RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Traduction de l'allemand

Norbert Zänker & Kollegen ▮ Dolmetscher und Übersetzer ▮ Lietzenburger Straße 102 ▮ 10707 Berlin ▮ Telefon (030) 884 30 20 ▮ Telefax 884 30 260

Annexe C4

Annexe I4

Contrat de société

de la société

21-5 DE61 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 DE61 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) (ci-après, indépendamment de la question de savoir s'il s'agit en l'occurrence d'appartements ou de maisons désignés par le terme de « **maisons de vacances** »), 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. L'engagement ci-dessus ne s'applique expressément pas à la société 21-5 Germany GmbH, aussi longtemps que celle-ci est encore commanditaire de la société.

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 [redacted] immatriculée au Registre du commerce du Tribunal cantonal de [redacted] 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 seule commanditaire initiale est la société

21-5 Germany GmbH (« 21-5 »),

qui a son siège à [redacted] immatriculée au Registre du commerce du Tribunal cantonal de [redacted] 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 seront intégralement apportés en espèces. 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 Le montant de l'apport (de garantie) d'un associé conforme au paragraphe 3.3 désigne en même temps sa part de capital immobilisé au sens où l'entend le présent contrat.

3.6 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.

3.7 Dès maintenant, les associés déclarent consentir à la création future d'autres sociétés qui auront une raison sociale comparable à la raison sociale de la société et ne se distingueront que par leur numérotation consécutive (« DE62 », par exemple).

4. Commanditaires adhérents

4.1 En tant que première commanditaire, la société 21-5 transférera des parts de commandite d'un montant nominal de 50,00 euros à un nombre maximal de 21 commanditaires adhérents (ci-après dénommés **« part de maison de vacances »**). L'objectif de la société 21-5, en tant que première commanditaire, est donc de quitter la société aussi rapidement que possible par transfert de parts. Chaque part de maison de vacances donne des droits et des obligations identiques pour les commanditaires, notamment le droit correspondant d'utilisation des maisons de vacances, l'obligation d'assumer les frais généraux et le paiement de tous prélèvements, notamment les prélèvements spéciaux.

Un premier plan d'exploitation approximatif qui catégorise les frais généraux devant être assumés par les associés commanditaires est joint en **Annexe P2**. Les frais généraux proportionnels sont échus à partir du mois au cours duquel les associés ou une filiale ont acquis la propriété de la maison de vacances concernée. L'utilisation des maisons de vacances interviendra conformément aux Conditions d'utilisation qui constituent l'**Annexe 3** au présent contrat.

4.2 Les associés commanditaires entrant nouvellement dans la société fourniront chacun des apports obligatoires pour le financement de l'acquisition des maisons de vacances et le financement des charges accessoires. Ces apports résultent du contrat d'acquisition et d'investissement de l'associé commanditaire entrant dans la société. Les différents apports obligatoires comprennent une partie fixe à fournir immédiatement en corrélation avec l'entrée dans la société (« Apport obligatoire 1 »), ainsi qu'une partie variable (« Apport obligatoire 2 »). Une vue d'ensemble des apports obligatoires et autres investissements et frais courants est jointe au présent contrat en **Annexe P4** (Vue d'ensemble des investissements et des frais). En l'occurrence, l'apport obligatoire 2 constitue une possibilité de financement secondaire au cas où la somme des montants payés au titre de l'apport obligatoire 1 ne serait pas suffisante pour financer, à concurrence du volume prévu, les maisons de vacances pendant la phase de fondation ; en termes de montant, l'apport obligatoire 2 est limité à 10 % au maximum du montant total de l'investissement conformément à l'article I. de l'**Annexe P4** (Vue d'ensemble des investissements et des frais). Les optimisations substantielles des maisons de vacances intervenant pendant la phase d'exploitation ne sont pas l'objet de l'apport obligatoire 2 et ne fondent aucune obligation de versement supplémentaire. La gérance de la société est habilitée à réclamer des associés commanditaires entrant nouvellement dans la société, une seule fois ou à plusieurs reprises, le paiement de l'apport obligatoire 2 jusqu'à concurrence du montant total de l'apport obligatoire 2. L'apport obligatoire 1 détermine la participation des associés aux biens de la société et leur part d'actif net après liquidation.

4.3 Les associés commanditaires ne peuvent être que des personnes physiques, étant entendu que pour les conjoints, les communautés de vie enregistrées ou les communautés de vie non matrimoniales, la participation commune à la société sous la forme juridique de la société de droit civil (« GbR ») est possible. En ce cas, la GbR acquiert le statut d'associé commanditaire.

4.4 Les associés commanditaires pourront détenir au maximum quatre parts de maisons de vacances.

4.5 Entre eux, les associés commanditaires assurent l'instauration et le maintien d'une coopération constructive et positive en ce qui concerne la société et les maisons de vacances.

4.6 Les associés commanditaires ne sont pas tenus de constituer des sûretés, y compris des cautions, pour les obligations de la société.

4.7 Sans considération de la disposition visée au paragraphe 4.6 ci-dessus, les associés commanditaires reconnaissent que la société ne génère aucune recette propre, mais que tous les frais de la société doivent être pris en charge à parts égales par les associés commanditaires. En l'occurrence, cette obligation d'assumer les coûts représente **l'obligation** essentielle d'associé incombant à chacun des commanditaires et toute violation de cette obligation constitue un motif grave de résiliation de la position d'associé détenue par le commanditaire considéré et de valorisation subséquente de sa (ses) part(s) sociale(s) par cession.

5. Comptes d'associés

5.1 Un compte de capital immobilisé, un compte d'apport obligatoire et un compte de compensation seront tenus pour chaque associé. D'autres comptes pourront être créés avec le consentement de tous les associés.

5.2 Les apports conformes à l'article 3 seront comptabilisés sur le compte de capital immobilisé. Les comptes de capital immobilisé seront tenus comme comptes fixes ne portant pas intérêt.

5.3 L'apport obligatoire 1 et l'apport obligatoire 2 conformes au paragraphe 4.2 seront comptabilisés sur le compte d'apport obligatoire.

5.4 La sûreté (avance de 12 mois sur frais généraux) conforme à l'article I, paragraphe 3 de l'Annexe P4, les parts de bénéfice distribuables, les prélèvements, les intérêts, les prêts aux associés ainsi que les transactions financières diverses de chaque associé avec la société seront comptabilisés sur le compte de compensation. La sûreté fournie sera remboursée au commanditaire concerné s'il vend sa part sociale.

5.5 Les comptes de capital immobilisé et d'apport obligatoire, tout comme les différents comptes de compensation, ne portent pas intérêt.

6. Durée de la société et exercice annuel

6.1 La société commence à son immatriculation au Registre du commerce et existe pour une durée indéterminée.

6.2 L'exercice annuel de la société correspond à l'année calendaire. Le premier exercice annuel est un exercice tronqué qui se termine au 31 décembre de l'année au cours de laquelle la société a été fondée.

7. Gérance et représentation

7.1 L'associée commanditée est seule habilitée à exercer la gérance et la représentation de la société et à y être tenue. Les affaires de la société sont gérées par l'associée commanditée conformément aux dispositions légales et aux dispositions du présent contrat de société. Dans le cadre du contrat de gestion, la société a transféré des parties essentielles des affaires courantes à la société 21-5.

7.2 L'associée commanditée et ses gérants sont libérés des obligations visées à l'article 181 du Code civil allemand (Actes passés avec soi-même).

7.3 Conformément à l'article 8 du présent contrat de société, les affaires suivantes requièrent le consentement préalable de l'assemblée des associés :

7.3.1 Cessation de l'accord de fondation de la société conclu avec la société 21-5 ainsi que cessation du contrat de gestion de la société conclu avec la société 21-5.

7.3.2 Vente de biens immobiliers se trouvant directement ou indirectement en possession de la société et, parallèlement, acquisition d'un nouveau bien immobilier sur le même site.

7.3.3 Vente d'une ou plusieurs filiales de la société.

7.3.4 Souscription de prêts par la société ou par une filiale.

7.4 Le droit d'opposition des associés commandités conforme à l'article 164 du HGB [Code de commerce allemand] est remplacé par les dispositions ci-dessus.

7.5 Chaque associé commanditaire peut émettre des désirs et des suggestions personnels, la décision relative à l'acquisition des maisons de vacances est du seul ressort de l'associée personnellement responsable qui les acquiert, les remet en état et les agence sur la base du concept 21-5 en vigueur. En autres, elle prend la décision définitive concernant les cuisines, les salles d'eau, l'aménagement intérieur et le plan des maisons de vacances.

7.6 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 1er janvier pour la période qui a précédé, pour la première fois le 1er janvier 2024. La rémunération - également pour la période allant de la fondation jusqu'au 31 décembre 2023 - 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. Si la participation à la société de l'associée personnelle responsable s'achève en tant qu'associée personnellement responsable, une rémunération au prorata sera calculée pour la période allant jusqu'à la cessation, étant donné que le paiement de la rémunération est immédiatement échu au terme de la position d'associée personnellement responsable.

8. Assemblée des associés

8.1 Les assemblées des associés seront convoquées par l'associée commanditée dans les cas prévus par la loi ou lorsque cette convocation sera nécessaire dans l'intérêt de la société. Outre l'associée commanditée, tous les collaborateurs de la société 21-5 et du groupe 21-5 sont chacun individuellement habilités à convoquer des assemblées des associés.

8.2 L'assemblée des associés ordinaires se tiendra annuellement jusqu'au 30 juin de l'année au plus tard.

8.3 Par ailleurs, l'assemblée des associés se réunira si une prise de décision est nécessaire aux termes du présent contrat ou conformément aux dispositions légales, ou à la demande de l'associée commanditée ou de commanditaires disposant du droit du vote qui, seuls ou ensemble, représentent au moins un dixième du capital de garantie ou si la tenue d'une assemblée semble nécessaire pour une autre raison dans l'intérêt de la société.

8.4 La convocation de l'assemblée des associés interviendra par les soins de l'associée commanditée ou des collaborateurs de la société 21-5 ou du groupe 21-5 (chaque gérant de l'associée commanditée étant en l'occurrence individuellement habilité à la convoquer), par courrier (courrier recommandé simple), par télécopie ou par courriel adressé(e) à tous les associés avec mention du lieu, de la date (« jour du vote »), de l'heure et de l'ordre du jour, au plus tard deux (2) semaines avant la date de l'assemblée des associés. Lors du calcul du délai de convocation, le jour de l'envoi de la convocation et le jour de la séance ne sont pas comptés. L'ordre du jour final sera annoncé au moins cinq (5) jours avant l'assemblée des associés par courrier, télécopie ou courriel.

8.5 L'ordre du jour pourra être complété sous la même forme par n'importe quel gérant et n'importe quel associé en respectant un délai de sept (7) jours avant l'assemblée des associés. Les délais commencent à courir à la remise de la convocation à la poste ou à l'envoi du courriel, le jour de l'envoi et le jour de l'assemblée n'étant pas comptés. Au reste, les articles 49 à 51 du GmbHG [Loi sur les sociétés à responsabilité limitée] s'appliquent par analogie à la convocation de l'assemblée.

8.6 En termes de principe, les assemblées des associés se tiennent virtuellement, c'est-à-dire hors d'événements en présentiel, sous forme d'assemblées des associés en ligne avec ou sans transmission audio-visuelle de données, à moins que deux (2) associés ne s'opposent à une telle manière de procéder immédiatement après réception (arrivée) de la convocation ; dans ce cas, la gérance pourra tenir une assemblée mixte, c'est-à-dire partiellement en ligne et partiellement en présentiel au siège de la société. L'attention sera attirée sur ce point dans la convocation.

8.7 L'assemblée des associés se tiendra en langue allemande ou anglaise. Le choix de la langue sera fait par l'associée commanditée en tenant compte des connaissances linguistiques des commanditaires.

8.8 Le quorum est atteint si l'assemblée des associés a été convoquée en bonne et due forme et que 2/3 du capital immobilisé donnant droit au vote ainsi que l'associée commanditée ou un collaborateur de la société 21-5 ou du groupe 21-5 agissant au nom de l'associée commanditée sont présents ou représentés en bonne et due forme. Si le quorum n'est pas atteint, il conviendra de convoquer une deuxième assemblée des associés en respectant le même délai de convocation et avec le même ordre du jour. Cette assemblée des associés est alors apte à délibérer valablement sans que soit tenu compte du capital immobilisé présent ou représenté en bonne et due forme, dès lors que l'attention a été attirée sur cette conséquence juridique dans la deuxième convocation.

