

derigo GmbH & Co. KG
München
BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG
ISIN DE000A3EQQ17| WKN A3EQQ1
Änderung der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages

Die derigo GmbH & Co. KG teilt folgende Änderungen der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages der **BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG** mit:

1. Anlagebedingungen

§ 1 Ziffer 2 lautet künftig wie folgt: „Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB.“

§ 2 Ziffer 2 lautet künftig wie folgt: "Geldmarktinstrumente. Bis zu 10 % des Investmentvermögens dürfen in Geldmarktinstrumenten gehalten werden. Die Anlagegrenze gilt erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs."

B Anteilklassen § 6 Anteilklassen lautet künftig wie folgt: "Anteilklassen. Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Absatz 2 in Verbindung mit § 96 Absatz 1 KAGB werden nicht gebildet".

C Ausgabepreis und Kosten § 7 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten lautet künftig wie folgt: "

1. Ausgabepreis.
Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die Mindesthöhe der von dem Anleger zu übernehmenden Kommanditeinlage beträgt US-Dollar 30.000,00, wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern sie am Tag der Zeichnung nicht mindestens EUR 20.000,00 entspricht. Höhere gezeichnete Einlagebeträge müssen ohne Rest durch US-Dollar 1.000 teilbar sein."
2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten.
Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 10,89 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 11,21 % der gezeichneten Kommanditeinlage.
3. Ausgabeaufschlag
Der Ausgabeaufschlag beträgt 3 % der Kommanditeinlage und ist zusammen mit der Kommanditeinlage zu leisten. Es steht der Kapitalverwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.
4. Initialkosten
Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 8,21 % der Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten werden der Gesellschaft nach Leistung der Kommanditeinlage und Ausführung der Zeichnung belastet.
5. Steuern
Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst."

§ 8 Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen
Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Gesellschaft gemäß der nachstehenden Ziffer 3 gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 1,52 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben können Transaktions- und Investitionskosten nach Ziffer 6 und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 7 berechnet werden.
2. Bemessungsgrundlage
Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.
3. Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind
 - a) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,49 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.
 - b) Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Der

persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.

4. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,018 % der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch EUR 13.500,00, im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

5. Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen

Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:

- a) Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
- b) Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- e) Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- f) Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- g) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- h) Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für die Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- i) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- j) Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;
- k) Angemessene Raum- und Sachkosten für die Durchführung von Gesellschafterversammlungen.

6. Transaktions- und Investitionskosten

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden der Gesellschaft die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen von Dritten in Rechnung gestellten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

7. Erfolgsabhängige Vergütung

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlage erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.
- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 5 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Höhe von 29,75 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft.

Der Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt).

8. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a) Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht;
- b) Der Anleger hat Notargebühren und Registerkosten in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat;

- c) Sämtliche Zahlungen, die an einen Anleger oder sonstigen Berechtigten auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zu Lasten des Empfängers geleistet; solche Kosten hat der Anleger zu tragen.
- d) Soweit Kosten für ggf. erforderliche Quellensteueranmeldungen und Quellensteuerabführungen entstehen, sind diese vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen;
- e) Für den Anleger entstehen Kosten durch die obligatorische Erstellung der jährlichen persönlichen US-Einkommensteuererklärung. Für Anleger, die ausschließlich an der Gesellschaft beteiligt sind, betragen die Kosten für den steuerlichen Grundservice US-Dollar 150,00 jährlich, falls der Anleger International Investor Services, Inc., 400 Interstate North Parkway, Suite 790, Atlanta, Georgia 30339 mit der Abgabe der US-Steuererklärung beauftragt. Diese Kosten können sich durch Kosten für steuerliche Zusatzleistungen erhöhen, die die International Investor Services, Inc., für den Anleger (zum Beispiel aufgrund zusätzlich zu erstellender Steuererklärungen in den betreffenden US-Bundesstaaten) erbringt; diese werden im Rahmen des schriftlichen Auftragsverhältnisses zwischen dem Anleger und der International Investor Services, Inc. vereinbart.
- f) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, von bis zu 2 % des Anteilswertes, höchstens jedoch US-Dollar 350,00, verlangen.

9. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 11 Berichte

1. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Absatz 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Absatz 1 Nummer 3 KAGB sind die in § 148 Absatz 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.

2. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht."

2. Gesellschaftsvertrag

Der geänderte Gesellschaftsvertrag datiert auf den 30.10.2023

§ 7 Gesellschafterkonten

- (1) Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:
 - a) Einlagenkonto: Auf diesem Konto wird der Betrag der geleisteten Kommanditeinlage (ohne den Ausgabeaufschlag) gebucht.
 - b) Rücklagenkonto: Auf diesem Konto wird der geleistete Ausgabeaufschlag gebucht.
 - c) Verlustvortragkonto: Auf diesem Konto wird der nach § 12 Absatz 1 zugewiesene Verlustanteil (bis zur Höhe der Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten) gebucht.
 - d) Gewinn- und Verlustkonto: Auf diesem Konto werden die Anteile an den realisierten Ergebnissen der Gesellschaft gebucht.
 - e) Auszahlungskonto: Auf diesem Konto werden alle Auszahlungen an den Kommanditisten gebucht. Hierzu gehören auch für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern.
- (2) Der Kapitalanteil eines Kommanditisten richtet sich nach dem Stand des Einlagenkontos..
- (3) Sämtliche Kapitalkonten werden in US-Dollar geführt und sind im Soll und Haben unverzinslich.
- (4) Für den persönlich haftenden Gesellschafter und für jeden Kommanditisten wird ein Verrechnungskonto geführt. Auf diesem Konto werden alle sonstigen Geschäftsvorfälle gebucht.
- (5) Der persönlich haftende Gesellschafter kann bei Bedarf Unterkonten einrichten.

§ 10 Vergütungen, Kosten

- (1) Bemessungsgrundlage für die Berechnung der nachfolgenden laufenden Vergütungen ist der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.
- (2) Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.

- (3) Das in vorstehend Absatz 2 genannte Entgelt berücksichtigt die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Bruttobetrag bzw. Prozentsatz entsprechend angepasst.
- (4) Die Gesellschaft sowie die Anleger tragen ferner die in den Anlagebedingungen (Anlage 1) aufgeführten Kosten.

Mit den Änderungen der Anlagebedingungen und des Gesellschaftsvertrages werden die Höchstsätze der Vergütungen angepasst. Die Anpassungen erfolgen vor dem Hintergrund einer zum 01.01.2024 geplanten Änderung des Umsatzsteuergesetzes. Diese sieht vor, dass die Verwaltung geschlossener Investmentvermögen künftig von der Umsatzsteuer befreit ist. In den Vergütungssätzen ist die Umsatzsteuer enthalten. Bei Inkrafttreten der Gesetzesänderung werden sich die Höchstsätze der Vergütungen automatisch um die Umsatzsteuer reduzieren (siehe § 7 Ziffer 5 und § 8 Ziffer 9 der Anlagebedingungen).

Die Änderungen treten am 21. Dezember 2023 in Kraft, frühestens jedoch einen Tag nach Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Bundesanzeiger. Die geänderten Anlagebedingungen und der geänderte Gesellschaftsvertrag sind nachfolgend abgedruckt.

München, im Dezember 2023

derigo GmbH & Co. KG

Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern

und der

BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

mit Sitz in München

(nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

extern verwaltet durch die

derigo GmbH & Co. KG

mit Sitz in München

(nachstehend „Kapitalverwaltungsgesellschaft“ genannt)

für den von der Kapitalverwaltungsgesellschaft verwalteten

geschlossenen Publikums-AIF, die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

Fassung vom 30. Oktober 2023

A ANLAGEGRUNDSÄTZE UND ANLAGEGRENZEN

§ 1 Vermögensgegenstände

Die Gesellschaft darf folgende Vermögensgegenstände erwerben:

1. Beteiligungen an Unternehmen, die nicht zum Handel an einer Börse zugelassen oder in einen organisierten Markt einbezogen sind (§ 261 Absatz 1 Nr. 4 KAGB);
2. Geldmarktinstrumente gemäß § 194 KAGB;
3. Bankguthaben gemäß § 195 KAGB.

§ 2 Anlagegrenzen

1. Unternehmensbeteiligungen gemäß § 261 Absatz 1 Nr. 4 KAGB

1.1 Zielunternehmen

Die Investition erfolgt in mindestens zwei Projektentwicklungsgesellschaften (auch Joint-Ventures) mit einem US-amerikanischen Projektentwickler als Joint-Venture Partner mit dem Sitz in den Vereinigten Staaten von Amerika, die jeweils eines oder mehrere unbebaute bzw. mit Altbestand bebaute Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen. Diese Beteiligung soll als Strategie den Erwerb und den anschließenden Verkauf der Beteiligung an der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft nach dem Bau und der Vermietung der Multi-Family Residential Apartmentanlagen (Exit) haben. Der jeweilige Exit wird nach etwa drei bis vier Jahren ab Erwerb der jeweiligen Projektgrundstücke durch die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft angestrebt. Jedoch ist ein Verkauf der Beteiligung an der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft im Einzelfall auch vor der Fertigstellung des Baus und der Vermietung der Multi-Family Residential Apartmentanlagen (Exit) nicht ausgeschlossen. Die jeweilige Beteiligung kann auch in Form einer Minderheitsbeteiligung erfolgen.

