
Contrat de société

de la société

21-5 DE63 GmbH & Co. KG
[S.à.r.l. & C^{ie} Société en commandite]

1. Raison sociale et siège de la société

1.1 La société a pour raison sociale 21-5 DE63 GmbH & Co. KG.

1.2 La société a son siège à Hambourg.

2. Objet de la société

2.1 L'objet de la société est l'acquisition, la possession et l'entretien de propriétés de vacances d'un nombre allant jusqu'à cinq (5), que la société met à la disposition des commanditaires de la société comme logements de vacances, soit elle-même, soit par l'intermédiaire de filiales. L'objet de la société n'est expressément pas de réaliser ses propres revenus, quelle qu'en soit la nature, notamment des revenus commerciaux issus de baux à loyer et à ferme. Tous les coûts en corrélation avec l'acquisition, la possession et l'entretien des maisons de vacances seront assumés par les commanditaires.

2.2 La société peut réaliser toutes opérations qui lui semblent nécessaires ou judicieuses pour promouvoir l'objet de l'entreprise.

3. Associés et apports

3.1 Le capital immobilisé de la société s'élève à 1 050,00 euros.

3.2 L'associée personnellement responsable (commanditée) est la société **21-5 Komplementär** [Commanditée] **GmbH**, qui a son siège à Hambourg, immatriculée au Registre du commerce du Tribunal cantonal de Hambourg sous le n° HRB 177410. Cette associée ne fournit aucun apport et ne détient aucune participation dans les biens de la société. L'associée commanditée occupera également cette position dans d'autres sociétés.

3.3 La commanditaire est la société **21-5 Germany GmbH** (« 21-5 »), qui a son siège à Hambourg, immatriculée au Registre du commerce du Tribunal cantonal de Hambourg sous le n° HRB 171321, avec une participation en commandite à inscrire au Registre du commerce d'un montant de 1 050,00 euros (capital de garantie).

3.4 Les capitaux de garantie de la commanditaire sont en même temps son apport de garantie (apport de commanditaire) à inscrire au Registre du commerce.

3.5 Les parts de capital sont fermes et ne peuvent être modifiées que par modification du contrat de société, si bien que la part

de chaque associé(e) ne se modifie pas, notamment par des bénéfices ou des pertes, des apports ou des prélèvements. Elles constituent ensemble le capital immobilisé de la société.

4. Durée de la société, exercice annuel, arrêté des comptes annuels

4.1 La société est créée pour une durée indéterminée.

4.2 L'exercice annuel est l'année calendaire.

4.3 L'arrêté des comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) et le rapport de gestion seront établis par la commanditée dans les délais légaux à l'issue de l'exercice annuel. L'approbation de l'arrêté des comptes annuels interviendra par les soins de l'assemblée des associés.

5. Gérance et représentation

5.1 L'associée commanditée est seule habilitée à exercer la gérance et la représentation de la société et à y être tenue. L'associée commanditée et ses gérants sont libérés des obligations visées à l'article 181 du BGB [Code civil allemand].

5.2 L'associée personnellement responsable perçoit de la société une rémunération pour l'accomplissement des tâches incombant à une associée personnellement responsable. La rémunération est échue chaque 1^{er} janvier pour la période qui a précédé, pour la première fois le 1^{er} janvier 2024. La rémunération - également pour la période allant de la fondation jusqu'au 31 décembre 2023 inclus - s'élève à la somme de (i) 1 000 euros augmentée de (ii) 10 % du capital de l'associée personnellement responsable à la date de la fondation, c'est-à-dire 25 000,00 euros par an.

6. Décisions des associés, droit de vote

6.1 Les décisions à prendre par les associés seront prises au sein d'assemblées des associés. Hors d'une assemblée des associés, les décisions pourront être également prises par écrit, par télécopieur, par courriel, oralement ou par téléphone.