8.9 Les associés pourront se faire représenter ou accompagner à l'assemblée des associés par leur conjoint ou leur partenaire, d'autres associés ou un avocat, un expert fiscal ou un commissaire aux comptes professionnellement tenu au secret. Pour l'information relative à la représentation ou à la participation par un conjoint ou un partenaire, une information correspondante adressée à la société sous forme écrite (courriel) est suffisante. Une représentation/Un accompagnement par d'autres personnes n'est pas licite ; l'assemblée des associés peut décider d'exceptions avec le consentement d'une majorité des 2/3 des votes. Chaque pouvoir requiert la forme écrite. Sont en outre habilités à participer à l'assemblée des associés les représentants légaux, les exécuteurs testamentaires ainsi que les administrateurs successoraux.

8.10 La direction de l'assemblée des associés incombe à l'associée commanditée ou à un collaborateur choisi au sein de la société 21-5 ou du groupe 21-5 et agissant au nom de l'associée commanditée. Le président de l'assemblée constate les décisions de manière juridiquement contraignante.

8.11 Le président de l'assemblée est tenu de rédiger un procès-verbal de l'assemblée, signé de sa main, dans la langue dans laquelle s'est tenue l'assemblée, et désignant au moins les objets des décisions et le contenu respectif desdites décisions. Chaque associé a droit à l'envoi d'une copie. Le contenu du procès-

verbal est réputé approuvé par chaque associé dans la mesure où celui-ci, vis-à-vis de l'associée commanditée, n'en conteste pas l'exactitude par écrit dans un délai de deux semaines après réception en en indiquant les raisons.

9. Décisions des associés

9.1 Les décisions à prendre par les associés seront prises au sein d'une assemblée des associés. Les décisions pourront être également prises, hors d'une assemblée des associés, oralement (par téléphone ou par vidéoconférence) ou sous forme écrite, par courriel ou par vote numérique. En cas de vote numérique, l'associée commanditée mettra en place un système de vote permettant à tous les associés d'exprimer leur vote par voie numérique et leur fera savoir quel est le délai de communication aux associés du résultat de leur vote. Si l'un ou plusieurs des associés commanditaires habilités à voter et détenant une participation minimale de 10 pour-cent du capital immobilisé de la société le réclament par écrit au cours des délais de vote, les décisions ne pourront être prises hors d'une assemblée des associés, et il sera au contraire nécessaire de convoquer une assemblée conformément à l'article 8.

9.2 En toutes affaires, les associés décident à la majorité simple des votes exprimés, à moins que le présent contrat ou des dispositions légales contraignantes n'imposent une autre majorité. Le vote intervient au prorata des parts de capital immobilisé. Chaque part de 50,00 euros du capital immobilisé donne droit à une voix. Les abstentions seront considérées comme votes non exprimés. En cas d'égalité de voix, la demande est réputée refusée.

9.3 Les mesures de gérance et autres mesures mentionnées ci-dessous requièrent (i) le consentement préalable de l'assemblée des associés avec une majorité d'au moins 2/3 des votes exprimés et, **à titre supplémentaire**, (ii) le consentement de l'associée commanditée :

9.3.1 Cessation de l'accord de fondation conclu par la société avec la société 21-5.

9.3.2 Vente d'une maison de vacances se trouvant directement ou indirectement en possession de la société et, parallèlement, acquisition d'une nouvelle maison de vacances sur le même site.

9.3.3 Vente d'une ou plusieurs filiales de la société.

9.3.4 Décision relative à la souscription d'emprunts par la société ou par une filiale.

9.3.5 Décision relative à des travaux de rénovation ou d'entretien ainsi qu'à des mesures d'amélioration (court de tennis, par exemple) d'une valeur supérieure à 40 000,00 euros (T.V.A. comprise) par maison de vacances.

9.3.6 Décision relative à l'exclusion d'un associé et vente de sa part sociale / de ses parts sociales conformément à l'article 14 infra.

9.3.7 Décision relative à la liquidation de la société. À l'acquisition du caractère définitif d'une telle décision, les maisons de vacances seront valorisées dans un délai approprié par le liquidateur de la société au prix du marché.

9.3.8 Décision relative aux prélèvements spéciaux devant être assumés par les associés commanditaires conformément à leur participation dans la société aux fins de financement de mesures extraordinaires sur proposition de l'associée personnellement responsable. La décision des associés fixera également le délai de paiement pour le paiement des prélèvements spéciaux par les associés commanditaires.

9.3.9 Décision relative à la modification des conditions d'utilisation des maisons de vacances, conformément à **l'Annexe 3**.

9.4 Les actes juridiques suivants requièrent la prise d'une décision des associés à l'unanimité, assortie du consentement de l'associée personnellement responsable :

9.4.1 Modification du présent contrat de société.

9.4.2 Décision relative à la vente d'une maison de vacances sur un site où la société **n'acquiert pas** ensuite de nouvelle maison de vacances sur le même site.

9.4.3 Décision selon laquelle la société doit posséder moins ou plus qu'un nombre maximum de 5 maisons de vacances.

9.4.4 Décision relative aux apports de capitaux dans la société ne devant pas être fournis en espèces.

9.5 Dans la mesure où la loi le permet et le présent contrat n'en dispose pas autrement, un associé peut également exercer son droit de vote quand quitus doit lui être donné ou qu'il doit être libéré d'une obligation ou que la prise de décision concerne l'accomplissement d'un acte juridique ou le règlement d'un litige avec lui ou avec une entreprise à lui liée au sens où l'entend l'article 15 de l'AktG [Loi allemande sur les sociétés anonymes].

Le droit de vote de la société 21-5 est suspendu tant qu'elle détiendra encore des parts sociales de la société.

9.6 Un procès-verbal des décisions des associés ne devant pas être authentifiées par un notaire sera rédigé (aux fins de preuve, non comme prérequis de leur validité) et devra être signé par le(s) gérant(s) (en nombre habilité à représenter la société) de l'associée commanditée. Le lieu, la date, les participants et l'ordre du jour ainsi que les décisions des associés seront mentionnés dans ce procès-verbal.

9.7 Il n'est possible de faire valoir vis-à-vis de la société, par une action en vice procédural, l'inexactitude de décisions dont l'élaboration ou le contenu ne contrevient pas à des dispositions légales contraignantes que dans un délai de deux (2) mois après réception de la décision consignée au procès-verbal. Les actions en vice procédural seront dirigées contre la société. À l'unanimité, avec le consentement de la société, les associés peuvent décider d'une suspension du délai de recours. Le délai de recours se termine au plus tard six (6) mois après la prise de la décision.

10. Reddition des comptes

10.1 L'arrêté des comptes annuels sera établi par l'associée commanditée conformément aux prescriptions légales dans un délai de cinq mois après la fin de l'exercice annuel. L'arrêté des comptes sera présenté aux autres associés.

10.2 Dans la mesure où un audit annuel est imposé par la loi ou par décision des associés, l'arrêté des comptes annuels sera immédiatement soumis à un commissaire aux comptes.

11. Disposition de parts sociales / Droit de préemption

11.1 Pour être valides, toutes dispositions de caractère juridique exercées par un associé sur sa part sociale ou sur des parties de celle-ci requièrent le consentement de l'associée personnellement responsable, notamment pour satisfaire au principe de la coopération constructive et positive visé au paragraphe 4.5.

Toutefois, un tel consentement ne saurait être refusé sans motif. La même disposition s'applique au grèvement (par exemple par usufruit ou mise en gage) d'une part sociale ou à une participation indirecte dans celle-ci ainsi qu'à des transferts dans le cadre de transformations conformément à la Loi sur la transformation juridique des sociétés ou en vertu de dispositions comparables du droit étranger ou par la voie de l'accroissement.

11.2 Les droits et/ou les obligations issus du présent contrat ne peuvent être ni transférés ni grevés. Les grèvements de la participation, notamment sa mise en gage, la constitution d'un usufruit, l'octroi de participations indirectes ou d'un statut juridique, en vertu desquels l'associé ne dispose plus que d'un pouvoir fiduciaire sur sa part sociale ou qui lient l'exercice de ses droits d'associé au consentement d'un tiers, sont illicites. Cette disposition ne s'applique pas à une mise en gage aux fins de garantie d'un emprunt contracté pour la fourniture de l'apport de commanditaire ou pour l'acquisition d'une participation en commandite.

11.3 Si un associé commanditaire souhaite vendre sa part sociale, il est tenu de l'offrir aux autres associés commanditaires au prix et aux conditions pouvant également s'appliquer à un tiers. Ces conditions doivent être documentées par une offre d'achat d'un tiers, signée, ferme et sans conditions. Une telle offre devra être transmise à l'associée commanditée, celle-ci devant alors transmettre cette offre aux autres associés commanditaires, au plus tard 10 jours après avoir reçu de l'associé commanditaire désireux de vendre les documents relatifs au prix et aux conditions proposés par le tiers.

11.4 Si l'un des autres associés commanditaires souhaite accepter cette offre, l'acceptation devra intervenir au plus tard 10 jours après réception par les associés commanditaires de l'offre du tiers et des documents sur lesquels elle repose transmis par la société 21-5.

11.5 Si plusieurs associés commanditaires souhaitent accepter l'offre, la part sociale sera vendue à l'associé commanditaire le mieux disant. Si aucune acceptation n'est émise, l'associé commanditaire vendant sa part sociale sera habilité à vendre ladite part sociale aux conditions et au prix fixés dans l'offre du tiers.

11.6 Les paragraphes 11.1 et 11.2 s'appliquent également à une partie d'une part sociale.

11.7 L'associé commanditaire vendant sa part sociale peut donner mandat à la société 21-5 de rechercher un acquéreur pour sa part sociale. Dans ce cas, une rémunération conforme à l'article IV (Vue d'ensemble des investissements et des frais) de l'**Annexe P4** revient à la société 21-5.

11.8 Indépendamment d'un mandatement de la société 21-5 conformément au paragraphe 11.7 ci-dessus, l'associé commanditaire vendant sa part sociale paiera à la société 21-5 une Handling Fee conformément à l'article IV, paragraphe 2 (Vue d'ensemble des investissements et des frais) de l'**Annexe P4**. En outre, un associé commanditaire vendant sa part sociale est tenu d'assumer tous les frais générés par la vente de sa part sociale et ne peut les reporter sur un acquéreur.

12. Démission

12.1 Chaque associé commanditaire pourra démissionner de la société de manière ordinaire à l'expiration d'un exercice annuel, toutefois, pour la première fois à l'expiration du 31/12/2038. La démission sera déclarée vis-à-vis de la société par courrier recommandé remis en mains propres, celle-ci devant immédiatement en informer chaque associé.

12.2 Chaque associé commanditaire pourra démissionner de la société pour raison grave sans respecter un délai de préavis. La démission sera déclarée vis-à-vis de la société par courrier recommandé remis en mains propres, celle-ci devant immédiatement en informer chaque associé.

12.3 L'associée personnellement responsable pourra résilier sa participation à la société en qualité d'associée commanditée en respectant un délai de préavis d'au moins huit (8) semaines,

12.3.1 si un contrat conclu entre la société et la société 21-5 portant sur le soutien de la société par la société 21-5 lors de l'acquisition de maisons de vacances et/ou en matière de gestion des maisons de vacances est résilié ou annulé ;

12.3.2 si la société dénonce la participation de l'associée personnellement responsable dans la société en qualité d'associée commanditée conformément au paragraphe 14.1.

12.4 La société n'est pas dissoute par une démission, elle est au contraire poursuivie par les associés restants.

12.5 En cas de cessation de la participation de l'associée personnellement responsable dans la société, les conséquences juridiques suivantes interviennent :

12.5.1 Les obligations et la participation de l'associée personnellement responsable prennent automatiquement fin à l'expiration du délai de résiliation et le départ de l'associée est immédiatement annoncé au Registre du commerce aux fins d'inscription.

12.6 Si l'associée commanditée unique quitte la société, les associés commanditaires sont tenus d'admettre immédiatement une personne physique appropriée comme associé commandité ou de fonder une personne morale et de l'admettre comme associé commandité, personne morale dans laquelle ils détiendront des participations au prorata de leurs parts de capital. Si ces opérations n'interviennent pas dans un délai d'un mois après le départ de l'associée commanditée, chaque associé commanditaire pourra exiger de devenir associé commandité. Par décision des associés prise à une majorité d'au moins 3/4, les autres associés pourront refuser une telle demande si elle est présentée par plus d'un commanditaire ou que le commanditaire concerné est manifestement incompétent en la matière. Si, dans un délai supplémentaire de deux semaines, aucun associé commandité n'a été admis, la société sera dissoute.

12.6.1 Avec effet à la date de la cessation de la participation de l'associée personnellement responsable dans la société, le droit de la société d'utiliser les composantes de la raison sociale « 21-5 et DE__ » expirera et les associés seront tenus de modifier la raison sociale de la société de telle sorte que les mots « 21-5 » et « DE__ » ne soient plus

contenus dans le nom de la société. La modification de nom devra être accomplie au plus tard 3 semaines après cessation de la participation de l'associée personnellement responsable.