1.1.1 Investitionskriterien

Die Gesellschaft investiert nach folgenden Investitionskriterien:

- (i) Mindestens 80 % des investierten Kapitals werden in Projektentwicklungsgesellschaften in den Vereinigten Staaten von Amerika angelegt, die nicht länger als fünf Jahre am Markt tätig sind und die ihrerseits Grundstücke kaufen und bebauen.
- (ii) Mindestens 80% des investierten Kapitals werden so angelegt, dass die Investition in die jeweilige Projektentwicklungsgesellschaft mindestens US-Dollar fünf Millionen beträgt;
- (iii) Mindestens 80 % des investierten Kapitals werden in zwei Projektentwicklungsgesellschaften in den Vereinigten Staaten von Amerika in der Rechtsform einer Personengesellschaft (Limited Liability Partnership – LL.P. oder einer Limited Partner – L.P.) angelegt.

1.1.2 Branchen der Zielunternehmen

Die Unternehmen, an denen die Gesellschaft Beteiligungen erwirbt, müssen als Projektentwicklungsgesellschaft tätig sein, indem sie eines oder mehrere unbebaute bzw. mit Altbestand bebaute Grundstücke erwerben und darauf Apartmentanlagen (Multi-Family Residential) bauen, vermieten und verkaufen.

1.1.3 Sitz der Zielunternehmen

Die Gesellschaft investiert ausschließlich in Projektentwicklungsgesellschaften mit dem Sitz in den Vereinigten Staaten von Amerika.

1.2 Risikomischung

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft darf für die Gesellschaft nur nach dem Grundsatz der Risikomischung gemäß § 262 Absatz 1 KAGB investieren. Die Gesellschaft muss spätestens 18 Monate nach Beginn des Vertriebs risikogemischt investiert sein.

2. Geldmarktinstrumente

Bis zu 10 % des Investmentvermögens dürfen in Geldmarktinstrumenten gehalten werden. Die Anlegergrenze gilt erst nach Ablauf von 18 Monaten nach Beginn des Vertriebs.

3. Bankguthaben

Bis zum Erwerb von anderen Vermögensgegenständen nach Maßgabe dieser Anlagebedingungen wird das Investmentvermögen in Bankguthaben gehalten und danach bis auf eine Mindestliquiditätsreserve verringert werden. Im Rahmen der Liquidation gemäß § 10 Ziffer 3 werden alle anderen Vermögensgegenstände wieder in Bankguthaben umgesetzt.

4. Währung der Gesellschaft

Währung der Gesellschaft und der Projektentwicklungsgesellschaften ist US-Dollar. Insbesondere erfolgen sämtliche Einlagen, die Investition und deren Finanzierung in US-Dollar. Sämtliche Ausschüttungen werden in US-Dollar berechnet und erfolgen in US-Dollar.

§ 3 Kreditaufnahme (Leverage) und Belastungen

1. Für die Gesellschaft dürfen Kredite bis zur Höhe von 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, aufgenommen werden, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

2. Die Belastung von Vermögensgegenständen, die zu der Gesellschaft gehören, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen aus Rechtsverhältnissen, die sich auf diese Vermögensgegenstände beziehen, sind zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle den vorgenannten Maßnahmen zustimmt, weil sie die Bedingungen, unter denen die Maßnahmen erfolgen sollen, für marktüblich erachtet. Zudem darf die Belastung insgesamt 150 % des aggregierten eingebrachten Kapitals und noch nicht eingeforderten zugesagten Kapitals der Gesellschaft, berechnet auf der Grundlage der Beträge, die nach Abzug sämtlicher direkt oder indirekt von den Anlegern getragener Gebühren, Kosten und Aufwendungen für Anlagen zur Verfügung stehen, nicht überschreiten.
3. Die vorstehenden Grenzen für die Kreditaufnahme und die Belastung gelten nicht während der Dauer des erstmaligen Vertriebs der Gesellschaft, längstens jedoch für einen Zeitraum von 18 Monaten ab Beginn des Vertriebs.

§ 4 Verwahrstelle

1. Für die Gesellschaft wird eine Verwahrstelle gemäß § 80 KAGB beauftragt; die Verwahrstelle handelt unabhängig von der Kapitalverwaltungsgesellschaft und ausschließlich im Interesse der Gesellschaft und ihrer Anleger.
2. Die Aufgaben und Pflichten der Verwahrstelle richten sich nach dem Verwahrstellenvertrag, nach dem KAGB und den Anlagebedingungen.
3. Die Verwahrstelle kann Verwahraufgaben nach Maßgabe des § 82 KAGB auf ein anderes Unternehmen (Unterverwahrer) auslagern.
4. Die Verwahrstelle haftet gegenüber der Gesellschaft oder gegenüber den Anlegern für das Abhandenkommen eines verwahrten Finanzinstrumentes im Sinne des § 81 Absatz 1 Nr. 1 KAGB (Finanzinstrument) durch die Verwahrstelle oder durch einen Unterverwahrer, dem die Verwahrung von Finanzinstrumenten nach § 82 Absatz 1 KAGB übertragen wurde. Die Verwahrstelle haftet nicht, wenn sie nachweisen kann, dass das Abhandenkommen auf äußere Ereignisse zurückzuführen ist, deren Konsequenzen trotz aller angemessenen Gegenmaßnahmen unabwendbar waren. Weitergehende Ansprüche, die sich aus den Vorschriften des bürgerlichen Rechts auf Grund von Verträgen oder unerlaubten Handlungen ergeben, bleiben unberührt. Die Verwahrstelle haftet auch gegenüber der Gesellschaft oder den Anlegern für sämtliche sonstigen Verluste, die diese dadurch erleiden, dass die Verwahrstelle fahrlässig oder vorsätzlich ihre Verpflichtungen nach den Vorschriften des KAGB nicht erfüllt. Die Haftung der Verwahrstelle bleibt von einer etwaigen Übertragung der Verwahraufgaben nach Absatz 3 unberührt.

§ 5 Derivate

Geschäfte, die Derivate zum Gegenstand haben, dürfen nur zur Absicherung des von der Gesellschaft gehaltenen Vermögensgegenstandes gegen einen Wertverlust getätigt werden.

B ANTEILSKLASSEN

§ 6 Anteilklassen

Alle Anteile haben gleiche Ausgestaltungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß § 149 Absatz 2 in Verbindung mit § 96 Absatz 1 KAGB werden nicht gebildet.

C AUSGABEPREIS UND KOSTEN

§ 7 Ausgabepreis, Ausgabeaufschlag und Initialkosten

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die Mindesthöhe der von dem Anleger zu übernehmenden Kommanditeinlage beträgt US-Dollar 30.000,00, wobei sich die Mindestzeichnungssumme erhöht, sofern sie am Tag der Zeichnung nicht mindestens EUR 20.000,00 entspricht. Höhere gezeichnete Einlagebeträge müssen ohne Rest durch US-Dollar 1.000 teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 10,89 % des Ausgabepreises. Dies entspricht 11,21 % der gezeichneten Kommanditeinlage.

3. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 3 % der Kommanditeinlage und ist zusammen mit der Kommanditeinlage zu leisten. Es steht der Kapitalverwaltungsgesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 8,21 % der Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten werden der Gesellschaft nach Leistung der Kommanditeinlage und Ausführung der Zeichnung belastet.

5. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

§ 8 Laufende Kosten

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft, die Gesellschafter der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Gesellschaft gemäß der nachstehenden Ziffer 3 gezahlt werden, kann jährlich insgesamt bis zu 1,52 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen. Daneben können Transaktions- und Investitionskosten nach Ziffer 6 und eine erfolgsabhängige Vergütung nach Ziffer 7 berechnet werden.

2. Bemessungsgrundlage

Als Bemessungsgrundlage für die Berechnung der laufenden Vergütungen gilt der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr. Wird der Nettoinventarwert nur einmal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrunde gelegt.

3. Vergütungen, die an die Kapitalverwaltungsgesellschaft und bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

- a) Die Kapitalverwaltungsgesellschaft erhält für die Verwaltung der Gesellschaft eine jährliche Vergütung in Höhe von bis zu 1,49 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Kapitalverwaltungsgesellschaft ist berechtigt, auf die jährliche Vergütung monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.
- b) Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Der

persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.

4. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt 0,018 % der Bemessungsgrundlage, mindestens jedoch EUR 13.500,00, im jeweiligen Geschäftsjahr. Die Verwahrstelle kann hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen erhalten.

5. Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen

Folgende Kosten einschließlich darauf ggf. entfallender Steuern hat die Gesellschaft zu tragen:

- a) Kosten für den externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
- b) Bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle, ggf. einschließlich der banküblichen Kosten für die Verwahrung ausländischer Vermögensgegenstände im Ausland;
- c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- d) Aufwendungen für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- e) Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- f) Von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- g) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- h) Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für die Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- i) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- j) Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;
- k) Angemessene Raum- und Sachkosten für die Durchführung von Gesellschafterversammlungen.

