



ethik

Ethisches Investment

ethik Vermögensverwaltung AG

Maria-Hilf-Str. 15

50677 Köln

Tel.: +49 (0)221-931 25 20

Fax: +49 (0)221-331 83 83

Email: info@ethik.com

Aufnahmeantrag Immobilien depot

Hiermit beantrage ich die Aufnahme in das
Immobilien depot *ethik secur GbR* zum nächstmöglichen Termin.

Meine Gesellschaftseinlage in Höhe von [] Euro überweise ich auf das
ethik Investment secur Konto-Nr. **409 446 508** bei der Postbank Köln (**BLZ 370 100 50**),
Verwendungszweck: Gesellschaftsanteil von ... (Name).

Meine monatliche Spareinlage in Höhe von [] Euro überweise ich per Dauerauftrag regel-
mäßig auf oben genanntes Konto.

**Ich habe den Gesellschaftsvertrag gelesen und verstanden und erkenne diesen durch meine Unterschrift aus-
drücklich an. Mit Eingang meiner ersten Einzahlung werde ich KontomitinhaberIn.**

Zur Legitimierung ist eine Kopie meines Personalausweises beigelegt.

**Es ist mir bekannt, daß Immobilien Wert- und Ertragsschwankungen unterliegen können. Die Haftung der
Geschäftsführung und der Vermögensverwaltung beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.**

**Meine Gewinne verbleiben zunächst im Gesellschaftsvermögen und tragen zur Wertsteigerung meines
Vermögens bei (Zinseszinsseffekt).**

Name []

Geburtsdatum []

Straße []

PLZ, Wohnort []

Telefon privat / geschäftlich [] []

Zuständiges Finanzamt []

Ich habe *ethik* kennengelernt durch: []

Ich bin beraten/vermittelt worden von: []

Bei mehreren AntragstellerInnen:

Wir sind einzeln nur gemeinschaftlich verfügungsberechtigt (bei fehlender Angabe gilt die Einzelverfügungsbefugnis).

Eltern bevollmächtigen sich gegenseitig, als gesetzliche VertreterInnen den/die minderjährigen MitgesellschafterIn zu vertreten.

Ort, Datum []

Unterschrift []

2. Unterschrift []

(Bei gemeinschaftlicher Verfügungsberechtigung sind die Unterschriften beider AntragstellerInnen bzw. bei minderjährigen AntragstellerInnen sind die Unterschriften beider gesetzlicher VertreterInnen erforderlich.)

Gesellschaftsvertrag Immobiliendepot *ethik secur*

§ 1 Rechtsform, Dauer und Name der Gesellschaft

Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches (§§ 705 ff.) und wird auf Dauer eingerichtet. Die Gesellschaft trägt den Namen < Immobiliendepot *ethik secur* >.

§ 2 Zweck der Gesellschaft

Zweck der Gesellschaft ist die Schaffung einer Investitionsmöglichkeit für AnlegerInnen, die ihre ökologischen, sozialen, religiösen und weltanschaulichen Überzeugungen auch bei der Geldanlage berücksichtigt sehen wollen. Gegenstand der Gesellschaft ist die gemeinsame, langfristige und wertsteigernde Geldanlage in Immobilien, Anteilen von Immobilienfonds oder Immobilienbeteiligungsgesellschaften etc. unter Berücksichtigung ethischer Kriterien. Deshalb ist die Gesellschaft bestrebt, das Gesellschaftsvermögen, soweit dies möglich ist, nur in Immobilien oder entsprechende Fonds zu investieren, die der Förderung und Erfüllung sozialer, karitativer oder pädagogischer Aufgaben dienen oder die ökologische Aspekte bei Bau und Nutzung berücksichtigen. Die Gesellschaft übt keine gewerbliche Tätigkeit aus. Die Gesellschaft darf keine Geschäfte tätigen, die nicht in direktem Zusammenhang mit der Förderung des vorstehenden Gesellschaftszweckes und im Einklang mit den Bedingungen dieses Vertrages stehen.