12.6.2 L'associée personnellement responsable est tenue de consentir à une modification des statuts, après laquelle un autre associé personnellement responsable devient partie de la société, si bien que le nouvel associé personnellement responsable et l'associée personnellement responsable déjà existante seront responsables personnellement, de manière illimitée et conjointement et solidairement des dettes de la société dans la période allant jusqu'à la cessation de la participation de l'associée personnellement responsable initiale dans la société et qu'en conséquence, le nouvel associé personnellement responsable disposera des mêmes compétences administratives et économiques que l'associée personnellement responsable initiale. Toutefois, le nouvel associé commandité ne dispose d'aucun droit de veto lors du changement de nom de la société.

13. Décès d'un associé

13.1 Si un associé décède, la société sera poursuivie avec ses héritiers ou ses légataires indépendamment de leurs personnes et sans préjudice des droits de la société exposés ci-après.

13.2 Les héritiers ou les légataires de l'associé décédé sont tenus d'informer immédiatement par écrit la société et les autres associés du transfert des parts sociales, au plus tard dans un délai de trois (3) mois après le décès de l'associé. La gérance pourra réclamer d'autres preuves ; pour la preuve de la succession, il est fait application, par analogie, de l'article 35 du GBO [Loi allemande sur le Registre foncier]. Jusqu'à la preuve de la succession, le droit de vote des héritiers et des légataires sera suspendu et les déclarations de la société, de même que les déclarations d'autres associés formulées vis-à-vis de l'un des héritiers, seront réputées avoir été communiquées à tous les héritiers et tous les légataires.

13.3 Si des parts sociales, par voie successorale (légale ou testamentaire), passent à plusieurs personnes, celles-ci seront tenues de nommer, dans un délai de trois (3) mois après le décès de l'associé, un représentant commun pour l'exercice de tous les

droits et l'accomplissement de toutes les obligations résultant du statut d'associé. Jusqu'à cette nomination, leur droit de vote sera suspendu et les déclarations de la société, de même que les déclarations d'autres associés formulées vis-à-vis de l'un d'entre eux, seront réputées avoir été communiquées à tous.

Entrent exclusivement en ligne de compte, comme représentant commun au sens où l'entend la présente disposition, les exécuteurs testamentaires, les membres de professions obligeant au secret professionnel ou d'autres associés. La même disposition s'applique aux mineurs jusqu'à ce qu'ils aient atteint l'âge de 18 ans révolus.

14. Exclusion d'un associé / Transfert de parts sociales

14.1 L'assemblée des associés pourra dénoncer la participation de l'associée personnellement responsable en respectant un délai de préavis d'au moins 8 semaines, à condition qu'il ait été mis fin à tous les contrats conclus entre la société et la société 21-5 relatifs à l'acquisition de maisons de vacances pour le compte de la société et à la gestion des maisons de vacances ainsi qu'à d'autres prestations de service de la société ou que lesdits contrats aient cessé d'exister et que la dénonciation de la participation de l'associée commanditée entre en vigueur au plus tôt immédiatement après la cessation de tous ces contrats. Si cette condition **n'est pas** remplie, les associés ne pourront dénoncer la participation de l'associée personnellement responsable.

14.2 Les associés pourront décider l'exclusion d'un associé commanditaire par le transfert de sa part sociale aux autres associés prêts à la reprendre, au prorata de leurs parts sociales ou par le transfert de sa part sociale à un tiers, si ledit associé a fourni un motif grave d'exclusion au sens où l'entend l'article 133 du HGB. En l'occurrence, l'associé concerné n'a pas le droit de vote. À la réception de la décision par l'associé exclu, celui-ci quitte la société et son droit d'utilisation des maisons de vacances s'éteint. Les points non utilisés ainsi que les réservations effectuées passent systématiquement à un nouvel acquéreur.

14.3 Il existe notamment une raison grave

14.3.1 si une procédure d'insolvabilité a été ouverte sur les biens d'un associé ou que l'ouverture en a été refusée pour insuffisance d'actifs ;

14.3.2 si l'exécution forcée est pratiquée dans la part sociale d'un associé et n'est pas supprimée dans un délai de deux mois après injonction adressée à l'associé, au plus tard jusqu'à la valorisation de ladite part sociale ;

14.3.3 si un associé contrevient à une obligation résultant du rapport de société et ne met pas immédiatement fin à cette violation malgré mise en demeure. Il existe notamment une violation essentielle du contrat quand l'associé commandité ne satisfait pas à ses obligations de paiement vis-à-vis de la société ou se livre à des actes de vandalisme dans une maison de vacances ;

14.3.4 si un associé tente de disposer de sa part sociale en violation de l'article 11 ;

14.3.5 si un associé dénonce le contrat de société ou introduit une action en dissolution de la société.

14.4 Les associés conviennent que la société, en raison de l'absence de recettes propres, n'est économiquement pas en mesure de payer, sur les biens de la société, une indemnité à un associé quittant la société. En l'occurrence, en cas de départ d'un associé et de poursuite de la société, il sera procédé au transfert de la part sociale. À cette fin, il sera fait application des modalités suivantes : nonobstant les dispositions visées au paragraphe 14.5 ci-dessous, l'associé sortant a le pouvoir et l'obligation de céder lui-même sa part sociale dans un délai de deux mois après réception de la décision relative à son départ. Si l'associé sortant n'y parvient pas dans le délai susmentionné, il sera procédé à une cession par les soins de la société 21-5 au nom de l'associé sortant. Chaque associé commanditaire donne pouvoir à la société 21-5, de manière irrévocable, avec sa déclaration d'adhésion, de négocier et d'exécuter une telle vente en son nom. Le départ de la société 21-5 de la société n'a aucune incidence sur la poursuite du pouvoir et du mandat susmentionnés. Le prix de vente devant être réalisé par la société 21-5 correspondra au prix du marché à la date du départ de l'associé. La société 21-5 s'efforcera de réaliser le meilleur prix de vente. Les frais à payer par l'associé sortant à la société 21-5 résultent de l'article IV de l'**Annexe P4.**

14.5 L'indemnité conforme à l'article 15 infra sera payée dans tous les cas par l'acquéreur. La validité de l'exclusion et du transfert n'est pas tributaire d'une éventuelle contre-prestation devant être fournie donnant-donnant. La constitution d'une sûreté ne pourra être exigée.

15. Indemnisation d'associés quittant la société

15.1 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.

15.2 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.

16. Dissolution, liquidation

16.1 La société sera dissoute par décision des associés ou par l'ouverture d'une procédure d'insolvabilité sur les biens de la société.

16.2 Si la société est dissoute, pour quelque raison que ce soit, la liquidation interviendra conformément aux prescriptions légales. Les associés pourront convenir une forme de liquidation divergeant de ces prescriptions.

16.3 En cas de dissolution de la société, seuls les associés gérants seront liquidateurs, à l'exclusion des autres associés. Le pouvoir de gérance et de représentation donné aux associés gérants / existant s'applique également aux liquidateurs.

17. Pouvoir

Chaque associé commanditaire est tenu de délivrer à l'associée commanditée et à la société 21-5 un pouvoir authentifié pour lui permettre de le représenter dans les affaires concernant la société vis-à-vis du Registre du commerce et du Bureau foncier, à l'exception des inscriptions de la modification de son apport de commandite.

18. Communication

18.1 En matière de communication, la société pourra recourir à la communication électronique pour communiquer avec ses associés, c'est-à-dire faire usage de l'échange de documents électroniques et de la messagerie électronique, à moins que des règles juridiques contraignantes n'y fassent obstacle. Ainsi, la société pourra faire toutes communications à ses actionnaires, conformément aux présents statuts, tout au moins également par voie électronique, les documents pouvant être transmis par voie électronique ou sous forme électronique.

18.2 Tous les associés sont tenus de communiquer une adresse e-Mail à la société et de l'informer d'éventuelles modifications de celle-ci.

19. Dispositions finales

19.1 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.

19.2 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 de la société requièrent la forme écrite pour être valides, ce qui vaut également pour la renonciation au respect de la présente disposition.

19.3 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.

19.4 La version du présent contrat de société faisant foi est celle qui a été rédigée en langue allemande. En cas d'incohérences entre la version en langue allemande et la version en langue française, la version allemande prévaudra.

20. Vue d'ensemble des annexes

- *Contrat d'acquisition et d'investissement*
  Annexe P1

- Projet de plan d'exploitation
  Annexe P2

- Conditions d'utilisation et système de réservation
  Annexe P3

- Vue d'ensemble des investissements et des frais
  Annexe P4

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.

19.4 La version du présent contrat de société faisant foi est celle qui a été rédigée en langue allemande. En cas d'incohérences entre la version en langue allemande et la version en langue française, la version allemande prévaudra.

20. Vue d'ensemble des annexes

- *Contrat d'acquisition et d'investissement*
  Annexe P1

- Projet de plan d'exploitation
  Annexe P2

- Conditions d'utilisation et système de réservation
  Annexe P3

- Vue d'ensemble des investissements et des frais
  Annexe P4

Hørsholm, le 25/09/2023	Hørsholm, le 25/09/2023
Lieu, date	Lieu, date
[signature illisible]	[signature illisible]
21-5 Germany GmbH	21-5 Komplementär GmbH

*****

Norbert Zänker & Kollegen ▮ Dolmetscher und Übersetzer ▮ Lietzenburger Straße 102 ▮ 10707 Berlin ▮ Telefon (030) 884 30 20 ▮ Telefax 884 30 260

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. 143137 f

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, 07 février 2024

Nadine Freund
★
für die Berliner Gerichte und Notare ermächtigte Übersetzerin für Englisch und Französisch
★
Dipl.-Fachübersetzerin (FH)

[redacted]

Nadine Freund

Norbert Zänker & Kollegen
Dolmetscher und Übersetzer

Anhang C4
Anhang I4

Annex C4
Annex I4

Gesellschaftsvertrag

Partnership Agreement

der

of

21-5 DE61 GmbH & Co. KG

1. Firma und Sitz der Gesellschaft

1.1 Die Firma der Gesellschaft lautet

21-5 DE61 GmbH & Co. KG.

1.2 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 (nachstehend unabhängig davon, ob es sich hierbei um Apartments oder Häuser handelt als „**Ferienhäuser**" bezeichnet), 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. Vorstehende Verpflichtung gilt ausdrücklich nicht für 21-5 Germany GmbH, solange diese noch Kommanditist der Gesellschaft ist.

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

1. Business Name and Registered Office

1.1 The business name of the Partnership shall be

21-5 DE61 GmbH & Co. KG.

1.2 The registered seat of the Partnership shall be Hamburg.

2. Corporate Object

2.1 The object of the Partnership is to acquire, own, and maintain, independently or through its subsidiaries, up to five (5) holiday homes ("**Holiday Homes**") which the Partnership shall make available to the limited partners for holiday purposes. The object of the company is expressly **not** the generation of own income of any kind, in particular commercial income from letting and leasing. All costs in connection with the purchase, ownership and operation of the Holiday Homes shall be borne by the limited partners. The foregoing obligation expressly does not apply to 21-5 Germany GmbH as long as it is still a limited partner of the Partnership.

2.2 The Partnership may engage in any business activities which it considers necessary or useful in order to foster the object of the Partnership.

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 Alleiniger erster 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 vollständig in bar zu erbringen. Die Kapitalanteile des Kommanditisten sind zugleich seine in das Handelsregister einzutragende Hafteinlage (Kommanditeinlage).

3.5 Der Betrag der (Haft-)Einlage eines Gesellschafters gem. Ziffer 3.3

3. Partners and Contributions

3.1 The fixed capital of the Partnership shall be the sum of EUR 1,050.00.

3.2 Partner with personal liability as General Partner (*Komplementär*) shall be

21-5 Komplementär GmbH,

with its seat in Hamburg and registered with the commercial register of the local court of Hamburg under No. HRB 177410. The General Partner does not make a contribution and does not participate in the assets of the company. The General Partner will have this role in several Partnerships.

3.3 The initial sole limited partner (*Kommanditist*) shall be

21-5 Germany GmbH („21-5"),

with its seat in Hamburg and registered with the commercial register of the local court of Hamburg under No. HRB 171321, with a liability contribution to be registered as a limited partner's capital contribution of EUR 1,050.00 (limited liability capital).

3.4 The limited partner shall contribute its complete shares of the fixed capital in cash. The interest of the limited partner shall be equivalent to its maximum liability amount to be entered in the Commercial Register.

3.5 The amount of the (liability) contribution of a partner in

bezeichnet zugleich seinen festen Kapitalanteil im Sinn dieses Vertrages.

3.6 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.