6. Transaktions- und Investitionskosten

Neben den vorgenannten Vergütungen und Aufwendungen werden der Gesellschaft die in Zusammenhang mit dem Erwerb und der Veräußerung von Vermögensgegenständen von Dritten in Rechnung gestellten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

7. Erfolgsabhängige Vergütung

Die Kapitalverwaltungsgesellschaft hat Anspruch auf eine zusätzliche erfolgsabhängige Vergütung, wenn zum Berechnungszeitpunkt folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- a) Die Anleger haben Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlage erhalten, wobei die Haftsumme erst im Rahmen der Liquidation ausgekehrt wird.

- b) Die Anleger haben darüber hinaus Auszahlungen in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 5 % bezogen auf ihre geleisteten Einlagen für den Zeitraum von der Auflage des Investmentvermögens bis zum Berechnungszeitpunkt erhalten.

Danach besteht ein Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung für die Kapitalverwaltungsgesellschaft in Höhe von 29,75 % aller weiteren Auszahlungen aus Gewinnen der Gesellschaft.

Der Anspruch auf erfolgsabhängige Vergütung wird nach der Veräußerung aller Vermögensgegenstände, zur Zahlung fällig (Berechnungszeitpunkt).

8. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

- a) Der Anleger hat im Falle einer Beendigung des Treuhandvertrages mit dem Treuhandkommanditisten und einer eigenen Eintragung als Kommanditist die ihm dadurch entstehenden Notargebühren und Registerkosten selbst zu tragen. Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Kapitalverwaltungsgesellschaft oder der Gesellschaft entstehen ihm aus diesem Anlass nicht;
- b) Der Anleger hat Notargebühren und Registerkosten in gesetzlicher Höhe nach der Gebührentabelle für Gerichte und Notare sowie der Kostenordnung zuzüglich ggf. anfallender gesetzlicher Umsatzsteuer (bzw. von einem Erben oder Vermächtnisnehmer) zu tragen, falls er diese ausgelöst hat;
- c) Sämtliche Zahlungen, die an einen Anleger oder sonstigen Berechtigten auf Auslandskonten oder Fremdwährungskonten, geleistet werden, werden unter Abzug sämtlicher Gebühren zu Lasten des Empfängers geleistet; solche Kosten hat der Anleger zu tragen.
- d) Soweit Kosten für ggf. erforderliche Quellensteueranmeldungen und Quellensteuerabführungen entstehen, sind diese vom betreffenden Anleger zu tragen und werden von den Ausschüttungen an diesen Anleger abgezogen;
- e) Für den Anleger entstehen Kosten durch die obligatorische Erstellung der jährlichen persönlichen US-Einkommensteuererklärung. Für Anleger, die ausschließlich an der Gesellschaft beteiligt sind, betragen die Kosten für den steuerlichen Grundservice US-Dollar 150,00 jährlich, falls der Anleger International Investor Services, Inc., 400 Interstate North Parkway, Suite 790, Atlanta, Georgia 30339 mit der Abgabe der US-Steuererklärung beauftragt. Diese Kosten können sich durch Kosten für steuerliche Zusatzleistungen erhöhen, die die International Investor Services, Inc., für den Anleger (zum Beispiel aufgrund zusätzlich zu erstellender Steuererklärungen in den betreffenden US-Bundesstaaten) erbringt; diese werden im Rahmen des schriftlichen Auftragsverhältnisses zwischen dem Anleger und der International Investor Services, Inc. vereinbart.
- f) Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt kann die Kapitalverwaltungsgesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, von bis zu 2 % des Anteilswertes, höchstens jedoch US-Dollar 350,00, verlangen.

9. Steuern

Die Beträge berücksichtigen die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes werden die genannten Bruttobeträge bzw. Prozentsätze entsprechend angepasst.

D Ertragsverwendung, Geschäftsjahr und Dauer, Berichte

§ 9 Ausschüttung

- 1. Die aus der Investitionstätigkeit der Gesellschaft erzielte Liquidität (einschließlich der Liquidität aus der Veräußerung von Vermögensgegenständen) soll an die Anleger ausgezahlt werden, soweit sie nicht nach Auffassung der Geschäftsführung der Gesellschaft als angemessene Liquiditätsreserve zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Fortführung der Geschäfte der Gesellschaft bzw. zur Erfüllung von Zahlungsverpflichtungen benötigt wird.

2. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Es kann zur Aussetzung der Auszahlungen kommen. Die Beteiligung am Ergebnis der Gesellschaft sowie an der zur Auszahlung an die Kommanditisten zur Verfügung stehenden Liquidität der Gesellschaft richtet sich grundsätzlich nach dem Verhältnis der Kapitalanteile der Anleger.
3. Auszahlungen erfolgen grundsätzlich in US-Dollar, es sei denn der Anleger setzt den persönlich haftenden Gesellschafter der Gesellschaft bzw. die Kapitalverwaltungsgesellschaft rechtzeitig vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro werden dann auf Basis des US-Dollar-Verkaufskurses fünf Bankarbeitstage vor dem Tag der Ausschüttung aus dem sonst zahlbaren US-Dollar-Betrag errechnet.

§ 10 Geschäftsjahr und Dauer

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 1. Januar und endet am 31. Dezember.
2. Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum 31.12.2029 befristet („Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit mindestens einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen etwas anderes. Eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft über die Grundlaufzeit hinaus muss darin begründet sein, dass nach Einschätzung der Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation der Gesellschaft zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände der Gesellschaft in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen. Dabei ist die Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft um maximal bis zu 50 % bezogen auf die Länge der Grundlaufzeit möglich.
3. Im Rahmen der Liquidation der Gesellschaft werden die laufenden Geschäfte beendet, etwaige noch offene Forderungen der Gesellschaft eingezogen, das übrige Vermögen in Geld umgesetzt und etwaige verbliebene Verbindlichkeiten der Gesellschaft beglichen. Ein nach Abschluss der Liquidation verbleibendes Vermögen der Gesellschaft wird nach den Regeln des Gesellschaftsvertrages und den anwendbaren handelsrechtlichen Vorschriften verteilt.

§ 11 Berichte

1. Spätestens sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres der Gesellschaft erstellt die Gesellschaft einen Jahresbericht gemäß § 158 KAGB in Verbindung mit § 135 KAGB, auch in Verbindung mit § 101 Absatz 2 KAGB. Für den Fall einer Beteiligung nach § 261 Absatz 1 Nummer 3 KAGB sind die in § 148 Absatz 2 KAGB genannten Angaben im Anhang des Jahresberichtes zu machen.
2. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und im Basisinformationsblatt angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.

E Änderungen der Anlagebedingungen

§ 12 Änderungen der Anlagebedingungen

Die Gesellschaft kann die Anlagebedingungen ändern; es gilt § 267 KAGB.

Gesellschaftsvertrag der BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG

§ 1 Rechtsform, Firma, Sitz, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft ist eine geschlossene Investmentkommanditgesellschaft nach den Vorschriften des Kapitalanlagegesetzbuchs (KAGB).
- (2) Die Firma der Gesellschaft lautet:
BVT Residential USA 19 GmbH & Co. Geschlossene Investment KG.
- (3) Sitz der Gesellschaft ist München.

(4) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens, Anlage und Verwaltung des Kommanditanlagevermögens

(1) Gegenstand des Unternehmens der Gesellschaft ist ausschließlich die Anlage und die Verwaltung ihrer Mittel nach der in den Anlagebedingungen festgelegten Anlagestrategie zur gemeinschaftlichen Kapitalanlage gemäß den §§ 261 bis 272 KAGB zum Nutzen der Anleger.

(2) Die Gesellschaft bestellt eine ihrem Unternehmensgegenstand entsprechende externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im Sinne des KAGB, der insbesondere die Anlage und die Verwaltung des Kommanditanlagevermögens obliegen.

§ 3 Anlagebedingungen

(1) Die Anlagebedingungen bestimmen gemäß §§ 151 und 266 KAGB in Verbindung mit diesem Gesellschaftsvertrag das Rechtsverhältnis der Gesellschaft zu den Kommanditisten. Dies gilt ab dem Zeitpunkt ihres Eintritts in die Gesellschaft auch für den oder die Rechtsnachfolger eines Kommanditisten.

(2) Die Anlagebedingungen sind gemäß § 151 KAGB nicht Bestandteil dieses Gesellschaftsvertrages. Die Anlagebedingungen werden als **Anlage 1** zu diesem Gesellschaftsvertrag genommen.

§ 4 Gesellschafter, Einlagen

(1) Gründungsgesellschafter sind:

g) die BVT Beteiligungs IV GmbH mit Sitz in München als Gesellschafter ohne Haftungsbeschränkung (persönlich haftender Gesellschafter, Komplementär). Der persönlich haftende Gesellschafter hat keine Einlage zu leisten und ist am Kapital der Gesellschaft nicht beteiligt.

h) die BVT Internationale Immobilien Service GmbH mit Sitz in München als Gründungskommanditist unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister, dessen Haftung gegenüber Gläubigern der Gesellschaft auf den Betrag seiner im Handelsregister einzutragenden Haftsumme in Höhe von EUR 1.000,00 beschränkt ist. Der Gründungskommanditist hat eine Einlage in Höhe von US-Dollar 2.000,00 zu leisten, soweit dies zur Deckung etwaiger Verluste der Gesellschaft erforderlich ist und die Liquiditätsausstattung der Gesellschaft dies erfordert. Er ist in Höhe seiner geleisteten Einlage am Kapital der Gesellschaft beteiligt.