§ 3 Sitz der Gesellschaft

Sitz der Gesellschaft ist Köln am Rhein.

§ 4 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 5 GesellschafterInnen

1. GesellschafterIn wird der/diejenige, der/die durch seine/ihre Unterschrift den Gesellschaftsvertrag anerkennt und seine/ihre Einzahlung auf das in § 7 genannte Gemeinschaftskonto leistet. Eine Verpflichtung zur Aufnahme neuer GesellschafterInnen besteht nicht.
2. Alle Einzahlungen nehmen ab dem der Einzahlung folgenden Wertstellungstermin (vgl. § 8.2.) an den Gewinnen und Verlusten der Gesellschaft teil.

§ 6 Gesellschaftsvermögen

Das Gesellschaftsvermögen steht den GesellschafterInnen nicht zur gemeinsamen Hand, sondern nach Bruchteilen zu. § 427 BGB findet keine Anwendung.

§ 7 Konto und Depot

Die GesellschafterInnen unterhalten ihr gemeinsames Konto und Depot bei der Postbank Köln. Einzahlungen/ Überweisungen erfolgen auf das Konto: **ethik Investment secur**
Konto-Nr.: **409 446 508**,
bei der **Postbank Köln (BLZ 370 100 50)**.
Als Verwendungszweck bitte angeben:
ethik secur Gesellschaftsanteil von ... (Name).

§ 8 Beteiligung am Gesellschaftsvermögen

1. Die Einlagen der GesellschafterInnen werden in Anteile umgerechnet, die kontenmäßig gutgeschrieben werden und auch den Bruchteil eines Anteils ausmachen können (Unit-System).
2. Die Bewertung des Gesellschaftsvermögens erfolgt mindestens zum Ende eines jeden Quartals. Dabei wird die Bewertung der Immobilienfonds, in denen die Gesellschaft investiert hat, übernommen. Die Bewertung einzelner Immobilien erfolgt gemäß der letzten Preisfeststellung bzw. des Verkehrswertes der Immobilie.
3. Der Wert der Anteile errechnet sich aus der Summe des Gesellschaftsvermögens im Verhältnis zur Anzahl der vorhandenen Anteile.
4. Von jeder Einlage wird zur Deckung der Werbungs-, Beratungs- und Vertriebskosten 4 % Agio als Ausgabeaufschlag erhoben.
5. Die neuen GesellschafterInnen erwerben ihre Beteiligung am Gesellschaftsvermögen wie durch anteiligen Kauf, d.h. ihre Einstiegsbewertung berechnet sich gemäß § 8.2. zzgl. anteiliger Spesen (Provision/Kommission etc.).
6. Die Depotbewertung zum Jahresabschluß, aus der sich der jeweilige Anteilswert ergibt, wird von dem Prüfungsausschuß bzw. einem von diesem bestellten Steuerberater/Wirtschaftsprüfer geprüft.

§ 9 Verwendung der Einzahlungen und der Erträge, Verfügung

Die Einlagen werden (nach Abzug des Agios) zur Anlage in Immobilien, Anteilen von Immobilienfonds oder Immobilienbeteiligungsgesellschaften etc. und zur Deckung der Verwaltungskosten verwandt. Zudem kann das Anlagekapital in festverzinsliche Wertpapiere mit kurzer Restlaufzeit, variabel verzinsliche Anleihen, besicherten, monatlich fälligen Forderungen mit einem Zinssatz von mindestens 1 % über Diskontsatz, Festgeldern etc. gehalten werden.

Die Erlöse werden wieder angelegt bzw. zur Kapitalrückzahlung, Gewinnausschüttung, Verwaltungskostenerstattung sowie zur Zahlung einer etwaigen Erfolgsprämie für die Vermögensverwaltung (vgl. § 13.5.) verwandt. Auszahlungen (Kapitalrückzahlung, Gewinnausschüttung, Verwaltungskostenerstattung und Erfolgsprämienzahlung) erfolgen stets bargeldlos von dem in § 7 genannten Treuhandkonto.