3.7 Die Gesellschafter erklären sich bereits jetzt damit einverstanden, dass zukünftig weitere Gesellschaften gegründet werden, die eine mit der Firmierung der Gesellschaft vergleichbare Firmierung haben werden und sich nur im Hinblick auf die sich anschließende, fortlaufende Nummerierung (z.B. „DE62") unterscheiden werden.

4. Beitretende Kommanditisten

4.1 21-5 als erster Kommanditist wird Teilkommanditanteile mit einem Nominalbetrag von EUR 50,00 auf maximal 21 beitretende Kommanditisten übertragen (nachfolgend auch „**Ferienhausanteil**" genannt). Ziel von 21-5 als erstem Kommanditisten ist es daher, möglichst zeitnah durch Übertragung aus der Gesellschaft auszuscheiden. Jeder Ferienhausanteil vermittelt identische Rechte und Pflichten für die Kommanditisten, insbesondere das entsprechende Nutzungsrecht an den Ferienhäusern und die Pflicht zur Aufbringung der Gemeinkosten und die Zahlung sonstiger Umlagen, insbesondere Sonderumlagen. Ein

accordance with Section 3.3 above shall also determine the fixed capital under this Agreement.

3.6 The capital shares are fixed and can only be changed by changing the Partnership Agreement, so that the share of each partner does not change in particular through profits or losses, contributions or withdrawals. Together they form the fixed capital of the Partnership.

3.7 The Partners explicitly approve at the time of foundation of the Partnership that in the future further Partnerships will be founded which will have a company name comparable to the company name of the Partnership and which will only differ with regard to the consecutive numbering (e.g. "DE62").

4. Acceding Limited Partners

4.1 21-5 as the first limited partner will transfer partial limited partnership shares with a nominal amount of EUR 50.00 (hereinafter also referred to as "**Holiday Home Share**") to a maximum of 21 acceding new limited partners. The aim of 21-5 as the first limited partner is to withdraw as soon as possible from the Partnership by transfer. Each Holiday Home Share entails identical rights and obligation for a limited partner, in particular the right to use the Holiday Homes and carry the joint general costs and other contributions, in particular extraordinary contributions. A first draft of the yearly operating budget outlining the categories of the joint general costs is attached as **Annex P**

grober ersten Wirtschaftsplan, der die von den Kommanditisten zu tragenden Gemeinkosten kategorisiert ist als **Anhang P2** beigefügt. Die anteiligen Gemeinkosten fallen ab dem Monat an, in dem die Gesellschaft oder eine Tochtergesellschaft das Eigentum an dem jeweiligen Ferienhaus erworben hat. Die Nutzung der Ferienhäuser erfolgt gemäß der Nutzungsbedingungen, die **Anhang P3** dieses Vertrages sind.

2. The payment of the monthly shared general costs pro rata begins from the month when the Partnership or a Subsidiary has acquired the ownership and title of the respective Holiday Home. The Terms of Use and Booking System of the Holiday Homes that set the rules for the use thereof are part of this agreement as **Annex P3**.

4.2 Neu hinzutretende Kommanditisten werden jeweils Pflichteinlagen zur Finanzierung des Erwerbs der Ferienhäuser und der Nebenkosten erbringen. Diese ergeben sich aus dem jeweiligen Kauf- und Investitionsvertrag des beitretenden Kommanditisten. Die jeweiligen Pflichteinlagen enthalten einen unmittelbar im Zusammenhang mit dem Beitritt zu leistenden fixen Teil ("Pflichteinlage 1") sowie einen variablen Teil ("Pflichteinlage 2"). Ein Überblick über die Pflichteinlagen und sonstigen Investitionen und laufenden Kosten ist diesem Vertrag als **Anhang P4** (Investitions- und Kostenübersicht) beigefügt. Die Pflichteinlage 2 stellt insofern eine Möglichkeit der Nachfinanzierung dar, sollte die Summe der als Pflichteinlage 1 gezahlten Beträge nicht zur Finanzierung der Ferienhäuser während der Gründungsphase im festgelegten Umfang ausreichen; die Pflichteinlage 2 ist der Höhe nach auf maximal 10% des Gesamtinvestitionsbetrages gemäß Ziffer I. des **Anhangs P4** (Investitions- und Kostenübersicht) beschränkt. Maßgebliche Verbesserungen der Ferienhäuser

4.2 Acceding limited partners (hereinafter "Limited Partners") will each make mandatory contributions to finance the purchase of the holiday homes and the additional cost. These result from the respective Purchase and Contribution Agreement of the joining limited partner. The respective mandatory contributions contain a fixed part to be paid directly in connection with the accession ("Mandatory Contribution 1") as well as a variable part ("Mandatory Contribution 2"). An overview of the mandatory contributions and other investments and current costs is attached to this Agreement as **Annex P4** (Investment and Cost Overview). In this respect, the Mandatory Contribution 2 represents a possibility of subsequent financing should the sum of the amounts paid as Mandatory Contribution 1 not be sufficient to finance the Holiday Homes to the extent required during the Establishment Phase; the Mandatory Contribution 2 is limited to a maximum of 10% of the total investment amount according to Section I. of **Annex P4** (investment and cost overview). Material improvements to the Holiday Homes during the Operational Phase shall

während der Betriebsphase der Ferienhäuser sind nicht Gegenstand der Pflichteinlage 2 und begründen keine Nachschusspflicht. Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist ermächtigt, die Zahlung der Pflichteinlage 2 von den neu beitretenden Kommanditisten einmal oder mehrmals bis zur Höhe der Pflichteinlage 2 zu verlangen. Die Pflichteinlage 1 bestimmt die Beteiligung der Gesellschafter am Vermögen der Gesellschaft und am Auseinandersetzungsguthaben.

not be financed through the Mandatory Contribution 2. The management of the Company is authorized to demand payment of the Mandatory Contribution 2 from the newly joining limited partners once or several times up to the total amount of the Mandatory Contribution 2. The Mandatory Contribution 1 determines the participation of the limited partners in the assets of the Company and in the liquidation credit.

4.3 Kommanditisten können nur natürliche Personen sein, wobei für Ehepartner, eingetragene Lebensgemeinschaften oder nichteheliche Lebensgemeinschaften die gemeinsame Beteiligung an der Gesellschaft in der Rechtsform der Gesellschaft bürgerlichen Rechts („GbR") möglich ist. In diesem Fall erlangt die GbR die Kommanditistenstellung.

4.3 Limited Partners shall be individuals only and no corporations, subject to the possibility of a joint participation in the partnership in the legal form of a partnership under civil law ("GbR") by spouses, registered partnerships or non-marital partnerships. In such case, the GbR shall become the Limited Partner.

4.4 Kommanditisten können bis zu maximal 4 Ferienhausanteile halten.

4.4 Limited Partners can hold up to 4 Holiday Home Shares.

4.5 Die Kommanditisten stellen untereinander sicher, dass eine konstruktive und positive Zusammenarbeit in Bezug auf die Gesellschaft und die Ferienhäuser aufgebaut und aufrechterhalten wird.

4.5 The Limited Partners ensure vis-à-vis each other that a constructive and positive collaboration is established and maintained regarding the Partnership and the Holiday Homes.

4.6 Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, für die Verpflichtungen der Gesellschaft Sicherheiten, einschließlich Bürgschaften, zu stellen.

4.6 The Limited Partners are not obliged to provide collateral for the Partnership's obligations, including surety.

4.7 Ungeachtet der Regelung in vorstehender Ziffer 4.6 erkennen die Kommanditisten an, dass die

4.7 Notwithstanding the provision in Section 4.6 above, the Limited Partners acknowledge that the

Gesellschaft keinerlei eigene Einkünfte generiert, sondern sämtliche Kosten der Gesellschaft von den Kommanditisten zu gleichen Anteilen getragen werden sollen. Diese Kostentragungspflicht stellt insofern die wesentliche Gesellschafterpflicht eines jeden Kommanditisten dar und ein Verstoß hiergegen stellt einen wichtigen Grund zur Kündigung der Gesellschafterstellung des betreffenden Kommanditisten und der nachfolgenden Verwertung seines/seiner Gesellschaftsanteile(s) durch Veräußerung dar.

Partnership does not generate any income of its own, but that all costs of the Partnership shall be borne by the Limited Partners in equal shares. In this respect, this obligation to bear costs constitutes the essential contractual obligation of each Limited Partner and a breach thereof constitutes good cause for the termination of the respective Limited Partner's interest and the sale of his partnership interest(s).

5. Gesellschafterkonten

5.1 Für jeden Gesellschafter wird ein Festkapitalkonto, ein Pflichteinlagekonto und ein Verrechnungskonto geführt. Mit Zustimmung aller Gesellschafter können weitere Konten eingerichtet werden.

5.2 Auf dem Festkapitalkonto werden die Einlagen gem. Ziffer 3 gebucht. Die Festkapitalkonten werden als unverzinsliche Festkonten geführt.

5.3 Auf dem Pflichteinlagekonto werden die Pflichteinlage 1 und die Pflichteinlage 2 gem. Ziffer 4.2 gebucht.

5.4 Auf dem Verrechnungskonto werden die Sicherheitsleistung (12-monatige Gemeinkostenzahlung) gemäß Ziffer I. 3. des Anhangs P4, entnahmefähige Gewinnanteile, Entnahmen, Zinsen,

5. Partners' Accounts

5.1 A fixed capital account, a mandatory contribution account and a current account shall be maintained for each Partner. Additional accounts may be established with the consent of all Partners.

5.2 The contributions pursuant to Section 3 above shall be credited towards the fixed capital account. The fixed capital accounts will be maintained as a fixed account with no interest.

5.3 The Mandatory Contribution 1 and Mandatory Contribution 2 pursuant to Section 4.2 above shall be credited towards the mandatory contribution account.

5.4 The payment of the security deposit (12 month payment of shared general costs) according to Annex P4 Section I.3., distributable profits, withdrawals, interest payments, shareholder loans and other transactions of a Partner

Gesellschafterdarlehen sowie der sonstige Zahlungsverkehr des Gesellschafters mit der Gesellschaft gebucht. Die geleistete Sicherheitsleistung wird dem jeweiligen Kommanditisten zurückerstattet, wenn er seinen Gesellschaftsanteil verkauft.

with the Partnership shall be credited towards the current account. The security deposit provided will be returned to the respective Limited Partner when the Partner sells his partnership interest.

5.5 Die Festkapital- und Pflichteinlagekonten sowie das jeweilige Verrechnungskonto sind unverzinslich.

5.5 The fixed capital accounts, the mandatory contribution accounts and the current account of each Partner shall be non-interest-bearing.

6. Dauer und Geschäftsjahr

6. Duration and Financial Year

6.1 Die Gesellschaft beginnt mit Eintragung in das Handelsregister und besteht auf unbestimmte Zeit.

6.1 The Partnership shall start at the date of its entry into the commercial register and shall remain in force for an indefinite period.

6.2 Das Geschäftsjahr der Gesellschaft entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr und endet am 31. Dezember des Jahres, in dem die Gesellschaft gegründet wurde.

6.2 The Partnerships' financial year shall be the calendar year. The first fiscal year shall be a short fiscal year; it shall end on the 31 December of the year in which the Partnership was founded.

7. Geschäftsführung und Vertretung

7. Management and Representation

7.1 Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft ist der Komplementär allein berechtigt und verpflichtet. Die Geschäfte der Gesellschaft werden von dem Komplementär nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen und dieses Gesellschaftsvertrags geführt. Die Gesellschaft hat wesentliche Teile der laufenden Geschäfte im

7.1 Only the General Partner shall be entitled to manage the affairs of the Partnership alone and act on behalf of the Partnership. The partnership's business activities are managed by the General Partner in accordance with the applicable provisions under statutory law and these articles of association. The Partnership has transferred a significant part of the

Rahmen des Verwaltungsvertrag auf 21-5 übertragen.

7.2 Der Komplementär und seine Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Insichgeschäft) befreit.

7.3 Folgende Geschäfte bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung nach Maßgabe von Ziffer 8 dieses Gesellschaftsvertrags:

7.3.1 Beendigung der Gründungsvereinbarung der Gesellschaft mit 21-5 sowie die Beendigung des Verwaltungsvertrages der Gesellschaft mit 21-5.

7.3.2 Veräußerung von Immobilien, die sich direkt oder indirekt im Besitz der Gesellschaft befinden, und damit einhergehend der Erwerb einer neuen Immobilie am selben Ort.

7.3.3 Veräußerung einer oder mehrerer Tochtergesellschaften der Gesellschaft.

7.3.4 Aufnahme von Darlehen durch die Gesellschaft oder eine Tochtergesellschaft.

7.4 Das Widerspruchsrecht der Kommanditisten nach § 164 HGB ist durch die vorstehenden Bestimmungen ersetzt.

day-to-day operation to 21-5 by way of the Management Agreement.