(2) An der Gesellschaft können sich Anleger über einen Kommanditisten (Treuhandkommanditisten) mittelbar beteiligen, der im Einvernehmen mit der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft von der Gesellschaft bestimmt wird und Anteile an der Gesellschaft im eigenen Namen für Rechnung der Anleger (Treugeber) erwirbt und hält. Der Treuhandkommanditist ist zu diesem Zweck berechtigt, in die Gesellschaft als Kommanditist einzutreten. Der Treuhandkommanditist hat keine Kommanditeinlage zu leisten und ist am Kapital der Gesellschaft ausschließlich für Rechnung derjenigen Anleger beteiligt, die gegenüber der Gesellschaft nach Maßgabe des § 5 eine Kommanditeinlage zeichnen und leisten. Die Haftung des Treuhandkommanditisten gegenüber den Gläubigern der Gesellschaft ist auf seine im Handelsregister einzutragende Haftsumme in Höhe von EUR 5.000,00 beschränkt. Der Eintritt des Treuhandkommanditisten in die Gesellschaft wird erst mit der Eintragung des Eintritts im Handelsregister wirksam.

(3) Bei mittelbarer Beteiligung über den Treuhandkommanditisten hat der mittelbar beteiligte Anleger (Treugeber) im Innenverhältnis der Gesellschaft und der Gesellschafter zueinander die gleiche Rechtsstellung wie ein Kommanditist. Soweit dieser Gesellschaftsvertrag die Bezeichnung „Kommanditist“ bzw. „Weitere Kommanditisten“ bzw. „Anleger“ verwendet, sind auch Treugeber gemeint.

(4) Treugeber haben jederzeit das Recht, die Übertragung des vom Treuhandkommanditisten für ihre Rechnung gehaltenen Gesellschaftsanteils auf sich zu verlangen und als Sonderrechtsnachfolger des Treuhandkommanditisten in die Gesellschaft einzutreten. Der Eintritt des Treugebers in die Gesellschaft wird erst mit der Eintragung des Eintritts, das heißt der Sonderrechtsnachfolge, im Handelsregister wirksam. Für Anleger ist als Haftsumme EUR 1,00 im Handelsregister einzutragen. Es gelten ferner die Bestimmungen der nachfolgenden §§ 5 Absatz 10 und 13 Absatz 6.

(5) Der persönlich haftende Gesellschafter wird hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB unwiderruflich ermächtigt und bevollmächtigt, ohne weitere Zustimmung der anderen Gesellschafter jederzeit das Gesellschaftskapital in den Grenzen des nachfolgenden Absatzes 6 zur Finanzierung des Unternehmensgegenstandes gemäß § 2 zu erhöhen und Kapitalanleger aufzunehmen („Weitere Kommanditisten“ bzw. „Anleger“).

(6) Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft die Summe der Kommanditeinlagen, die insgesamt höchstens gezeichnet werden kann, und die Zahl der Anleger, die insgesamt höchstens zeichnen können.

(7) Die Beteiligung von Anlegern, an die Anteile aufgrund ausländischer Rechtsvorschriften nicht ohne besondere Erlaubnis vertrieben werden dürfen, ist ausgeschlossen.

§ 5 Beitritt von Anlegern

(1) Sobald die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft gemäß § 316 Absatz 3 Satz 1 KAGB mitgeteilt hat, dass sie mit dem Vertrieb der Anteile beginnen kann, können Weitere Kommanditisten bzw. Anleger mittelbar über den Treuhandkommanditisten Anteile an der Gesellschaft erwerben. Hierzu zeichnen sie eine Kommanditeinlage.

(2) Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Abgabe und zu dem Empfang aller für die Zeichnung der Einlage und die Ausführung der Zeichnung notwendigen Willenserklärungen berechtigt. Der persönlich

- haftende Gesellschafter ist berechtigt, der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft Vollmacht zu erteilen. Ihm ist von allen der Gesellschaft beitretenen Kommanditisten entsprechende unwiderrufliche Vollmacht zu erteilen.
- (3) Die von einem Anleger gezeichnete Einlage („Einlage“) muss mindestens US-Dollar 30.000,00 (in Worten: US-Dollar dreißig Tausend) betragen, wobei sich die Einlage erhöht, sofern sie am Tag der Zeichnung nicht mindestens EUR 20.000,00 (in Worten: Euro zwanzig Tausend) entspricht, mit Ausnahme des persönlich haftenden Gesellschafter und des Gründungskommanditisten. In jedem Fall muss jede von einem Anleger gezeichnete Einlage durch 1.000 ohne Rest teilbar sein. Die im Handelsregister einzutragende Haftsumme eines jeden Weiteren Kommanditisten beträgt EUR 1,00 (in Worten: Ein Euro). Zusätzlich zur Einlage ist ein Ausgabeaufschlag zu leisten.
 - (4) Der persönlich haftende Gesellschafter bestimmt auf Vorschlag der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft den Zeitpunkt, bis zu dem Einlagen gezeichnet werden können (Ende der Zeichnungsfrist). Die Zeichnungsfrist endet spätestens am 31.12.2025.
 - (5) Die Fälligkeit der Einlage sowie des auf die Einlage zu leistenden Ausgabeaufschlags richten sich nach den Anlagebedingungen (Anlage 1).
 - (6) Angenommene Zeichnungen werden jeweils zum Letzten eines Monats, 24:00 Uhr, ausgeführt und die jeweilige Beteiligung wird zu diesem Zeitpunkt wirksam, soweit die vom Anleger gezeichnete Einlage und der Ausgabeaufschlag bis zu diesem Tag geleistet sind.
 - (7) Ein Beitritt zur Gesellschaft ist für Personen, die „US-Person“ im Sinne der Regulation S des United States Securities Act von 1933 in seiner jeweils gültigen Fassung sind, ausgeschlossen. Zweifel gehen zu Lasten des Beitretenden. Daher kann der Gesellschaft nicht beitreten, wer seinen Wohnsitz oder ständigen Aufenthalt in den Vereinigten Staaten von Amerika oder ihren Hoheitsgebieten hat und / oder aus anderen Gründen in den Vereinigten Staaten von Amerika unbeschränkt steuerpflichtig ist.
Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, den Beitritt von der Vorlage entsprechender schriftlicher und / oder sonstiger Dokumentation bzw. etwa benötigten Formularen zum Nachweis des Status (zum Beispiel W 8 BEN) abhängig zu machen. Es darf sich bei dem Anleger nicht um eine US-amerikanische Gesellschaft oder sonstige nach dem US-amerikanischen Recht gerichtete Vermögenseinheit, Vermögensmasse oder einen Trust, welcher der US-Bundesbesteuerung unterliegt, handeln.
 - (8) Die Annahme von Zeichnungen durch den persönlich haftenden Gesellschafter setzt ferner voraus, dass der Gesellschaft Name bzw. Firma und Anschrift des Weiteren Kommanditisten sowie sonstige gesetzlich erforderliche Angaben und Unterlagen (zum Beispiel nach dem Geldwäschegesetz oder W 8 BEN oder ITN Angaben) des bzw. zu dem weiteren Gesellschafter vorliegen. Eine Pflicht zur Aufnahme Weiterer Kommanditisten besteht nicht.
 - (9) Leistet ein Anleger seine fällige Einlage oder den Ausgabeaufschlag oder Teile hiervon nicht bzw. nicht fristgerecht oder legt ein Anleger die für die Eintragung in das Handelsregister erforderlichen Unterlagen nicht fristgerecht vor, ist der persönlich haftende Gesellschafter im Namen aller Gesellschafter berechtigt, nach erfolgter Mahnung vom Beitrittsvertrag zurückzutreten. Alle durch die nicht bzw. nicht fristgerecht erbrachte Einlage bzw. die jeweils fälligen Teilbeträge verursachten Kosten und Schäden der Gesellschaft trägt der säumige Anleger, es sei denn, er hat die Säumnis nicht zu vertreten. Wenn säumige Anleger mit Zahlungen auf die Einlage in Verzug sind, haben sie Verzugszinsen in Höhe von 5 % per annum des säumigen Betrags zu leisten, es sei denn, sie haben die Säumnis nicht zu vertreten. Leistet ein säumiger Anleger auf eine nach Eintritt des Verzugs abgesandte weitere schriftliche Zahlungsaufforderung innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang der Zahlungsaufforderung nicht den rückständigen Betrag nebst aufgelaufener Verzugszinsen, ist der persönlich haftende Gesellschafter berechtigt und insoweit durch die Gesellschafter ermächtigt den säumigen Anleger durch schriftliche Erklärung aus der Gesellschaft auszuschließen.
 - (10) Alle, auch die im Wege des Anteilserwerbes sowie der Rechtsnachfolge neu der Gesellschaft als Kommanditist direkt Beitretenden, verpflichten sich, unverzüglich nach ihrem Beitritt den persönlich haftenden Gesellschafter und die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft unwiderruflich zu bevollmächtigen, alle erforderlichen Anmeldungen zum Handelsregister vorzunehmen. Eine umfassende, unwiderrufliche und über den Tod hinaus geltende Handelsregistervollmacht gemäß dem als **Anlage 2** beigefügten Muster ist dem persönlich haftenden Gesellschafter unverzüglich nach Bestätigung des Beitritts in öffentlich beglaubigter Form zu übergeben. Die in diesem Zusammenhang anfallenden Kosten trägt der jeweilige Anleger. Alle Anleger sind verpflichtet, bei der Eintragung der eintretenden bzw. ausscheidenden Anleger und / oder bei der Umsetzung sonstiger gemäß den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages beschlossener bzw. durchgeführter Maßnahmen im erforderlichen Umfang mitzuwirken.
 - (11) Sacheinlagen sind unzulässig.
- § 6 Keine Nachschuss- und Verlustausgleichspflicht**
- (1) Der Anspruch der Gesellschaft gegen einen Kommanditisten auf Leistung der Einlage erlischt, sobald er seine Kommanditeinlage erbracht hat.
 - (2) Die Kommanditisten sind nicht verpflichtet, entstandene Verluste auszugleichen.
 - (3) Eine Nachschusspflicht der Kommanditisten ist ausgeschlossen.
 - (4) Zur Erhöhung des vereinbarten Beitrags oder zur Ergänzung der durch Verlust verminderten Einlage sind die Gesellschafter somit nicht verpflichtet, § 707 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB).