§ 10 Verwaltungskosten

Zur Deckung der Verwaltungs- und Treuhänderkosten der Gesellschaft wird der Geschäftsführung zu Beginn jeden Monats höchstens 0,1 % des Gesellschaftsvermögens aus selbigem zur Verfügung gestellt.

§ 11 Gewinn und Verlust, Gewinnverwendung

1. Die Gewinne verbleiben grundsätzlich im Gesellschaftsvermögen und nehmen sofort an den Wertveränderungen des Anlagevermögens teil (Zinseszinsseffekt).
2. Zusätzliche Vereinbarungen einzelner GesellschafterInnen mit der Geschäftsführung über die Höhe des Verwaltungskostenanteils, der Erfolgshonorare für die Vermögensverwaltung, die Gewinnverwendung etc. sind zulässig.

§ 12 Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung ist das oberste Organ der Gesellschaft. Sie faßt sämtliche Beschlüsse, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorsieht.
2. Die Gesellschafterversammlung findet einmal jährlich statt. Die Einladung erfolgt schriftlich mit einer zweiwöchigen Frist; bei Beschlüssen zu § 12.5. d) - f) mit einer Tagesordnung.
3. Die Geschäftsführung hat eine außerordentliche Gesellschafterversammlung mit gleicher Frist einzuberufen, wenn mindestens ein Drittel der GesellschafterInnen die Geschäftsführung hierzu auffordert. Die Einladung hat schriftlich mit Ankündigung der Tagesordnung zu erfolgen.
4. Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen und geleitet. Über das Ergebnis der Abstimmungen wird Protokoll geführt, in dem die Beschlüsse schriftlich festgehalten werden.
5. Die Gesellschafterversammlung berät und beschließt über alle die Gesellschaft betreffenden Angelegenheiten, z.B.
 - a) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - b) die Wahl und Entlastung der Geschäftsführung,
 - c) die Wahl und Entlastung des Prüfungsausschusses,
 - d) die Abberufung der Geschäftsführung aus wichtigem Grund,
 - e) den Ausschluß von GesellschafterInnen aus wichtigem Grund (z.B. Mitgliedschaft in Parteien, Gesellschaften oder Vereinen, deren Ziele mit den in § 2 genannten Grundsätzen unvereinbar sind) und
 - f) die Auflösung der Gesellschaft.
6. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt. Dabei entfällt auf jeden vertretenen Anteil am Gesellschaftsvermögen eine Stimme. Lediglich Beschlüsse zu § 12.5. d) - f) bedürfen einer Dreiviertel-Mehrheit.
7. GesellschafterInnen, die am persönlichen Erscheinen gehindert sind, können einem/r anderen GesellschafterIn schriftlich sein/ihr Stimmrecht übertragen.

§ 13 Geschäftsführung und Vertretung

1. In der ersten Gesellschafterversammlung eines jeden Geschäftsjahres wählen die GesellschafterInnen eine Geschäftsführung. Die Wiederwahl ist zulässig.
2. Die Geschäftsführung ist ermächtigt, im Rahmen dieses Vertrages alle Rechtsgeschäfte gegenüber Dritten für die Gesellschaft vorzunehmen. Hierzu gehört auch die Eröffnung und Schließung von Konten auf den Namen aller

GesellschafterInnen, soweit dies für einen günstigen Geschäftsverlauf oder die Einhaltung der Anlagekriterien sinnvoll erscheint.

3. Die Geschäftsführung ist befugt, ihre Rechte und Pflichten auf andere geeignete Personen oder Gesellschaften zu übertragen. In diesem Fall sorgt die Geschäftsführung für die pflichtgemäße Erfüllung des Gesellschaftsvertrages.