7.2 The General Partner, as well as the managing directors of the General Partner, shall be exempt from the restrictions of Sec. 181 of the German Civil Code (self-dealing).

7.3 The following transactions shall require the prior approval of the partners' meeting pursuant to Section 8 of this Partnership agreement:

7.3.1 Termination of the Partnership´s Establishment Agreement with 21-5 and termination of the Partnership´s Management Agreement with 21-5.

7.3.2 Sale of real estate owned directly or indirectly by the Partnership and, by extension, the purchase of a new property at the same destination.

7.3.3 Sale of one or more of the Partnership´s subsidiaries.

7.3.4 Taking out loans in the Partnership or one of the Partnership´s subsidiaries.

7.4 The right of objection of the Limited Partners according to § 164 German Code of Commerce is replaced by the above provisions.

7.5 Jeder Kommanditist kann persönliche Wünsche und Anregungen einbringen, die Entscheidung über den Erwerb der Ferienhäuser trifft allein der persönlich haftende Gesellschafter, der diese auf Grundlage des jeweils geltenden 21-5-Konzept kauft, saniert und gestaltet. So trifft er unter anderem die endgültige Entscheidung über Küchen, Bäder, Inneneinrichtung und Grundrisse in den Ferienhäusern.

7.5 Each Limited Partner can provide personal wishes and input, but also accepts and agrees that solely the General Partner decides on the purchase of Holiday Homes, that are then refurbished and designed according to the relevant 21-5 Concept. Therefore, the General Partner makes the final decision on, among other things, kitchens, bathrooms, interior design, and floor plans in the Holiday Homes.

7.6 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. Endet die Beteiligung des persönlich haftenden Gesellschafters an der Gesellschaft als persönlich haftender Gesellschafter, wird eine anteilige Vergütung für den Zeitraum bis zur Beendigung berechnet, da die Vergütung unmittelbar nach Beendigung der Stellung als persönlich haftender Gesellschafter zur Zahlung fällig wird.

7.6 The General Partner receives from the Partnership a remuneration for the performance of the duties of a General Partner. The remuneration shall be due on 1 January relating to the previous period thereof, for the first time on 1 January 2024. The remuneration - also for the period from the formation up to and including 31 December 2023 is the sum of (i) EUR 1,000 plus (ii) 10% per annum of the nominal share capital of the General Partner at the time of the formation of the General Partner (nominally EUR 25.000,00). Where the General Partner's participation in the company ceases as a General Partner, a proportionate remuneration for the period up to the termination is calculated, as the remuneration is due for payment immediately after the termination of the position as a General Partner.

8. Gesellschafterversammlung

8. Partners' Meetings

8.1 Gesellschafterversammlungen sind von dem Komplementär in den gesetzlich vorgesehenen Fällen oder

8.1 Partners' meetings shall be convened by the General Partner if required by applicable statutory law or if required

dann einzuberufen, wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist. Neben dem Komplementär sind darüber hinaus sämtliche Mitarbeiter von 21-5 und 21-5 Group jeweils einzeln befugt, Gesellschafterversammlungen einzuberufen.

in the interest of the Partnership. In addition to the General Partner, all employees of 21-5 and 21-5 Group shall be authorized individually to convene a Partners` meeting.

8.2 Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet jährlich statt spätestens bis zum 30.06. eines Jahres.

8.2 The ordinary partners' meeting shall be held annually, latest by 30.06. of a year.

8.3 Die Gesellschafterversammlung tritt außerdem zusammen, wenn nach diesem Vertrag oder nach den gesetzlichen Bestimmungen eine Beschlussfassung erforderlich wird oder auf Verlangen des Komplementärs oder von stimmberechtigten Kommanditisten, die allein oder zusammen mindestens ein Zehntel des Haftkapitals vertreten oder wenn es sonst im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

8.3 In addition, a partners' meeting shall be convened if a resolution should become necessary according to this Agreement or to statutory laws or upon demand of the General Partner or if one or more Limited Partners representing a minimum shareholding of 10 percent of the Partnership's liability capital or such meeting shall appear necessary in the interests of the Partnership.

8.4 Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch den Komplementär oder Mitarbeiter von 21-5 oder 21-5 Group (wobei jeder Geschäftsführer des Komplementärs jeweils einzeln einberufungsberechtigt ist), mittels Briefs (Einwurfeinschreiben), Telefax oder E-Mail an alle Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag („Stimmabgabetag"), Zeit und Tagesordnung spätestens zwei (2) Woche vor dem Tag der Gesellschafterversammlung. Bei der Berechnung der Ladungsfrist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. Die finale Tagesordnung ist wenigstens fünf (5)

8.4 The partners' meetings shall be convened by the General Partner, or employees of 21-5 or 21-5 Group (whereas each managing director of the General Partner is authorized to convene a partners' meeting alone), by means of mail (registered mail), facsimile or e-mail sent to all partners, stating the place, day ("voting day"), time and agenda at least two (2) weeks prior to the day of the partners' meeting. The notice period shall be calculated without counting the day of dispatch of the invitation and the day of the partners' meeting. The final agenda of the partners' meeting must be announced by means of mail, facsimile or e-mail at least five (5)

Tage vor der Gesellschafterversammlung mittels Briefs, Telefax oder E-Mail anzukündigen.

8.5 Die Tagesordnung kann in derselben Form mit einer Frist von sieben (7) Tagen vor der Gesellschafterversammlung durch jeden Geschäftsführer und jeden Gesellschafter ergänzt werden. Der Lauf der Fristen beginnt mit der Aufgabe der Einladung zur Post bzw. mit der Absendung der E-Mail, wobei der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden. Auf die Einberufung der Versammlung finden §§ 49 bis 51 GmbHG im Übrigen entsprechende Anwendung.

8.6 Die Gesellschafterversammlungen finden grundsätzlich virtuell statt, d.h. außerhalb von Präsenzveranstaltungen als Online-Gesellschafterversammlungen mit oder ohne audiovisuelle Datenübertragung, es sei denn zwei (2) Gesellschafter widersprechen einem solchen Vorgehen unverzüglich nach Erhalt (Zugang) der Einladung; in diesem Fall kann die Geschäftsführung eine gemischte Versammlung abhalten, d.h. teilweise online und teilweise in Präsenz am Sitz der Gesellschaft. Hierauf ist in der Ladung hinzuweisen.

8.7 Die Gesellschafterversammlung wird in deutscher oder englischer Sprache abgehalten. Die Wahl der Sprache erfolgt durch den Komplementär unter Beachtung der Sprachkenntnisse der Kommanditisten.

days before the partners' meeting takes place.

8.5 The agenda of the partners' meeting may be supplemented in the same form with a notice period of seven (7) days before the partners' meeting by each managing director and each partner. The running of the deadlines begins with the posting of the invitation to the post office or with the sending of email, not counting the day of sending and the day of the meeting. Sections 49 to 51 GmbHG shall otherwise apply mutatis mutandis to the convening of the meeting.

8.6 The Partners' meetings shall in principle be held virtually, i.e. outside of meetings in person as online Partners' meetings with or without audio-visual data transmission, unless two (2) partners object to such a procedure immediately after receipt of the invitation; in this case the management may hold a mixed meeting, i.e. partly online and partly in presence at the registered seat of the Partnership. Notice shall be given thereof in connection with the invitation.

8.7 The partners' meeting shall be held in English or German. The choice of language lies with the General Partner who shall consider in his decision the Limited Partners' language skills.

8.8 Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen ist und 2/3 des stimmberechtigen Festkapitals sowie der Komplementär oder ein im Namen des Komplementärs handelnder Mitarbeiter von 21-5 oder 21-5 Group anwesend oder ordnungsgemäß vertreten sind. Wurde dieses Quorum nicht erreicht, so ist eine zweite Gesellschafterversammlung mit gleicher Ladungsfrist und gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese Gesellschafterversammlung ist dann ohne Rücksicht auf das anwesende oder ordnungsgemäß vertretene Festkapital beschlussfähig, wenn auf diese Rechtsfolge in der zweiten Ladung hingewiesen worden ist.

8.8 The partners' meeting shall have a quorum, if it is duly convened and 2/3 of the fixed capital – authorized to vote - as well as the General Partner or an employee of 21-5 or 21-5 Group acting on behalf of the General partner is present or duly represented. If such quorum is not met, a second partners' meeting shall be convened with the same notice period and the same agenda. This second partners' meeting shall have a quorum irrespective of the percentage of the fixed capital that is present or duly represented if this legal consequence has been indicated in the second invitation.

8.9 Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung durch Ehegatten oder Partner, andere Gesellschafter oder durch einen beruflich zur Verschwiegenheit verpflichteten Rechtsanwalt, Steuerberater oder Wirtschaftsprüfer vertreten oder begleiten lassen. Für die Information über die Vertretung oder Teilnahme durch einen Ehegatten oder Partner ist eine entsprechende Information der Gesellschaft in Textform (E-Mail) ausreichend. Eine Vertretung / Begleitung durch andere Personen ist nicht gestattet; Ausnahmen kann die Gesellschafterversammlung mit Zustimmung einer Mehrheit von 2/3 der Stimmen, beschließen. Jede Vollmacht bedarf der Schriftform. In der Gesellschaftsversammlung teilnahmeberechtigt sind außerdem gesetzliche Vertreter, Testamentsvollstrecker sowie Nachlassverwalter.

8.9 Each Partner may be represented or accompanied in the partners' meeting by his/her spouse or partner, other partners or by a lawyer, tax advisor or auditor professionally bound to secrecy. For the information about the representation or participation by a spouse or partner, a corresponding information of the Partnership in text form (email) is sufficient. Representation / accompaniment by other persons is not permitted; exceptions may be decided by the partners' meeting with the approval of a majority of 2/3 of the votes. Any power of attorney must be in writing. Legal representatives, executors and administrators of estates are also entitled to participate in the partners' meeting.

8.10 Die Leitung der Gesellschafterversammlung obliegt dem Komplementär oder einem im Namen des Komplementärs handelnden ausgewählten Mitarbeitern von 21-5 oder 21-5 Group. Der Versammlungsleiter stellt Beschlüsse rechtsverbindlich fest.

8.11 Der Versammlungsleiter hat ein von ihm zu unterzeichnendes Protokoll über die Versammlung, in der Sprache, in der die Versammlung abgehalten wurde, anzufertigen, welches mindestens die Beschlussgegenstände und den jeweiligen Inhalt des Beschlusses benennt. Jeder Gesellschafter hat Anspruch auf Übersendung einer Abschrift. Der Inhalt der Niederschrift gilt als von dem einzelnen Gesellschafter genehmigt, sofern er der Richtigkeit nicht binnen zwei Wochen seit Empfang gegenüber dem Komplementär schriftlich unter Angabe der Gründe widerspricht.

9. Gesellschafterbeschlüsse

9.1 Die von den Gesellschaftern zu fassenden Beschlüsse werden in einer Gesellschafterversammlung getroffen. Beschlüsse können auch außerhalb einer Versammlung mündlich (per Telefon oder Videokonferenz) oder in Textform, per E-Mail oder durch digitale Abstimmung gefasst werden. Im Falle einer digitalen Abstimmung richtet der Komplementär ein System zur Stimmabgabe ein, das es allen Gesellschaftern ermöglicht, ihre jeweilige Stimme digital abzugeben und teilt ihnen die Frist für die Mitteilung des Abstimmungsergebnisses durch die

8.10 The General Partner, as well as selected employees of 21-5 or 21-5 Group acting on behalf of the General Partner, shall be responsible for chairing the Partners' meeting, The chairman of the meeting shall adopt resolutions in a legally binding manner.

8.11 The chairman of the meeting shall prepare minutes of the meeting, in such language as the meeting was held in, to be signed by him, which shall at least state the items of the resolution and the respective content of the resolution. Each Partner shall be entitled to receive a copy of the minutes. The content of the minutes shall be deemed to have been approved by the individual partner unless he objects to the accuracy in writing to the General Partner within two weeks of receipt, stating the reasons.

9. Partners' Resolutions

9.1 Resolutions of the Partners shall be adopted at a partners' meeting. Resolutions may be adopted outside a meeting either orally (by telephone or video conference) or in text form, by email or by digital ballot which shall be the preferred way of voting outside of a partners' meeting. In case of a digital ballot, the General Partner shall set up a system for voting that enables all Partners to issue their respective vote digitally and also inform the Partners about the deadline for the Partners' notification of the result of their voting. If one or more Limited Partners entitled to vote and representing a minimum

Gesellschafter mit. Wenn ein oder mehrere stimmberechtigte Kommanditisten, die eine Mindestbeteiligung von 10 Prozent am Haftkapital der Gesellschaft halten, dies innerhalb der jeweiligen Abstimmungsfristen schriftlich verlangen, können Beschlüsse nicht außerhalb einer Gesellschafterversammlung gefasst werden, sondern es ist eine Versammlung nach Ziffer 8 einzuberufen.

shareholding of 10 percent of the Partnership's liability capital, within the respective deadlines given for voting requests so in writing, resolutions may not be passed outside of a partners' meeting, but a meeting shall be convened as per Section 8 above.