§ 7

Gesellschafterkonten

- (1) Für jeden Kommanditisten werden folgende Kapitalkonten geführt:
- i) Einlagenkonto: Auf diesem Konto wird der Betrag der geleisteten Kommanditeinlage (ohne den Ausgabeaufschlag) gebucht.
 - j) Rücklagenkonto: Auf diesem Konto wird der geleistete Ausgabeaufschlag gebucht.
 - k) Verlustvortragkonto: Auf diesem Konto wird der nach § 12 Absatz 1 zugewiesene Verlustanteil (bis zur Höhe der Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten) gebucht.
 - l) Gewinn- und Verlustkonto: Auf diesem Konto werden die Anteile an den realisierten Ergebnissen der Gesellschaft gebucht.
 - m) Auszahlungskonto: Auf diesem Konto werden alle Auszahlungen an den Kommanditisten gebucht. Hierzu gehören auch für Rechnung des Kommanditisten abgeführte Steuern.
- (2) Der Kapitalanteil eines Kommanditisten richtet sich nach dem Stand des Einlagenkontos..
- (3) Sämtliche Kapitalkonten werden in US-Dollar geführt und sind im Soll und Haben unverzinslich.
- (4) Für den persönlich haftenden Gesellschafter und für jeden Kommanditisten wird ein Verrechnungskonto geführt. Auf diesem Konto werden alle sonstigen Geschäftsvorfälle gebucht.
- (5) Der persönlich haftende Gesellschafter kann bei Bedarf Unterkonten einrichten.

§ 8

Geschäftsführung und Vertretung, Wettbewerbsverbot

- (1) Der persönlich haftende Gesellschafter ist zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet.
- (2) Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, Geschäfte der Gesellschaft ganz oder teilweise von Dritten, die im Namen und für Rechnung der Gesellschaft handeln, besorgen zu lassen, entsprechende Verträge mit Wirkung für die Gesellschaft abzuschließen und entsprechende Vollmachten zu erteilen. Die durch die Beauftragung Dritter entstehenden Kosten trägt die Gesellschaft nach Maßgabe der Anlagebedingungen (Anlage 1). Insbesondere wird der persönlich haftende Gesellschafter eine dem Unternehmensgegenstand der Gesellschaft entsprechende externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft mit der Anlage und der Verwaltung des Kommanditanlagevermögens beauftragen. Etwaige in diesem Gesellschaftsvertrag gesondert geregelte Zustimmungsvorbehalte und Mitwirkungsbefugnisse der Gesellschafter bleiben hiervon unberührt.
- (3) Die Geschäftsführung wird bei dem persönlich haftenden Gesellschafter von mindestens zwei Personen wahrgenommen. Die Mitglieder der Geschäftsführung müssen zuverlässig sein und die zur Leitung der Gesellschaft erforderliche fachliche Eignung haben, auch in Bezug auf die Art des Unternehmensgegenstandes der Gesellschaft.
- (4) Der persönlich haftende Gesellschafter führt die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns unter Beachtung der Gesetze und der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages in Übereinstimmung mit den Anlagebedingungen. Die Geschäftsführung ist verpflichtet,
- n) bei der Ausübung ihrer Tätigkeit im ausschließlichen Interesse der Gesellschafter und der Integrität des Marktes zu handeln,
 - o) ihre Tätigkeit mit der gebotenen Sachkenntnis, Sorgfalt und Gewissenhaftigkeit im besten Interesse des von ihr verwalteten Vermögens und der Integrität des Marktes auszuüben und
 - p) sich um die Vermeidung von Interessenkonflikten zu bemühen und, wenn diese sich nicht vermeiden lassen, dafür zu sorgen, dass unvermeidbare Konflikte unter der gebotenen Wahrung der Interessen der Gesellschafter gelöst werden.
- Die Geschäftsführung hat bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben unabhängig von der Verwahrstelle zu handeln.
- (5) Rechtsgeschäfte, Maßnahmen und Handlungen, die nach den Vorschriften des KAGB und der das KAGB ergänzenden Regelungen und Verwaltungsvorschriften zur Verwaltung der Gesellschaft der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft vorbehalten sind, führt die AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft im eigenen bzw. gemäß der ihr erteilten Vollmacht im Namen der Gesellschaft unter Wahrung des Bestellungsvertrages, der geltenden Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages und der Anlagebedingungen durch.
- (6) Eine Kündigung der Bestellung der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft ist nach Maßgabe des Bestellungsvertrages nur unter Wahrung der besonderen Anforderungen des KAGB möglich. In diesem Fall sowie im Falle der Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sowie in den sonstigen Fällen des Erlöschens des Rechts der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung der Gesellschaft wird der persönlich haftende Gesellschafter – vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht – entweder eine Ersatzkapitalverwaltungsgesellschaft bestimmen, die die Rechte und Pflichten der AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft durch Abschluss eines neuen Bestellungsvertrages übernimmt, oder alle erforderlichen Maßnahmen ergreifen, um die Gesellschaft in eine intern verwaltete Investmentkommanditgesellschaft im Sinne des KAGB umzugestalten.
- (7) Der persönlich haftende Gesellschafter der Gesellschaft und seine gesetzlichen Vertreter sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (8) Der persönlich haftende Gesellschafter und seine gesetzlichen Vertreter sind von dem Wettbewerbsverbot nach §§ 161 Absatz 2, 112 HGB befreit.

§ 9 Beschlüsse, Vertraulichkeit

- (1) Der Beschlussfassung durch die Kommanditisten unterliegen alle Gegenstände, über die nach diesem Gesellschaftsvertrag und dem Gesetz die Gesellschafter zur Entscheidung berufen sind. Je volle US-Dollar 1.000 der geleisteten Einlage gewährt eine Stimme. Der persönlich haftende Gesellschafter verfügt über keine Stimme.
- (2) Der Beschlussfassung durch die Kommanditisten unterliegen die folgenden Beschlussgegenstände:
 - q) die Bestellung eines Abschlussprüfers;
 - r) die Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft;
 - s) die Entlastung der zur Geschäftsführung befugten Personen;
 - t) Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages;
 - u) Änderungen der Anlagebedingungen (§ 3 Absatz 2);
 - v) Auflösung oder Umwandlung (Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel) der Gesellschaft;
 - w) alle Angelegenheiten, die der persönlich haftende Gesellschafter zur Entscheidung vorlegt; und
 - x) alle sonstigen Angelegenheiten, für die dieser Gesellschaftsvertrag oder das Gesetz die Zuständigkeit der Gesellschafter vorsehen, soweit es sich nicht um Maßnahmen der Geschäftsführung handelt.
- (3) Beschlüsse werden in Gesellschafterversammlungen oder durch Stimmabgabe der Kommanditisten in Schrift- oder Textform gefasst.
- (4) Die ordentliche Beschlussfassung über die Bestellung eines Abschlussprüfers, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung der zur Geschäftsführung befugten Personen findet jährlich innerhalb der gesetzlichen Fristen statt. Eine außerordentliche Beschlussfassung ist herbeizuführen, wenn
 - y) das Wohl der Gesellschaft es erfordert oder
 - z) Kommanditisten, auf die allein oder zusammen mindestens 10 % der Stimmrechte entfallen, dies schriftlich verlangen; sie können zugleich eine bestimmte Form der Beschlussfassung (Gesellschafterversammlung oder Abstimmung nach Absatz 9) verlangen.Für das erste Geschäftsjahr der Gesellschaft wird die Geipel & Kollmannsberger Wirtschaftsprüfungsgesellschaft als Abschlussprüfer bestellt.
- (5) Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft oder am Sitz der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft statt, sofern der persönlich haftende Gesellschafter nicht nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) einen anderen Ort bestimmt. Sie werden durch den persönlich haftenden Gesellschafter schriftlich oder in Textform (zum Beispiel per Telefax oder E-Mail) unter vollständiger Angabe der Beschlussgegenstände einberufen. Die Ladungsfrist beträgt drei Wochen. Bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen kann die Einberufungsfrist in eilbedürftigen Fällen auf zwei Wochen verkürzt werden. Der Tag des Versands und der Tag der Gesellschafterversammlung sind bei Berechnung der Frist nicht mitzuzählen.
- (6) In einer Gesellschafterversammlung können Beschlüsse gefasst werden, wenn mehr als 30 % der Stimmrechte anwesend oder durch schriftliche Vollmacht vertreten sind. Ist ein Vertreter des Treuhandkommanditisten anwesend, so gelten alle Anleger, die aufgrund eines bestehenden Treuhandvertrages mittelbar über den Treuhandkommanditisten beteiligt sind, als anwesend. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist sie zu vertagen und mit derselben Tagesordnung und einer Ladungsfrist von zwei Wochen erneut zu laden. Diese Gesellschafterversammlung ist unabhängig von der Höhe der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so kann der persönlich haftende Gesellschafter anstelle einer erneuten Ladung die Beschlussfassung auch gemäß nachfolgendem Absatz 9 in Schrift- oder Textform herbeiführen.
- (7) In einer Gesellschafterversammlung kann das Stimmrecht durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden. Bevollmächtigt ein Stimmberechtigter mehr als eine Person, so kann die Gesellschaft einen oder mehrere von diesen zurückweisen. Die Erteilung der Vollmacht, ihr Widerruf und der Nachweis der Bevollmächtigung gegenüber der Gesellschaft bedürfen der Schriftform.
- (8) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung übernimmt eine zur Vertretung des persönlich haftenden Gesellschafters befugte Person. Über die Ergebnisse der Gesellschafterversammlung ist ein schriftliches Protokoll anzufertigen. In dem Protokoll sind der Ort und der Tag der Gesellschafterversammlung, der Name des Vorsitzenden sowie die Art und das Ergebnis der Abstimmung anzugeben. Das Protokoll ist vom Vorsitzenden zu unterzeichnen. Von dem Protokoll hat die Gesellschaft den Anlegern eine Kopie zu übersenden.
- (9) Beschlüsse können durch Stimmabgabe in Schrift- oder Textform gefasst werden, wenn alle Kommanditisten unter der gemäß § 18 Absatz 1 bekannt gegebenen Adresse zur Stimmabgabe aufgefordert werden. Für die Stimmabgabe ist mindestens eine der Ladungsfrist entsprechende Frist zu setzen. Nach Ablauf der Frist eingegangene Stimmen bleiben unberücksichtigt. Beschlüsse sind mit Ablauf der Frist gefasst, sofern mindestens 30 % des stimmberechtigten Kapitals der Gesellschaft fristgerecht auf die Aufforderung zur Stimmabgabe geantwortet haben. Die Regelungen in vorstehendem Absatz 8 gelten entsprechend. Scheitert die Beschlussfassung aufgrund von geringer Beteiligung, ist nach vorstehendem Absatz 5 eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, die unabhängig von der Höhe der anwesenden oder vertretenen Stimmrechte beschlussfähig ist.