6.2 Les décisions des associés seront prises à la majorité simple des votes exprimés, à moins que des dispositions légales contraignantes ou le présent contrat n'imposent une autre majorité.

6.3 Chaque part de 1 050,00 euros de l'apport de commandite souscrit donne droit à une voix.

6.4 Un procès-verbal à signer par le gérant (aux fins de preuve, et non comme prérequis de validité) sera établi à propos des décisions des associés qui ne doivent pas être certifiées sous forme notariée. Y figureront le lieu, la date et les noms des participants, l'ordre du jour ainsi que les décisions des associés.

7. Dispositions de parts sociales

7.1 Les dispositions juridiques prises par un associé sur sa part sociale ainsi que sur des droits et des revendications issus du rapport de société ne requièrent pas le consentement des autres associés.

8. Prélèvements

8.1 Chaque associé(e) peut à tout moment prélever des avoirs sur son compte courant.

9. Décès d'un associé

9.1 Si un associé décède, la société ne sera pas dissoute, mais poursuivie avec ses héritiers ou ses légataires.

9.2 L'exécution testamentaire administrative portant sur une part de commandite est licite.

10. Indemnisation d'associés quittant la société

10.1 Un associé qui quitte la société ne percevra aucune indemnité de la société, mais uniquement le prix de vente pouvant effectivement être réalisé pour sa part sociale après déduction de toutes créances de l'associé et de toutes ses obligations en souffrance vis-à-vis de la société 21-5 et de la société ainsi que de tous frais en corrélation avec l'entrée du nouvel associé dans la société.

10.2 Si, dans un cas particulier, il est légalement constaté que la disposition concernant l'indemnisation est juridiquement invalide ou inacceptable, l'indemnisation la plus faible encore admissible sera accordée.

11. Dissolution, liquidation

11.1 En cas de la dissolution de la société, la commanditée sera liquidateur, à moins que la décision de dissolution n'en dispose autrement.

11.2 Un excédent de liquidation reviendra au commanditaire au prorata de sa participation.

12. Dispositions finales

12.1 Le domicile de compétence pour toutes revendications issues du présent contrat de société ou en corrélation avec celui-ci est, dans la mesure où la loi le permet, le siège de la société.

12.2 Dans la mesure où la constatation authentique sous forme notariée n'est pas imposée par la loi, toutes conventions passées entre les associés ou entre les associés et la société concernant la participation des associés dans la société requièrent la forme écrite pour être valides, ce qui vaut également pour la renonciation au respect de la présente disposition.

12.3 Au cas où certaines dispositions du présent contrat de société seraient ou deviendraient intégralement ou partiellement invalides, ou que le présent contrat de société présenterait une lacune non intentionnelle, la validité des autres dispositions du présent contrat de société n'en serait pas affectée. Au contraire, les associés seront alors tenus de convenir, en lieu et place de la disposition invalide ou manquante, une disposition telle qu'ils l'auraient raisonnablement convenue s'ils avaient identifié, lors de la conclusion du présent contrat, l'invalidité ou l'absence de la disposition concernée.

Hørsholm, le 06/06/23

Lieu, date

[signature illisible]

21-5 Germany GmbH

Hørsholm, le 06/06/23

Lieu, date

[signature illisible]

21-5 Komplementär GmbH

In meiner Eigenschaft als vom
Präsidenten des Landgerichts Berlin für
die Berliner Gerichte und Notare
ermächtigte Übersetzerin für die
französische Sprache (D VI 118/04)
bescheinige ich, Nadine Freund, die
Richtigkeit und Vollständigkeit der
vorstehenden Übersetzung ~~des~~ / der
mir vorgelegten ~~Originals~~ /
~~beglaubigten Abschrift~~ / ~~Kopie~~ / Datei /
~~Entwurfs~~ in deutscher / ~~französischer~~
Sprache.

Übersetzung Nr.