9.2 Die Gesellschafter beschließen in allen Angelegenheiten mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht dieser Vertrag oder zwingende gesetzliche Vorschriften eine andere Mehrheit vorschreiben. Abgestimmt wird nach Festkapitalanteilen. Je EUR 50,00 Festkapital gewähren eine Stimme. Stimmenthaltungen zählen als nicht abgegeben, bei Stimmengleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

9.2 Unless mandatory statutory provisions or provisions of this Agreement require a different quorum, the Partners shall adopt resolutions with a simple majority of votes cast in all matters. The votes shall be cast in proportion to the Partners' shares in the fixed capital EUR 50.00 of the fixed capital shall be equivalent to one vote. Abstentions count as votes not given; in case of a tie the subject matter is considered rejected.

9.3 Die folgenden Geschäftsführungs- und sonstigen Maßnahmen bedürfen (i) der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von mindestens 2/3 der abgegebenen Stimmen und **zusätzlich** (ii) der Zustimmung des Komplementärs:

9.3 The following management decisions and other measures shall require (i) the prior approval of the partners' meeting with the relevant majority of 2/3 of the votes cast and, **in addition**, (ii) the consent of the General Partner:

9.3.1 Beendigung der Gründungsvereinbarung der Gesellschaft mit 21-5.

9.3.1 Termination of the Partnership's Establishment Agreement with 21-5.

9.3.2 Veräußerung eines Ferienhauses, das sich direkt oder indirekt im Besitz der Gesellschaft befindet, und damit einhergehend der

9.3.2 Sale of a Holiday Home owned directly or indirectly by the Partnership and purchase of a new Holiday

Erwerb eines neuen Ferienhauses am selben Ort.

9.3.3 Veräußerung einer oder mehrerer Tochtergesellschaften des Unternehmens.

9.3.4 Entscheidung über die Aufnahme von Darlehen durch die Gesellschaft oder eine Tochtergesellschaft.

9.3.5 Entscheidung über Renovierungs- oder Instandhaltungsarbeiten sowie Verbesserungsmaßnahmen (z.B. ein Tennisplatz) mit einem Gesamtwert von mehr als EUR 40.000,00 (inklusive USt.) je Ferienhaus.

9.3.6 Entscheidung über den Ausschluss eines Gesellschafters und die Veräußerung seines/seiner Gesellschaftsanteils/ Gesellschaftsanteile gemäß Ziffer 14.

9.3.7 Entscheidung über die Liquidation der Gesellschaft. Mit Bestandskraft eines derartigen Beschlusses werden die Ferienhäuser innerhalb einer angemessenen Frist zum Marktpreis durch den Liquidator der Gesellschaft verwertet.

9.3.8 Entscheidung über von den Kommanditisten entsprechend ihrer Gesellschaftsbeteiligung zu

Home at the same destination.

9.3.3 Sale of one or more of the Partnership's subsidiaries.

9.3.4 Decisions on taking out loans by the Partnership or by the Partnership's subsidiaries.

9.3.5 Decision on renovation or maintenance work or improvements (e.g. a tennis court) of a total value of more than EUR 40,000.00 (inclusive of VAT) per Holiday home.

9.3.6 Decision on termination of a Partner and transfer of his interest(s) according to Section 14.

9.3.7 Decision on the liquidation of the Partnership. Once such resolution is binding upon the Partners, the Holiday Homes will be sold at the realisable market price within a reasonable time by the liquidator of the Partnership.

9.3.8 Decision on extraordinary contributions to be borne by the Limited Partners in accordance with their interest

tragenden Sonderumlagen zur Finanzierung von außerordentlichen Maßnahmen auf Vorschlag des persönlich haftenden Gesellschafters. Die Entscheidung der Gesellschafter legt auch das Zahlungsziel für die Zahlung der Sonderumlagen durch die Kommanditisten fest.

in the Partnership to finance extraordinary measures at the proposal of the General Partner. The decision of the partners also determines the payment deadline for the payment of the extraordinary contributions by the Limited Partners.

9.3.9 Entscheidung über die Änderung der Nutzungsbedingungen für die Ferienhäuser, gemäß **Anlage 3**.

9.3.9 Decision on changes of the Terms of Use and Booking System of the Holiday Homes as per **Annex 3**.

9.4 Die folgenden Rechtsgeschäfte bedürfen eines einstimmigen Gesellschafterbeschlusses, unter Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters:

9.4 The following transactions may only be validly made by approval at the Partners' meeting by unanimity among the Partners represented at the general meeting and with the consent of the General Partner.

9.4.1 Änderungen dieses Gesellschaftsvertrags

9.4.1 All and any amendments to this Partnership Agreement.

9.4.2 Entscheidung über den Verkauf eines Ferienhauses an einem Ort, an dem die Gesellschaft anschließend **kein** neues Ferienhaus an demselben Ort kauft.

9.4.2 Decision to sell a Holiday Home in a destination where the Partnership **does not** subsequently buy a new Holiday Home in the same destination.

9.4.3 Entscheidung, dass die Gesellschaft weniger oder mehr als maximal 5 Ferienhäuser besitzen muss.

9.4.3 Decision that the Partnership must own fewer or more than maximum 5 Holiday Homes.

9.4.4 Entscheidung über Kapitaleinlagen in die Gesellschaft, die nicht in bar erbracht werden müssen.

9.4.4 Decision on contributions in the Partnership, which must not be paid in cash.

9.5 Soweit rechtlich zulässig und nicht in diesem Vertrag anders geregelt, ist ein Gesellschafter auch dann stimmberechtigt, wenn er entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll oder die Beschlussfassung die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Erledigung eines Rechtsstreits mit ihm oder mit einem mit ihm im Sinn des § 15 AktG verbundenen Unternehmen betrifft.

Das Stimmrecht von 21-5 ruht, solange sie noch Gesellschaftsanteile an der Gesellschaft hält.

9.5 As far as permitted by law and safe as otherwise provided in this Agreement a Partner shall remain entitled to vote if it shall be discharged or released from a liability or if the resolution shall refer to a transaction or to the start of a lawsuit against him or against an affiliated entity (in terms of § 15 of the German Stock Corporation Act).

The voting rights of 21-5 shall be suspended as long as it still holds interests in the Partnership.

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

9.6 Partners' resolutions which do not require notarization must be recorded in writing (for evidence purposes only and not as a validity requirement) and signed by the chairman . In the written minutes the place, date and agenda as well as the resolutions of the Partners must be reported.

9.7 Die Fehlerhaftigkeit von Beschlüssen, deren Zustandekommen oder Inhalt nicht gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstößt, kann nur innerhalb von zwei (2) Monaten nach Empfang des protokollierten Beschlusses durch Beschlussmängelklage gegenüber der Gesellschaft geltend gemacht werden. Beschlussmängelklagen sind gegen die Gesellschaft zu richten. Die Gesellschafter können einstimmig unter Zustimmung der Gesellschaft eine Hemmung der Klagefrist beschließen. Die

9.7 The validity of resolutions passed the adoption or content of which does not violate mandatory statutory provisions may only be asserted against the Partnership within two (2) months of receipt of the recorded resolution by way of an action for invalidity of resolution. Actions challenging the validity of resolutions shall be directed against the Partnership. The shareholders may unanimously resolve, with the consent of the Partnership, to suspend the time limit for bringing an action. The period for contesting the resolution ends no later than six (6)

Anfechtungsfrist endet spätestens sechs (6) Monate nach Beschlussfassung.

months after the resolution is adopted.

10. Rechnungslegung

10. Financial Statements

10.1 Der Jahresabschluss ist von dem Komplementär nach den gesetzlichen Vorschriften innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres aufzustellen. Der Jahresabschluss ist den übrigen Gesellschaftern vorzulegen.

10.1 The annual accounts shall be drawn up by the General Partner within five months after the end of the financial year and in accordance with the applicable statutory provisions. The accounts shall be transmitted to the other Partners.

10.2 Der Jahresabschluss ist, soweit eine Prüfung gesetzlich oder durch Beschluss der Gesellschafter vorgeschrieben ist, dem Abschlussprüfer unverzüglich zur Prüfung vorzulegen.

10.2 As far an audit is mandatory according to applicable statutory law or has been determined through Partners' resolution, the annual report shall be submitted to the auditors for audit without delay

11. Verfügungen über Anteile/ Vorkaufsrecht

11. Disposal of Partnership Interest/ Pre-emptive right

11.1 Rechtsgeschäftliche Verfügungen eines Gesellschafters über seinen Gesellschaftsanteil oder Teile hiervon bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters, insbesondere um dem in Ziffer 4.5 geregelten Prinzip der konstruktiven und positiven Zusammenarbeit gerecht zu werden, eine solche Zustimmung darf jedoch nicht grundlos verweigert werden. Gleiches gilt für die Belastung (z. B. durch Nießbrauch oder Verpfändung) eines Gesellschaftsanteils oder die Unterbeteiligung daran sowie für Übertragungen im Rahmen von Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz oder vergleichbaren Regelungen des

11.1 Any disposal by a Partner of his interest in the Partnership or parts there-of shall require the consent of the General Partner in order to be effective and in particular to safeguard the principle of a constructive and positive collaboration in Section 4.5 above, however such consent may not be unreasonably withheld. The same shall apply to the encumbrance (e.g. by way of usufruct or pledge) of an interest in the Company or the sub-participation therein as well as to transfers within the scope of conversions pursuant to the German Reorganization Act (Umwandlungsgesetz) or comparable provisions of foreign law or by way of accretion.

ausländischen Rechts oder im Wege der Anwachsung.

11.2 Rechte und/oder Pflichten aus diesem Vertrag können nicht übertragen oder belastet werden. Belastungen der Beteiligung, insbesondere die Verpfändung, die Bestellung eines Nießbrauchs, die Einräumung von Unterbeteiligungen oder einer Rechtsstellung, auf Grund deren dem Gesellschafter nur noch treuhänderische Befugnisse an seinem Anteil verbleiben oder die die Ausübung seiner Gesellschafterrechte an die Zustimmung eines Dritten bindet, sind unzulässig. Dies gilt nicht für eine Verpfändung zur Sicherung eines zwecks Leistung der Kommanditeinlage oder Erwerbs der Kommanditbeteiligung aufgenommenen Darlehens.

11.3 Wenn ein Kommanditist seinen Gesellschaftsanteil verkaufen möchte, muss er diesen den übrigen Kommanditisten zu demselben Preis und zu denselben Bedingungen anbieten, wie sie von einem Dritten erzielt werden können. Diese Bedingungen müssen durch ein unterzeichnetes, verbindliches und bedingungsloses Kaufangebot eines Dritten dokumentiert werden. Ein solches Angebot ist dem Komplementär zuzuleiten, dieser hat dann das Angebot spätestens 10 Tage nach Erhalt der Unterlagen über den Preis und die Bedingungen des Dritten vom verkaufswilligen Kommanditisten an die übrigen Kommanditisten weiterzuleiten.

11.4 Möchte einer der anderen Kommanditisten dieses Angebot

11.2 Rights and/or obligations arising from this Agreement may not be transferred or encumbered. Encumbrances on the Partnership interest shall include, without limitation, the pledge, the grant of a usufruct, the award of sub-participation rights or of a legal status based on which the Limited Partner shall be left with a trustee status in its partnership interest only or the exercise of the Partners' rights shall be become subject to the approval of a third party. Any of the above transactions shall also be inadmissible. This shall not apply to a pledge that has been made to secure a loan the purpose of which was to enable the contribution or the acquisition of a partnership interest.

11.3 If a Limited Partner wishes to sell his partnership interest, he must offer it to the other Limited Partners at the same price and on the same terms as could be obtained from a third party. These conditions must be documented by a signed, binding and unconditional purchase offer from a third party. Such an offer must be forwarded to the General Partner, who must then forward the offer to the other limited partners no later than 10 days after receipt of the documents concerning the price and conditions of the third party from the Limited Partner willing to sell.

11.4 If any of the other Limited Partners wishes to accept this offer,

annehmen, so muss die Annahme spätestens 10 Tage, nachdem die Kommanditisten das Angebot von 21-5 sowie die Unterlagen für das Angebot des Dritten erhalten haben, erfolgen.

acceptance must be made no later than 10 days after the Limited Partners have received the third Party offer and the underlying documents from the General Partner.