- (10) Beschlüsse werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine andere Mehrheit vorsehen, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Die Stimmengewichtung richtet sich nach dem Kapitalanteil (§ 7 Absatz 2). Enthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimmen.
- (11) Eine Änderung der Anlagebedingungen, die mit den bisherigen Anlagegrundsätzen des geschlossenen Publikums-AIF nicht vereinbar ist oder zu einer Änderung der Kosten oder der wesentlichen Anlegerrechte führt, wird nur unter den Voraussetzungen des § 267 Absatz 3 KAGB wirksam.
- (12) Beschlussgegenstände gemäß § 9 Absatz 2 Buchstaben d) (Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages) und f) (Auflösung oder Umwandlung – wie zum Beispiel Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel – der Gesellschaft) bedürfen eines Beschlusses mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen, soweit nach zwingenden gesetzlichen Regelungen keine höhere Mehrheit erforderlich ist. Wird durch den Beschluss in seine Rechte und Pflichten eingegriffen, ist ferner die Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters erforderlich, sofern kein gesetzliches Stimmverbot besteht.
- (13) Die Unwirksamkeit eines Beschlusses kann nur binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Bekanntgabe der Beschlussfassung durch eine gegen die Gesellschaft zu richtende Klage geltend gemacht werden.
- (14) Der persönlich haftende Gesellschafter und die Kommanditisten sind zur Wahrung der Vertraulichkeit in allen Angelegenheiten der Gesellschaft verpflichtet; unter anderem ist eine Offenlegung von Informationen an einen Intermediär im Sinne der Richtlinie (EU) 2018/822 des Rates vom 25. Mai 2018, sofern dies aus gesetzlichen Gründen erforderlich ist, erlaubt.

§ 10 Vergütungen, Kosten

- (1) Bemessungsgrundlage für die Berechnung der nachfolgenden laufenden Vergütungen ist der durchschnittliche Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr.
- (2) Der persönlich haftende Gesellschafter erhält als Entgelt für seine Haftungsübernahme eine jährliche Vergütung bis zur Höhe von 0,03 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr. Der persönlich haftende Gesellschafter ist berechtigt, hierauf monatlich anteilige Vorschüsse auf Basis der jeweils aktuellen Planzahlen zu erheben. Mögliche Überzahlungen sind nach Feststellung des tatsächlichen Nettoinventarwertes auszugleichen. Dies gilt auch während der Liquidation.
- (3) Das in vorstehend Absatz 2 genannte Entgelt berücksichtigt die aktuellen Umsatzsteuersätze. Bei einer Änderung des gesetzlichen Umsatzsteuersatzes wird der genannte Bruttobetrag bzw. Prozentsatz entsprechend angepasst.
- (4) Die Gesellschaft sowie die Anleger tragen ferner die in den Anlagebedingungen (Anlage 1) aufgeführten Kosten.

§ 11 Jahresabschluss, Bewertung, Abschlussprüfung

- (1) Der persönlich haftende Gesellschafter stellt innerhalb der gesetzlichen Fristen einen den Vorschriften des KAGB entsprechenden Jahresabschluss sowie einen Lagebericht auf und leitet diese der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Erstellung des Jahresberichts zu.
- (2) Bewertungs- und Bilanzierungsentscheidungen unterliegen nicht der Beschlussfassung durch die Gesellschafter,
- (3) Es findet eine Abschlussprüfung nach den Vorschriften des KAGB statt.

§ 12 Ergebnisbeteiligung, Auszahlungen

- (1) Dem Verlustvorkonto des Anlegers werden nach Maßgabe der Anlagebedingungen Verlustanteile in Höhe des auf seinen Anteil entfallenden Ausgabeaufschlags und der auf seinen Anteil entfallenden Initialkosten belastet. Maßgeblich sind im Übrigen die Kapitalanteile zum Ende des Geschäftsjahres; verändern sich die Kapitalanteile während des Geschäftsjahres, so werden die Veränderungen bei der Zuweisung der Ergebnisse und der Auszahlungen zeitanteilig (pro rata temporis) berücksichtigt.
- (2) Die Gesellschaft beabsichtigt, Auszahlungen der Beteiligungen der Kommanditisten an den realisierten Ergebnissen und Auszahlungen an die Kommanditisten an der zur Verfügung stehenden Liquidität der Gesellschaft, vorbehaltlich des vorstehenden Absatzes 1, wie folgt vorzunehmen:
 - aa) Zunächst erhalten die Kommanditisten Auszahlungen
 - ea) in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 9 % bezogen auf ihre geleisteten und investierten Einlagen (einschließlich der anteiligen Einlagen zur Abdeckung der Initialkosten) für den Zeitraum ab dem Abruf und der Investition der Einlagen (der „Anfangsbezugszeitpunkt“) – der persönlich haftende Gesellschafter wird im Einvernehmen mit der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft den Anlegern den Anfangsbezugszeitpunkt schriftlich (per E-Mail ist ausreichend) mitteilen – bis zum Ende der Vollvermietung der zuletzt angebotenen Projektentwicklung, längstens jedoch für 3,5 Jahre nach dem Anfangsbezugszeitpunkt (der „Endbezugszeitpunkt“) und
 - eb) ab dem Endbezugszeitpunkt in Höhe einer durchschnittlichen jährlichen Verzinsung von 7 % bis zum Zeitpunkt der Veräußerung der von der jeweiligen Projektentwicklungsgesellschaft gehaltenen Immobilie bzw. der jeweiligen Beteiligung an der Projektentwicklungsgesellschaft selbst (Berechnungszeitpunkt).
 - bb) Danach erhalten die Kommanditisten Auszahlungen in Höhe ihrer geleisteten Einlagen zur Rückzahlung der geleisteten Einlagen.