Traduction no. 142147 d



En ma qualité de traductrice de
langue française assermentée par
le Président du Landgericht Berlin
(Tribunal de Grande Instance de
Berlin) pour les Tribunaux et Etudes
notariales du Land de Berlin
(no. D VI 118/04) je soussignée,
Nadine Freund, certifie que la
traduction ci-dessus est conforme
~~à l'original~~ / ~~la copie certifiée~~
~~conforme~~ / ~~la photocopie~~ / au
fichier / ~~au projet d'acte~~ en langue
allemande / ~~française~~ qui m'a été
présenté/e.

Berlin, le 27 octobre 2023

N. Freund

Nadine Freund

Norbert Zänker & Kollegen
Dolmetscher und Übersetzer

Gesellschaftsvertrag

der

21-5 DE63 GmbH & Co. KG

1. Firma und Sitz der Gesellschaft

1. Die Firma der Gesellschaft lautet 21-5 DE63 GmbH & Co. KG.
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Hamburg.

2. Gegenstand der Gesellschaft

2.1 Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, der Besitz und der Unterhalt von bis zu fünf (5) Ferienimmobilien, die die Gesellschaft den Kommanditisten der Gesellschaft zur Feriennutzung, entweder selbständig oder durch Tochtergesellschaften zur Verfügung stellt. Gegenstand der Gesellschaft ist ausdrücklich nicht die Erwirtschaftung eigener wie auch immer gearteter, insbesondere gewerblicher Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Erwerb und dem Besitz und der Unterhaltung der Ferienhäuser sind von den Kommanditisten zu tragen.

2.2 Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die ihr notwendig oder sinnvoll erscheinen, um den Unternehmensgegenstand zu fördern.

3. Gesellschafter und Einlagen

3.1 Das Festkapital der Gesellschaft beträgt EUR 1.050,00.

3.2 Persönlich haftender Gesellschafter (Komplementär) ist die **21-5 Komplementär GmbH**, mit dem Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg zur Nr. HRB 177410. Dieser leistet keine Einlage und ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt. Der Komplementär wird diese Stellung auch in weiteren Gesellschaften übernehmen.

3.3 Kommanditist ist die **21-5 Germany GmbH** („21-5“), mit dem Sitz in Hamburg, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Hamburg zur Nr. HRB 171321, mit einem in das Handelsregister einzutragenden Kommanditanteil in Höhe von EUR 1.050,00 (Haftkapital).

3.4 Die Kapitalanteile des Kommanditisten sind zugleich seine in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage (Kommanditeinlage).

3.5 Die Kapitalanteile sind fest und können nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrags geändert werden, so dass sich der Anteil eines jeden Gesellschafters insbesondere nicht durch Gewinne oder Verluste, Einlagen oder Entnahmen verändert. Sie bilden zusammen das Festkapital der Gesellschaft.

4. Dauer, Geschäftsjahr, Jahresabschluss

4.1 Die Gesellschaft ist für unbestimmte Zeit errichtet.

4.2 Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

4.3 Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht sind vom Komplementär innerhalb der gesetzlichen Fristen nach Ablauf des Geschäftsjahres aufzustellen. Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.

5. Geschäftsführung und Vertretung

5.1 Zur Vertretung und Geschäftsführung der Gesellschaft ist die Komplementärin allein berechtigt und verpflichtet. Die Komplementärin und ihre Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

5.2 Der persönlich haftende Gesellschafter erhält von der Gesellschaft eine Vergütung für die Wahrnehmung der Aufgaben eines persönlich haftenden Gesellschafters. Die Vergütung ist jeweils am 1. Januar für den vorangegangenen Zeitraum fällig, erstmals am 1. Januar 2024. Die Vergütung - auch für den Zeitraum von der Gründung bis einschließlich 31. Dezember 2023 - beläuft sich auf die Summe von (i) 1.000 EUR plus (ii) 10 % des Stammkapitals des persönlich haftenden Gesellschafters zum Zeitpunkt der Gründung, also EUR 25.000,00 p.a.