11.5 Wenn mehrere Kommanditisten das Angebot annehmen wollen, wird der Gesellschaftsanteil an den meistbietenden Kommanditisten verkauft. Geht keine Annahme ein, ist der verkaufende Kommanditist berechtigt, den Gesellschaftsanteil zu den Bedingungen und zu dem Preis zu verkaufen, die im Angebot des Dritten festgelegt sind.

11.5 If there are several acceptances from Limited Partners, the interest is sold to the highest bidding Limited Partner. If no acceptance is received, the selling Limited Partner is entitled to sell the interest on the terms and at the price stipulated in the third party's offer.

11.6 Die Ziffern 11.1 und 11.2 gelten auch für den Teil eines Anteils.

11.6 Subclauses 11.1 and 11.2 shall also apply to parts of a Partnership interest.

11.7 Der verkaufende Kommanditist kann 21-5 damit beauftragen, einen Käufer für den Gesellschaftsanteil zu suchen. In diesem Fall steht 21-5 eine Vergütung nach Ziffer IV. (Investitions- und Kostenübersicht) **Anhang P4** zu.

11.7 The selling Limited Partner may instruct 21-5 to find a buyer for the partnership interest. In such case, 21-5 shall be entitled to a fee in accordance with Section IV. (Investitions und Kostenübersicht) Annex P4.

11.8 Unabhängig von einer Beauftragung von 21-5 gemäß vorstehender Ziffer 11.7 ist vom verkaufenden Kommanditisten an 21-5 die Handling Fee nach Ziffer IV. 2 (Investitions- und Kostenübersicht) **Anhang P4** zu zahlen. Darüber hinaus hat ein verkaufender Kommanditist sämtliche durch den Verkauf seines Gesellschaftsanteiles hervorgerufenen Kosten zu tragen und kann diese nicht auf einen Erwerber abwälzen.

11.8 Irrespective of whether 21-5 is instructed in accordance with section 11.7 above, the selling Limited Partner shall pay 21-5 the handling fee in accordance with Clause IV. 2 (Investitions- und Kostenübersicht) Annex P4. In addition, a selling Limited Partner shall bear all costs arising from the sale of the partnership interest and cannot pass these on to the buyer.

12. Kündigung

12. Termination

12.1 Jeder Kommanditist kann die Gesellschaft ordentlich zum Ablauf eines Geschäftsjahres kündigen, erstmals jedoch mit Wirkung zum Ablauf des 31.12.2038. Die Kündigung ist durch Übergabe-Einschreiben gegenüber der Gesellschaft zu erklären, die jeden Gesellschafter unverzüglich unterrichten soll.

12.1 Each Partner may terminate the Partnership with effect as of the end of a financial year, however for the first time with effect as of the end of 31.12.2038. The notice of termination shall be filed through hand-delivered registered mail towards the Partnership that shall inform the other Partners immediately thereof.

12.2 Jeder Kommanditist kann die Gesellschaft aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Die Kündigung ist durch Übergabe-Einschreiben gegenüber der Gesellschaft zu erklären, die jeden Gesellschafter unverzüglich unterrichten soll.

12.2 Each Partner may terminate the Partnership for good cause without observation of a notice period. The notice of termination shall be filed through hand-delivered registered mail towards the Partnership that shall inform the other Partners immediately thereof.

12.3 Der persönlich haftende Gesellschafter kann seine Beteiligung an der Gesellschaft als Komplementär mit einer Frist von mindestens acht (8) Wochen kündigen, wenn:

12.3 The General Partner himself may terminate its participation in the Partnership as a General Partner with a minimum of eight (8) weeks' notice if:

12.3.1 Ein Vertrag zwischen der Gesellschaft und 21-5 über die Unterstützung der Gesellschaft durch 21-5 beim Erwerb von Ferienhäusern und/oder bei der Verwaltung der Ferienhäuser wird von Gesellschaft gekündigt oder aufgelöst;

12.3.1 An agreement between the Partnership and 21-5 concerning 21-5' assistance with the Partnership's purchase of Holiday Homes and/or the management of the Partnership's Holiday Homes is terminated or dissolved by the Partnership;

12.3.2 Die Gesellschaft kündigt die Beteiligung des persönlich haftenden Gesellschafters an der Gesellschaft als Komplementär gemäß Ziffer 14.1.

12.3.2 The Partnership terminates the general partner's participation in the company as per Section 14.1.

12.4 Die Gesellschaft wird durch eine Kündigung nicht aufgelöst, sondern

12.4 The Partnership shall not be dissolved as a result of a notice of

von den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt.

termination but shall be continued with the other Partners.

12.5 Bei Beendigung der Beteiligung des persönlich haftenden Gesellschafters an der Gesellschaft treten die nachfolgenden Rechtsfolgen ein:

12.5 Upon termination of the General Partner's participation in the company the following happens:

12.5.1 Die Pflichten und die Beteiligung des persönlich haftenden Gesellschafters enden automatisch mit Ablauf der Kündigungsfrist und das Ausscheiden wird unverzüglich zur Eintragung in das Handelsregister angemeldet.

12.5.1 The General Partner's duties and participation automatically ceases at the end of the notice period, and need to be registered without undue delay with the commercial register.

12.6 Scheidet der alleinige Komplementär aus der Gesellschaft aus, sind die Kommanditisten verpflichtet, unverzüglich eine geeignete natürliche Person als Komplementär aufzunehmen oder eine juristische Person zu gründen und als Komplementär aufzunehmen, an der sie im Verhältnis ihrer Kapitalanteile beteiligt sind. Geschieht dies nicht innerhalb eines Monats ab dem Ausscheiden, kann jeder Kommanditist verlangen, Komplementär zu werden. Die übrigen Gesellschafter können durch Gesellschafterbeschluss mit einer Mehrheit von mindestens 3/4 ein solches Verlangen ablehnen, wenn es von mehr als einem Kommanditisten gestellt wird oder der betreffende Kommanditist fachlich offensichtlich ungeeignet ist. Ist binnen weiterer zwei Wochen kein Komplementär aufgenommen worden, ist die Gesellschaft aufgelöst.

12.6 If the only General Partner shall withdraw from the Partnership, then the Limited Partners shall have the obligation to admit a suitable individual as General Partner or to establish a corporate entity (in which they shall have a shareholding in proportion to their partnership interests) and admit the same as General Partner. If this shall not have been effected, within one month after withdrawal, then each of the Limited Partners may request the award of the status as a General Partner. The remaining Partners may reject such request through a Partners' resolution with a majority voting of minimum ¾ of the votes cast if such request shall be made by more than one Limited Partner or the relevant Limited Partner shall be obviously unsuitable from a professional standpoint. If after two more weeks no General Partner shall have been appointed, the Partnership shall be dissolved.

12.6.1 Mit Wirkung vom Tag der Beendigung der Beteiligung

12.6.1 With effect from the date of termination of the general

des persönlich haftenden Gesellschafters an der Gesellschaft endet das Recht der Gesellschaft, die Bestandteile der Firmierung "21-5 und DE__", und die Gesellschafter haben die Firma dergestalt zu ändern, dass die Worte „21-5" und „DE__" nicht mehr im Namen der Gesellschaft enthalten sind. Die Namensänderung muss spätestens 3 Wochen nach der Beendigung der Beteiligung des persönlich haftenden Gesellschafters vollzogen worden sein.

partner's interest in the Partnership, the Partnership's right to use the components of the company name "21-5 and DE__" ends, and the partners have the obligation to change the company name in such a way that the words "21-5" and "DE__" are no longer included in the name of the Partnership. The change of name must be completed no later than 3 weeks after the termination of the general partner's participation in the Partnership becomes effective.

12.6.2 Der persönlich haftende Gesellschafter ist verpflichtet, einer Satzungsänderung zuzustimmen, nach der ein weiterer persönlich haftender Gesellschafter Teil der Gesellschaft wird, so dass der weitere persönlich haftende Gesellschafter und der bereits vorhandene persönlich haftende Gesellschafter persönlich, unbeschränkt und gesamtschuldnerisch haften für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft in der Zeit bis zur Beendigung der Beteiligung des ursprünglich persönlich haftendenden Gesellschafters an der Gesellschaft, und damit der weitere persönlich haftende Gesellschafter über dieselben administrativen und wirtschaftlichen Befugnisse wie der ursprüngliche persönlich haftende Gesellschafter

12.6.2 The General Partner is obliged to approve an amendment to the articles of association, after which another General Partner becomes part of the Partnership, so that the new general partner and the initial general partner are personally, without limit and jointly and severally liable for the Partnership's obligations in the period up to the end of initial general partner's participation in the Partnership, and so that the new general partner has administrative and economic powers equivalent to those of the initial general partner. However, the new general partner shall not be able to exercise a veto right when changing the Partnership's name.

verfügt. Der neue Komplementär hat jedoch kein Vetorecht bei der Änderung des Gesellschaftsnamens.

13. Tod eines Gesellschafters

13.1 Stirbt ein Gesellschafter, so wird die Gesellschaft mit seinen Erben oder Vermächtnisnehmern unabhängig von deren Person und unbeschadet der nachstehenden Rechte der Gesellschaft fortgesetzt.

13.2 Die Erben oder Vermächtnisnehmer des verstorbenen Gesellschafters sind verpflichtet, die Gesellschaft und die übrigen Gesellschafter von dem Übergang der Geschäftsanteile unverzüglich, spätestens innerhalb von drei (3) Monaten nach dem Tod des Gesellschafters, schriftlich zu unterrichten. Die Geschäftsführung kann weitere Nachweise verlangen; für den Nachweis der Erbfolge gilt § 35 GBO entsprechend. Bis zum Nachweis der Erbfolge ruht das Stimmrecht der Erben und Vermächtnisnehmer und gelten Erklärungen der Gesellschaft sowie Erklärungen anderer Gesellschafter, die gegenüber einem der Erben abgegeben sind, als allen Erben und Vermächtnisnehmern zugegangen.

13.3 Gehen Gesellschaftsanteile im Wege der Erbfolge (gesetzlich oder gewillkürt) auf mehrere Personen über, so haben diese innerhalb einer Frist von drei (3) Monaten ab dem Tod des Gesellschafters einen gemeinsamen Vertreter zur Ausübung aller sich aus der Gesellschafterstellung ergebenden

13. Death of a Partner

13.1 In case a partner dies, the Partnership shall be continued with his/her legal successors or legatees regardless of their person and without prejudice to the following rights of the company.

13.2 The legal successors or legatees of the deceased partner are obliged to inform the Partnership and the other partners about the transfer of the shares without undue delay in writing, at the latest within three (3) months after the decease of the shareholder. The management may require further evidence; to prove legal succession; Sec. 35 German Land Register Act (Grundbuchordnung) shall apply accordingly. Until the legal succession has been evidenced the voting rights of the legal successors and legatees shall be suspended and each statement, notification, declaration or other legal act made by the company or by other shareholders *vis-à-vis* any of the legal successors is deemed made *vis-à-vis* all of the deceased partner's legal successors and legatees.

13.3 In the event interests are being transferred by way of legal succession by way of inheritance (intestate or testamentary) to more than one legal successor, they shall appoint a joint representative for exercising all rights and obligations deriving from their position as partner of the Partnership within a period of

Rechte und Pflichten zu bestellen. Bis dahin ruht ihr Stimmrecht und gelten Erklärungen der Gesellschaft sowie Erklärungen anderer Gesellschafter, die gegenüber einem von ihnen abgegeben sind, als allen zugegangen. Als gemeinsamer Vertreter im Sinne dieser Bestimmung kommen ausschließlich Testamentsvollstrecker, Angehörige von beruflich zur Verschwiegenheit verpflichteten Berufen oder andere Gesellschafter in Betracht. Gleiches gilt für Minderjährige bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres.

three (3) months as of the decease of the partner. If and for the time that no joint representative is appointed, the voting rights of the legal successors and legatees shall be suspended and each statement, notification, declaration or other legal act made by the company or by other partners *vis-à-vis* any of the legal successors is deemed to be made *vis-à-vis* all of the deceased partner's legal successors. Only an executer, a person who is subject to a professional duty of confidentiality or another partner may be appointed as joint representative. This aforesaid shall apply accordingly to underage persons until they reach the age of eighteen.