- cc) Danach erfolgen im Übrigen alle Auszahlungen an die Kommanditisten nach dem Verhältnis der Kapitalanteile (§ 7 Absatz 2) anteilig.
- Zur Klarstellung: Sofern Anleger Auszahlungen nach vorstehend Absatz 2 Buchstabe b) zur teilweisen oder vollständigen Rückzahlung ihrer Einlagen erhalten, verringern sich die jeweiligen Kapitalanteile der Kommanditisten (§ 7 Absatz 2) und damit die Bezugsgröße künftiger Auszahlungen entsprechend.
- (3) Zeitpunkt und Höhe von Auszahlungen bestimmt der persönlich haftende Gesellschafter abweichend von § 169 Absatz 1 Satz 2 HGB im Einvernehmen mit der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft, die das Liquiditätsmanagement verantwortet, wie folgt:
- a) Die hierbei zu beachtende Ausschüttungspolitik der Gesellschaft richtet sich nach den Anlagebedingungen (Anlage 1).
 - b) Auszahlungen für Rechnung des Anlegers erfolgen somit auch bei Abführung von Steuern und Kosten, die gemäß den Anlagebedingungen nicht von der Gesellschaft zu tragen, sondern vom Anleger zu entrichten sind; sie werden als Vorabanteil auf die dem Anleger gemäß vorstehendem Absatz zustehende Beteiligung an der zur Auszahlung zur Verfügung stehenden Liquidität der Gesellschaft behandelt.
- (4) Eine Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, darf nur mit Zustimmung des betroffenen Kommanditisten erfolgen. Vor der Zustimmung ist der Kommanditist darauf hinzuweisen, dass er den Gläubigern der Gesellschaft unmittelbar haftet, soweit die Einlage durch die Rückgewähr oder die Ausschüttung zurückbezahlt wird. Bei mittelbarer Beteiligung über den Treuhandkommanditisten bedarf die Rückgewähr der Einlage oder eine Ausschüttung, die den Wert der Kommanditeinlage unter den Betrag der Haftsumme herabmindert, zusätzlich der Zustimmung des betroffenen mittelbar beteiligten Anlegers, Satz 2 gilt entsprechend.
- (5) Auszahlungen sind im vorstehend geregelten Umfang auch insoweit zulässig, als Verluste oder Auszahlungen vorgetragen und nicht durch Gewinne ausgeglichen sind. Sie sind jedoch unzulässig, soweit hierdurch bei dem persönlich haftenden Gesellschafter das zur Erhaltung des Stammkapitals erforderliche Vermögen vermindert wurde (§ 30 GmbHG).
- (6) Auszahlungen erfolgen grundsätzlich in US-Dollar, es sei denn der Anleger setzt den persönlich haftenden Gesellschafter bzw. die Kapitalverwaltungsgesellschaft rechtzeitig vor einer solchen Zahlung davon in Kenntnis, dass er die Zahlungen in Euro erhalten möchte. Derartige Zahlungen in Euro werden dann auf Basis des US-Dollar-Verkaufskurses fünf Bankarbeitstage vor dem Tag der Ausschüttung aus dem sonst zahlbaren US-Dollar-Betrag errechnet.

§ 13 Verfügungen über Gesellschaftsanteile

- (1) Über Gesellschaftsanteile kann, vorbehaltlich der nachstehenden Bestimmungen, rechtsgeschäftlich verfügt werden. Rechtsgeschäftliche Verfügung ist jede Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung.
- (2) Rechtsgeschäftliche Verfügungen des Treuhandkommanditisten, die zugunsten des jeweiligen Treugebers erfolgen, bedürfen keiner Zustimmung.
- (3) Sonstige rechtsgeschäftliche Verfügung über Gesellschaftsanteile, ihnen gleichkommende Verfügungen von Treugebern über ihre durch den Treuhandkommanditisten vermittelte Stellung sowie Verfügungen über Ansprüche aus dem Gesellschaftsverhältnis sind – soweit nicht in diesem Gesellschaftsvertrag abweichend geregelt – nur zulässig und nur wirksam mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters. Die Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden. Im Übrigen ist eine rechtsgeschäftliche Verfügung über einen Gesellschaftsanteil nur zulässig bzw. der persönlich haftende Gesellschafter wird ihr nur dann zustimmen, sofern der Erwerber
- a) keine „US-Person“ im Sinne des § 5 Absatz 7 ist;
 - b) dem persönlich haftenden Gesellschafter eine den Anforderungen von § 5 Absatz 10 genügende Handelsregistervollmacht übergeben hat;
 - c) die gesetzlich erforderlichen Angaben und Unterlagen (insbesondere nach dem Geldwäschegesetz) zur Verfügung gestellt hat.
- (4) Eine rechtskräftige Verfügung, die zu einer Trennung der Gesellschaftsbeteiligung von den Nutzungsrechten am Gesellschaftsanteil führt, insbesondere die Bestellung eines Nießbrauchs, ist unzulässig. Ferner ist eine treuhänderische Übertragung eines Gesellschaftsanteils unzulässig.
- (5) Der Eintritt eines Kommanditisten, auch im Wege der Sonderrechtsnachfolge, steht unter der aufschiebenden Bedingung der Eintragung seines Eintritts im Handelsregister.
- (6) Die Kosten seiner Eintragung im Handelsregister trägt der Eintretende. Sämtliche zum Handelsregister erforderlichen Anmeldungen erfolgen durch den persönlich haftenden Gesellschafter. Jeder eintretende Kommanditist hat dem persönlich haftenden Gesellschafter unverzüglich eine für die gesamte Dauer der Beteiligung an der Gesellschaft geltende unwiderrufliche, notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht gemäß dem als Anlage 2 beigefügten Muster zu erteilen, die zur Vornahme aller Handlungen, zur Abgabe und zum Empfang von Erklärungen und zu allen sonstigen Maßnahmen im Zusammenhang mit Handelsregisteranmeldungen bzw. Eintragungen bevollmächtigt, bei denen die Mitwirkung des Eintretenden erforderlich ist. Eine entsprechende Verpflichtung trifft auch den oder die Rechtsnachfolger eines Kommanditisten. Die Kosten der Vollmacht trägt der Vollmachtgeber.
- (7) Im Falle des Todes eines Gesellschafters wird die Gesellschaft ohne Auseinandersetzung mit seinen Erben fortgesetzt. Entstehen hierdurch Gesellschaftsanteile, auf die weniger als die in vorstehend § 5 Absatz 3 festgesetzte Mindestzeichnungssumme entfällt, so kann der persönlich haftende Gesellschafter verlangen,

dass die Erben ihre Rechte stets einheitlich ausüben und zur Ausübung ihrer Rechte sowie zum Empfang von Erklärungen und Leistungen einen gemeinsamen Vertreter bzw. Empfangsbevollmächtigten bestellen. Ist kein gemeinsamer Empfangsbevollmächtigter bestellt, so wirkt die Leistung der Gesellschaft an einen der Erben in Ansehung aller Erben schuldbefreiend. Mehrere Erben haften der Gesellschaft in Ansehung eines solchen Gesellschaftsanteils gesamtschuldnerisch.

- (8) Erben müssen sich durch einen Erbnachweis legitimieren. Bis zur Legitimation ruht ihr Stimmrecht. Zum Nachweis der rechtsgeschäftlichen Sonderrechtsnachfolge ist die Schriftform erforderlich.
- (9) Alle Aufwendungen und Verbindlichkeiten, insbesondere steuerliche Nachteile, die der Gesellschaft aufgrund Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge entstehen, gehen im Verhältnis zur Gesellschaft zu Lasten des von der Sonder- oder Gesamtrechtsnachfolge betroffenen Kapitalanteils.

§ 14 Dauer der Gesellschaft, Kündigung, Ausschließung von Gesellschaftern

- (1) Die Gesellschaft ist bis zum 31.12.2029 befristet („Grundlaufzeit“). Sie wird nach Ablauf dieser Dauer aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn, die Gesellschafter beschließen mit der hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit, mindestens aber mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, etwas anderes. Eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft über die Grundlaufzeit hinaus muss darin begründet sein, dass nach Einschätzung der externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft der bei einer Liquidation der Gesellschaft zu erzielende Erlös für die Vermögensgegenstände der Gesellschaft in dem zu diesem Zeitpunkt gegebenen Marktumfeld ungünstig erscheint oder andere wirtschaftliche, rechtliche oder steuerliche Gründe bestehen, die aus Sicht der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft eine Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft sinnvoll oder erforderlich erscheinen lassen. Dabei ist die Verlängerung der Laufzeit der Gesellschaft um maximal bis zu 50 % bezogen auf die Länge der Grundlaufzeit möglich.

- (2) Die ordentliche Kündigung der Gesellschaft ist ausgeschlossen.
- (3) Die Beendigung des zwischen dem Treuhandkommanditisten und dem Treugeber bestehenden Treuhandvertrages berührt die Wirksamkeit der für den Treuhandkommanditisten und den Treugeber geltenden Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht. Der auf den Treugeber entfallende Gesellschaftsanteil ist dem Treugeber oder, die Zustimmung des persönlich haftenden Gesellschafters vorausgesetzt, einem vom Treugeber benannten Dritten zu übertragen. Die Bestimmungen des § 13 gelten entsprechend.
- (4) Ein Kommanditist kann ausgeschlossen werden, wenn in seiner Person ein wichtiger Grund im Sinne des § 133 HGB vorliegt. Die Erklärung der Ausschließung erfolgt, ohne dass es eines Beschlusses nach § 9 bedarf, durch den persönlich haftenden Gesellschafter. Der persönlich haftende Gesellschafter, der Gründungskommanditist und der Treuhandkommanditist können nur durch Urteil (§ 140 HGB) oder aus den in § 133 HGB genannten Gründen durch Beschluss gemäß § 9 ausgeschlossen werden.
- (5) Im Falle einer Ausschließung ist der persönlich haftende Gesellschafter berechtigt, eine oder mehrere Personen zu bestimmen, auf die der Betroffene gemäß § 13 seine Beteiligung Zug um Zug gegen Zahlung eines Übertragungsentgeltes zu übertragen hat. Das Übertragungsentgelt richtet sich nach dem für die Beteiligung zu erzielenden Kaufpreis. Das Übertragungsentgelt darf das sich nach § 16 ergebende Auseinandersetzungsguthaben nicht unterschreiten. Bei mehreren Interessenten entscheidet ein Bieterverfahren, welches der persönlich haftende Gesellschafter durchführt.
- (6) Ein Gesellschafter kann die Gesellschaft außerordentlich kündigen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt. § 133 Absatz 2 und 3 HGB sind entsprechend anzuwenden.
- (7) Als wichtige Gründe im vorstehenden Sinn kommen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen auch folgende Umstände in Betracht, wenn dem Anleger bzw. seinen Erben die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses bis zur Auflösung der Gesellschaft nicht zugemutet werden kann:
 - a) anhaltende Arbeitslosigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
 - b) anhaltende Erwerbsunfähigkeit des Anlegers von mehr als sechs aufeinander folgenden Monaten;
 - c) Scheidung des Anlegers;
 - d) Tod des Anlegers oder seines Ehegatten oder Lebenspartners (im Sinne des Gesetzes), wenn der Verstorbene mindestens zur Hälfte zu den Einkünften der Ehegatten oder Lebenspartner oder der Erben beigetragen hat.