4. Die Geschäftsführung

- sorgt für die Sicherstellung der ethischen Qualität der Anlagen,
- organisiert die Neuaufnahme von GesellschafterInnen,
- führt die Bewertung des Gesellschaftsvermögens durch,
- erstellt und versendet die Rechenschaftsberichte und Steuerbescheinigungen,
- rechnet die eingegangenen Zahlungen in Gesellschaftsanteile um und
- beruft die Gesellschafterversammlung ein und leitet diese

5. Insbesondere ist die Geschäftsführung berechtigt, eine Vermögensverwaltung einzuschalten und diese mit der Anlage der Gelder zu beauftragen. Für besonders erfolgreiche Tätigkeit steht der Vermögensverwaltung ein Erfolgshonorar zu. Dieses wird nur fällig, falls die Gewinne 5 % (p.a.) überschreiten und wird auch nur als Teil des über 5 % liegenden Gewinns erhoben. Von dem 5 % überschreitenden Teil des erwirtschafteten Gewinns erhält die Vermögensverwaltung den Prozentsatz des Gewinns, der bzgl. des Ausgangskapitals im abgelaufenen Geschäftsjahr von ihr erwirtschaftet wurde, maximal jedoch ein Drittel der Gewinne.

Das Honorar berechnet sich also nach folgender Formel:
Honorar = (Gewinn über 5 %) x (Gewinn in %) : 100. (Bei z.B. 8 % Gewinn steht der Vermögensverwaltung 3 % des Gewinns zu; dies sind dann 0,22 % des Kapitals. Dies ergibt bei einer Einzahlung von z.B. Euro 10.000,- ein zu zahlendes Erfolgshonorar von Euro 24,- und einen verbleibenden Nettogewinn von Euro 776,-.)

Ist die Einschaltung einer Vermögensverwaltung nicht erfolgt, führt die Geschäftsführung die Vermögensverwaltung durch. Ihr steht hierfür das gleiche Honorar zu.

6. Die Geschäftsführung handelt nach bestem Wissen und Gewissen. Die Haftung beschränkt sich auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 14 Ausscheiden aus der Gesellschaft

1. Ein Ausscheiden sowie eine Kündigung von Teilbeträgen der Gesellschaftseinlage kann mindestens quartalsmäßig unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist erfolgen. Ist die Veräußerung des Anlagevermögens nicht in dem Umfang möglich, wie es zur Befriedigung des/der ausscheidenden GesellschafterIn nötig wäre, so kann das Ausscheiden dieses/dieser GesellschafterIn erst zu dem späteren Zeitpunkt erfolgen.
2. Darüber hinaus endet die Mitgliedschaft durch Ausschluß nach § 12.5.e).
3. Die Auszahlung des Guthabens wird unverzüglich nach der Wertstellung vorgenommen.
4. Im Todesfall geht die Mitgliedschaft auf den oder die Erben über, die sich bei Kündigung und Auszahlung zu legitimieren haben.

§ 15 Fortbestehen der Gesellschaft

Im Falle der Kündigung eines/r GesellschafterIn wird die Gesellschaft unter den übrigen GesellschafterInnen fortgesetzt. Das gleiche gilt im Falle des Todes eines/r GesellschafterIn, der Pfändung des Gesellschaftsanteiles eines/r GesellschafterIn oder der Eröffnung des Konkurses über das Vermögen eines/r GesellschafterIn.

§ 16 Abänderungen und Ergänzungen

Abänderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 17 Ergänzende Vorschriften

1. Im übrigen gelten die Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches über die Gesellschaft (§§ 705 ff. BGB).
2. Sollten einzelne Bestimmungen oder Teile von Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen treten die gesetzlichen Bestimmungen, die dem wirtschaftlichen Zweck der ungültigen Bestimmungen am nächsten kommen. Sinngemäß dasselbe gilt für ergänzungsbedürftige Lücken im Vertrag.