6. Gesellschafterbeschlüsse, Stimmrecht

6.1 Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Außerhalb von Versammlungen können Beschlüsse auch schriftlich, per Telefax, per E-Mail, mündlich oder fernmündlich gefasst werden.

6.2 Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften oder dieser Vertrag eine andere Mehrheit verlangen.

6.3 Je 1.050 EUR der übernommenen Kommanditeinlage gewähren eine Stimme.

6.4 Über Gesellschafterbeschlüsse, die nicht notariell beurkundet werden müssen, ist (zu Beweis Zwecken, nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung) eine von dem Geschäftsführer zu unterschreibende Niederschrift anzufertigen, in der Ort, Tag und Teilnehmer und Tagesordnung sowie die Beschlüsse der Gesellschafter anzugeben sind.

7. Verfügungen über Anteile

7.1 Rechtsgeschäftliche Verfügungen eines Gesellschafters über seinen Gesellschaftsanteil sowie über einzelne Rechte und Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis bedürfen nicht der Zustimmung der übrigen Gesellschafter

8. Entnahmen

8.1 Jeder Gesellschafter darf Guthaben auf seinem Kontokorrentkonto jederzeit entnehmen.

9. Tod eines Gesellschafters

9.1 Stirbt ein Gesellschafter, wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern mit seinen Erben bzw. seinen Vermächtnisnehmern fortgesetzt.

9.2 Die Verwaltungstestamentsvollstreckung an einem Kommanditanteil ist zulässig

10. Abfindung ausscheidender Gesellschafter

10.1 Ein ausscheidender Gesellschafter erhält keine Abfindung von der Gesellschaft, sondern lediglich den tatsächlich zu erzielenden Kaufpreis für seinen Gesellschaftsanteil nach Abzug aller Forderungen und ausstehenden Verpflichtungen des Gesellschafters gegenüber 21-5 und der Gesellschaft sowie aller Kosten im Zusammenhang mit dem Eintritt des neuen Gesellschafters ausgezahlt.

10.2 Sollte im Einzelfall rechtskräftig festgestellt werden, dass die Abfindungsregelung rechtsunwirksam oder unzumutbar ist, so ist die niedrigste noch zulässige Abfindung zu gewähren.

11. Auflösung, Liquidation

11.1 Im Falle der Auflösung der Gesellschaft ist die Komplementärin Liquidatorin, falls im Auflösungsbeschluss nichts anderes bestimmt wird.

11.2 Ein Liquidationsüberschuss steht dem Kommanditisten entsprechend seiner Beteiligung zu.

12. Schlussbestimmungen

12.1 Der Gerichtsstand für alle Ansprüche aus und im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag ist, soweit gesetzlich zulässig, am Sitz der Gesellschaft.

12.2 Soweit nicht die notarielle Beurkundung gesetzlich vorgeschrieben ist, bedürfen alle Vereinbarungen zwischen Gesellschaftern oder zwischen der Gesellschaft und Gesellschaftern, welche die Beteiligung der Gesellschafter an der Gesellschaft betreffen, zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf die Einhaltung dieser Bestimmung.

12.3 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte dieser Gesellschaftsvertrag eine unbeabsichtigte Lücke aufweisen, soll dies die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags nicht berühren. Vielmehr sind die Gesellschafter verpflichtet, anstelle der ungültigen oder fehlenden Bestimmung eine solche Bestimmung zu vereinbaren, wie sie sie vernünftigerweise vereinbart hätten, hätten sie beim Abschluss dieses Vertrags die Unwirksamkeit oder das Fehlen der betroffenen Bestimmung erkannt.

Hørsholm, 06/06/23
Ort, Datum/place, date

21-5 Germany GmbH

Hørsholm, 06/06/23
Ort, Datum/place, date

21-5 Komplementär GmbH

