen jedoch von den dadurch für ihn anfallenden Mehrsteuern freizustellen.

- 15.4 An den noch schwebenden Geschäften nimmt der ausscheidende Gesellschafter nicht teil.
- 15.5 Das offene Abfindungsguthaben des ausscheidenden Gesellschafters wird mit 1% p.a. über dem jeweiligen zu Beginn eines Rechnungsjahres gültigen Basiszinssatz nach § 247 BGB verzinst und in acht gleichen Jahresraten ausbezahlt. Die erste Rate ist ein Jahr nach dem Ausscheidungsstichtag fällig.
- 15.6 Die übernehmenden Gesellschafter sind zur vorzeitigen Auszahlung des Abfindungsbetrages berechtigt, ohne dem Ausgeschiedenen die dadurch entgehenden Zinsen erstatten zu müssen.
- 15.7 Sicherheitsleistung kann für das Abfindungsguthaben nicht verlangt werden.
- 16. Schlussbestimmungen**
- 16.1 Ergänzungen und Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
- 16.2 Die Kosten dieses Vertrages trägt die Gesellschaft.
- 16.3 Dieser Vertrag bleibt auch dann gültig, wenn einzelne Bestimmungen sich als ungültig erweisen sollten. Die betreffende Regelung ist dann durch die Gesellschafter so zu ändern, dass die mit ihr ursprünglich angestrebten wirtschaftlichen und rechtlichen Zwecke soweit wie möglich erreicht werden. Entsprechendes gilt im Falle von Lücken.

..., den ...

...

...