14. Ausschluss eines Gesellschafters/ Anteilsübertragung

14.1 Die Gesellschafterversammlung kann die Beteiligung des persönlich haftenden Gesellschafters mit einer Frist von mindestens 8 Wochen kündigen, vorausgesetzt, dass alle zwischen der Gesellschaft und 21-5 geschlossene Verträge über den Erwerb von Ferienhäusern und für die Gesellschaft und die Verwaltung der Ferienhäuser sowie sonstige Dienstleistungen der Gesellschaft beendet wurden oder nicht mehr bestehen und dass die Kündigung der Beteiligung des Komplementärs frühestens unmittelbar nach der Beendigung aller dieser Verträge wirksam wird. Ist diese Bedingung **nicht** erfüllt, können die Gesellschafter den persönlich haftenden Gesellschafter nicht kündigen

14.2 Die Gesellschafter können den Ausschluss eines Kommanditisten durch die Übertragung seines Anteils

14. Exclusion of a Partner/ transfer of the interest

14.1 The Partners' meeting may terminate the General Partner's participation in the Partnership with a notice period of at least 8 weeks, provided that all agreements concluded between the Partnership and 21-5 on the purchase of Holiday Homes on behalf of the Partnership and the managing of the Holiday Homes and other services have been terminated or ceased and subject to the termination of the General Partner's participation in the company at the earliest with effect upon the termination of all those agreements. If this condition is **not** met, the company cannot terminate the General Partner's participation in the Partnership.

14.2 The Partners may vote on the exclusion of a Partner by transfer of the interest to the remaining Partners

auf die übrigen, zur Übernahme bereiten Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile oder die Übertragung seines Anteils auf einen Dritten beschließen, wenn er dafür einen wichtigen Grund im Sinn des § 133 HGB gegeben hat. Der betroffene Gesellschafter hat dabei kein Stimmrecht. Mit Zugang des Beschlusses beim ausgeschlossenen Gesellschafter scheidet dieser aus der Gesellschaft aus und das Nutzungsrecht an den Ferienhäusern erlischt. Nichtgenutzte Punkte sowie getätigte Reservierungen gehen grundsätzlich auf einen neuen Erwerber über.

(willing to take over the same) in proportion to their partnership interest or the transfer of its partnership interest to a third party in the event that it shall have given rise to a good cause as defined in § 133 of the German Code of Commerce. To that extent, the relevant Partner shall have no voting rights. The excluded Partner shall withdraw from the Partnership upon receipt of the resolution and his right of use of the Holiday Homes ceases to exist. Non-used points and future bookings are transferred to the buyer of the interest.

14.3 Ein wichtiger Grund ist es insbesondere, wenn:

14.3 The following shall (without limitation) be regarded as good cause:

14.3.1 über das Vermögen eines Gesellschafters ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird;

14.3.1 The assets of a Partner shall become part of insolvency proceedings or a petition to open insolvency proceeding shall have been dismissed due to the lack of assets;

14.3.2 in den Anteil eines Gesellschafters die Zwangsvollstreckung betrieben und nicht binnen zwei Monaten nach Aufforderung an den Gesellschafter, spätestens bis zur Verwertung des Anteils, aufgehoben wird;

14.3.2 The partnership interest of a Partner shall become subject to execution proceedings and such proceedings shall not have been discontinued within one month (although the Partners had requested the same), but no later than until sale of the partnership interest;

14.3.3 ein Gesellschafter gegen eine sich aus dem Gesellschaftsverhältnis ergebende Verpflichtung verstößt und den Verstoß trotz Abmahnung nicht unverzüglich abstellt. Eine wesentliche

14.3.3 A Partner shall violate his obligations under the Partnership and shall continue such violation despite receiving a warning notice, Material breach is considered to exist, for example, if any Limited

Vertragsverletzung liegt insbesondere vor, wenn der Kommanditist seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Gesellschaft nicht nachkommt oder Vandalismus in einem Ferienhaus verursacht;

Partner does not fulfil his payment obligations to the Partnership or causes vandalism to a Holiday Home;

14.3.4 ein Gesellschafter über seinen Anteil unter Verstoß gegen Ziffer 11 zu verfügen versucht;

14.3.4 A Partner shall attempt to dispose of his partnership interest in violation of Section 11 above;

14.3.5 ein Gesellschafter den Gesellschaftsvertrag kündigt oder Auflösungsklage erhebt.

14.3.5 A Partner shall serve notice of termination of the Partnership Agreement or shall start legal action to dissolution of the Partnership.

14.4 Die Gesellschafter sind sich einig, dass die Gesellschaft aufgrund der fehlenden eigenen Einkünfte wirtschaftlich nicht in der Lage ist, einem ausscheidenden Gesellschafter eine Abfindung aus dem Gesellschaftsvermögen zu zahlen. Insofern hat im Falle des Ausscheidens eines Gesellschafters und Fortsetzung der Gesellschaft eine Übertragung des Gesellschaftsanteils zu erfolgen.

Hierfür gilt folgendes: Ungeachtet der Regelungen der nachfolgenden Ziffer 14.5 ist der ausscheidende Gesellschafter berechtigt und verpflichtet, innerhalb von 2 Monaten nach Zugang des Beschlusses über sein Ausscheiden, den Gesellschaftsanteil selbst zu veräußern. Sollte dies dem ausscheidenden Gesellschafter innerhalb vorstehender Frist nicht gelingen, so erfolgt eine Veräußerung durch 21-5 im Namen des ausscheidenden Gesellschafters.

14.4 The Partners agree that due to the lack of own income, the Partnership is financially not in a position to pay a withdrawing partner a compensation from the Partnership's assets. In this respect, in the event of the withdrawal of a Partner and continuation of the Partnership, a transfer of the interest shall take place.

The following shall apply in this respect:

Notwithstanding the provisions of Section 14.5 below, the withdrawing partner shall be entitled and obliged to sell the interest in the Partnership himself within 2 months after receipt of the resolution on his withdrawal. If the withdrawing partner does not succeed in doing so within the aforementioned period, a sale shall be effected by 21-5 on behalf of the withdrawing partner. Each joining Limited Partner irrevocably

Jeder Kommanditist bevollmächtigt 21-5 mit seiner Beitrittserklärung unwiderruflich, eine solche Veräußerung in seinem Namen zu verhandeln und zu vollziehen. Das Ausscheiden von 21-5 aus der Gesellschaft hat keinen Einfluss auf den Fortbestand vorstehender Vollmacht und Beauftragung. Der von 21-5 zu erzielende Verkaufspreis entspricht dem Marktpreis zum Zeitpunkt des Ausscheidens des Gesellschafters, 21-5 wird sich bemühen, den besten Verkaufspreis zu erzielen. Die von dem ausscheidenden Gesellschafter an 21-5 zu zahlenden Gebühren ergeben sich aus der **Anlage P4** Ziffer IV..

authorises 21-5 by its declaration of accession to negotiate and execute such a sale on its behalf. The withdrawal of 21-5 from the Partnership shall not affect the continuance of the foregoing power of attorney order. The sales price to be obtained by 21-5 shall be the market price at the time of the withdrawal of the partner; however 21-5 will use best efforts in order to obtain the best price possible. The fees payable by the withdrawing Partner to 21-5 are set out in **Annex P4** Section IV..

14.5 Die Abfindung nach Ziffer 15 ist in jedem Fall vom Erwerber zu zahlen. Die Wirksamkeit von Ausschluss und Übertragung ist nicht von einer etwaigen Zug um Zug zu erbringenden Gegenleistung abhängig. Sicherheitsleistung kann nicht verlangt werden.

14.5 Any settlement payment in accordance with Section 15 below shall be made by the acquiring party. The effectiveness of the exclusion and transfer shall not be contingent upon payment of a consideration in return therefor. The provision of a security deposit may not be claimed.

15. Abfindung ausscheidender Gesellschafter

15. Compensation of Leaving Partners

15.1 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.

15.1 A withdrawing Partner shall not receive any compensation from the Company but shall only be paid the actual sales price to be obtained for its interest in the Company after deduction of all claims and outstanding obligations of the partner against 21-5 and the Partnership and all costs in connection with the entry of the new partner.

15.2 Sollte im Einzelfall rechtskräftig festgestellt werden, dass die

15.2 In case it shall be conclusively determined that this settlement

Abfindungsregelung rechtsunwirksam oder unzumutbar ist, so ist die niedrigste noch zulässige Abfindung zu gewähren.

provisions shall be invalid or improper, then the lowest permissible settlement amount shall be paid.

16. Auflösung, Liquidation

16.1 Die Gesellschaft wird durch Beschluss der Gesellschafter oder durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft aufgelöst.

16.2 Wird die Gesellschaft aufgelöst, gleich aus welchem Grunde, so findet die Auseinandersetzung nach den gesetzlichen Vorschriften statt. Die Gesellschafter können eine abweichende Form der Liquidation vereinbaren.

16.3 Im Falle der Auflösung der Gesellschaft sind nur die geschäftsführenden Gesellschafter, nicht auch die übrigen Gesellschafter, Liquidatoren. Die für die geschäftsführenden Gesellschafter erteilte / bestehende Geschäftsführungs- und Vertretungsbefugnis gilt auch für die Liquidatoren.

16. Dissolution, Liquidation

16.1 The Partnership shall be dissolved by a resolution of the partners or by the opening of insolvency proceedings against the assets of the Company.

16.2 In the event that the Partnership is dissolved for any reason, it shall be liquidated in accordance with the applicable statutory provisions. The Partners may agree on a different form of liquidation

16.3 In the event of dissolution of the Partnership, only the General Partners, and not the other Partners, shall be liquidators. The management and representation authority granted / existing for the General Partners shall also apply to the liquidators.

17. Vollmacht

Jeder Kommanditist ist verpflichtet, dem Komplementär und 21-5 eine öffentlich beglaubigte Vollmacht dafür zu erteilen, ihn in Angelegenheiten, die die Gesellschaft betreffen, gegenüber dem Handelsregister und Grundbuchamt zu vertreten, mit Ausnahme der Anmeldungen der Veränderung seiner Kommanditeinlage.

17. Power of attorney

Each Limited Partner shall grant an officially certified power of attorney to the General Partners and 21-5 which shall allow a representation towards the trade register and the Land Registry in all matters pertaining to the Partnership except the filing of any change in the partnership interest of a Limited Partner.

18. Kommunikation

18.1 Die Gesellschaft kann sich bei der Kommunikation mit ihren Gesellschaftern der elektronischen Kommunikation bedienen, d.h. den elektronischen Dokumentenaustausch und die elektronische Post nutzen, sofern nicht zwingende gesetzliche Regeln entgegenstehen. So kann die Gesellschaft alle Mitteilungen an ihre Aktionäre gemäß dieser Satzung zumindest auch auf elektronischem Wege machen, und Dokumente können auf elektronischem Wege vorgelegt oder elektronisch übermittelt werden.

18.2 Alle Gesellschafter sind verpflichtet, der Gesellschaft eine E-Mail-Adresse mitzuteilen und etwaige Änderungen mitzuteilen.

19. Schlussbestimmungen

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

19.2 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.

18. Communication

18.1 The Company may use electronic communication, i.e. electronic document exchange and electronic mail, in communicating with its shareholders, unless mandatory statutory pro-visions provide otherwise. Thus, the Company may at least also make all notifications to its shareholders pursuant to these Articles of Association by electronic means, and documents may be submitted or transmitted electronically.

18.2 All partners must provide an email address to the company and notify the company of any changes

19. Final Provisions

19.1 The place of jurisdiction for all disputes arising from or in connection with these articles of association is – to the extent permissible under applicable statutory law – at the registered seat of the company.

19.2 To the extent no notarization is required under applicable statutory law, any agreements between the shareholders, or between the company and the shareholders regarding the shareholders' participation in the company, must be in written form in order to be valid and binding. This also applies to any waiver regarding this form requirement.

19.3 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.

19.3 If any provision of these articles of association is or will be held invalid for any reason, or should there be an unintended gap, such invalidity or gap shall not affect the validity of the remaining provisions of these articles of association. The parties shall substitute for the invalid or missing provision a valid provision on which they would have reasonably agreed if they had known that the respective provision was invalid or that there was an unintended gap when concluding these articles of association.

19.4 Die für diesen Gesellschaftsvertrag maßgebliche Fassung ist diejenige, die in deutscher Sprache abgefasst ist. Bei Unstimmigkeiten der deutschsprachigen und der englischsprachigen Fassung hat die deutschsprachige Fassung Vorrang.

19.4 The version decisive for this partnership agreement is the one written in the German language. Therefore, in case of inconsistencies between the German and the English version, the German version shall prevail.

20. Übersicht über die Anhänge

- *Kauf- und Investitionsvertrag* ***Anhang P1***
- Entwurf Wirtschaftsplan ***Anhang P2***
- Nutzungsbedingungen und Buchungssystem ***Anhang P3***
- Investitions- und Kostenübersicht ***Anhang P4***

20. Overview of the Annexes

- *Purchase and Contribution Agreement* ***Annex P1***
- *First Annual Budget* ***Annex P2***
- Terms of Use and Booking System ***Annex P3***
- Investitions- und Kostenübersicht ***Annex P4***

Hørsholm, 25.09.2023

Ort, Datum/place, date

[redacted]

Hørsholm, 25.09.2023

Ort, Datum/place, date

[redacted]

*****

[redacted]

[redacted]

[redacted]