- (8) Bei der im Falle einer Kündigung aus wichtigem Grund gebotenen Abwägung der beiderseitigen Interessen (§ 314 Absatz 1 Satz 2 BGB) ist die Liquiditätsslage der Gesellschaft angemessen zu berücksichtigen. Aus dem für die Kommanditisten geltenden Treuegebot (§ 242 BGB) kann sich in diesem Fall sowie im Falle seiner Ausschließung die Verpflichtung ergeben, das Auseinandersetzungsguthaben solange und soweit nicht geltend zu machen, als dies bei der Gesellschaft zu einem Insolvenzgrund führen würde oder dazu führen würde, dass die Gesellschaft die Voraussetzungen von Artikel 1 Absatz 2 der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 694/2014 erfüllt.

§ 15 Ausscheiden

- (1) Folgende Gründe führen zum Ausscheiden des Gesellschafters aus der Gesellschaft:
 - a) die Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Gesellschafters,
 - b) die Kündigung des Gesellschafters (aus wichtigem Grund) oder durch den Privatgläubiger des Gesellschafters,
 - c) die Ausschließung,

- d) die Verfügung über die Mitgliedschaft nach § 13 zu den dort geregelten Bedingungen.
- (2) Droht das Ausscheiden des Treuhandkommanditisten, hat er die Mitgliedschaft nach Maßgabe des § 13 auf den oder die von den Treugebern bestimmten Rechtsnachfolger zu übertragen.
- (3) Geht die Rechtsstellung eines Kommanditisten auf einen oder mehrere Rechtsnachfolger über, findet keine Auseinandersetzung statt.
- (4) Droht das Ausscheiden des persönlich haftenden Gesellschafters nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes 1 Buchstaben a) bis c), ist unter den verbleibenden Gesellschaftern durch Beschluss nach § 9 eine Regelung über die Rechtsnachfolge zu treffen.

§ 16 Auseinandersetzung im Falle des Ausscheidens

- (1) Das Auseinandersetzungsguthaben des Ausscheidenden bestimmt sich nach dem Nettoinventarwert seines Anteils im Sinne des § 168 KAGB.
- (2) Ein negativer Saldo des Verrechnungskontos ist bei der Ermittlung des Auseinandersetzungsguthabens als Abzugsposten zu berücksichtigen, ein positiver Saldo des Verrechnungskontos ist hinzuzurechnen.
- (3) Scheidet ein Kommanditist während der Laufzeit der Gesellschaft aus dieser aus, gilt die Erfüllung des Abfindungsanspruchs nicht als Rückzahlung der Einlage des Kommanditisten. Ab dem Zeitpunkt des Ausscheidens haftet der ausgeschiedene Kommanditist nicht für Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

§ 17 Auflösung, Liquidation

- (1) Die Gesellschaft kann durch Beschluss gemäß § 9 auch vor der festgelegten Dauer aufgelöst werden. Die Gesellschaft ist dann nach den gesetzlichen Vorschriften zu liquidieren.
- (2) Wird die Gesellschaft aufgelöst, hat sie auf den Tag, an dem das Recht der von ihr bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zur Verwaltung des Gesellschaftsvermögens erlischt, einen Auflösungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen nach § 158 KAGB entspricht.
- (3) Soweit nicht die Liquidation durch die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft zu erfolgen hat, ist die Liquidation ausschließlich dem persönlich haftenden Gesellschafter übertragen.
- (4) Die Bestimmungen der §§ 8, 10 und 12 gelten in der Liquidation entsprechend.
- (5) Der Liquidator hat jährlich sowie auf den Tag, an dem die Abwicklung beendet ist, einen Abwicklungsbericht zu erstellen, der den Anforderungen nach § 158 KAGB entspricht.
- (6) Die Kommanditisten haften nach Beendigung der Liquidation nicht für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft.

§ 18 Mitteilungen, Steuererklärungen

- (1) Alle Ladungen, Mitteilungen und Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Gesellschaftsvertrag sind an die dem persönlich haftenden Gesellschafter zuletzt bis zwei Wochen vor Versand schriftlich mitgeteilte Postanschrift, Telefax-Nummer oder E-Mail-Adresse des Kommanditisten zu richten. Ist die ordnungsgemäße Absendung dokumentiert, so kommt es im Hinblick auf die Regelungen in § 9 nicht auf die Tatsache oder den Zeitpunkt des Zugangs an.
- (2) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sind im Rahmen ihrer Erklärungspflicht (§ 181 Absatz 2 AO) berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und Treugeber die zur einheitlichen Feststellung der Besteuerungsgrundlagen notwendigen Erklärungen gegenüber den Steuerbehörden abzugeben; sie sind empfangsberechtigt im Sinne des § 183 AO. Es gehört jedoch nicht zu ihren Aufgaben, die Gesellschafter und Treugeber aufzufordern, die betreffenden Besteuerungsgrundlagen, wie etwa Sonderbetriebsausgaben, bekannt zu geben. Wünscht der Gesellschafter deren Berücksichtigung im einheitlichen Feststellungsverfahren, so hat er sie dem persönlich haftenden Gesellschafter oder der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft bis spätestens zum 15. März des auf den Feststellungszeitraum folgenden Jahres unter Vorlage von Belegen schriftlich mitzuteilen. Erfolgt die Mitteilung solcher Tatsachen nicht fristgerecht, so hat der Gesellschafter oder Treugeber die hierdurch entstehenden Kosten zu tragen.
- (3) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sind berechtigt, mit Wirkung für alle Gesellschafter und Treugeber alle erforderlichen (einzel- und bundesstaatlichen) Einkommensteuererklärungen der Gesellschaft in den Vereinigten Staaten von Amerika einzureichen, und zwar in Übereinstimmung mit der Qualifikation der Gesellschaft für Zwecke der US-Bundeseinkommensbesteuerung sowie der deutschen Einkommensbesteuerung. Jeder Gesellschafter oder Treugeber ist ferner verpflichtet, dem persönlich haftenden Gesellschafter sowie der von der Gesellschaft bestellten externen AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft jederzeit auf dessen Anforderung unverzüglich alle Informationen, Berichte sowie Bescheinigungen, die der persönlich haftende Gesellschafter für die Einhaltung jedweder Steuervorschriften wie auch für Zwecke des Einbehalts von Quellensteuer für nötig erachtet, zur Verfügung zu stellen.
- (4) Der persönlich haftende Gesellschafter sowie die von der Gesellschaft bestellte externe AIF-Kapitalverwaltungsgesellschaft sind berechtigt, die Gesellschafter und Treugeber dazu anzuhalten, Erklärungspflichten gegenüber ausländischen Behörden nachzukommen, und im Falle des Verzugs mit der Erfüllung solcher Erklärungspflichten den der Gesellschaft entstandenen Schaden geltend zu machen, insbesondere durch Buchung des Schadensbetrags als Auszahlung. § 14 Absatz 4 bleibt unberührt.

§ 19 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Die Schriftform gilt als gewahrt, wenn das Ergebnis einer Beschlussfassung nach Maßgabe dieses Gesellschaftsvertrages von dem persönlich haftenden Gesellschafter festgestellt ist.
- (2) Ist oder wird ein Teil dieses Gesellschaftsvertrages nichtig, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Vertragsbestimmungen nicht berührt.
- (3) Regelungslücken, gleich ob sie von Anfang an bestanden haben oder nachträglich entstanden sind, sind durch ergänzende Vertragsauslegung zu schließen.
- (4) Diese Fassung des Gesellschaftsvertrages ersetzt die bisherige Fassung des Gesellschaftsvertrages mit Wirkung vom Tag der Feststellung, frühestens jedoch mit Wirkung ab dem Tag der Genehmigung der Anlagebedingungen in der als Anlage 1 beigefügten Fassung durch die Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht. Bei Genehmigung einer von der Anlage 1 abweichenden Fassung der Anlagebedingungen ist der Gesellschaftsvertrag samt der genehmigten Fassung der Anlagebedingungen neu festzustellen.
- (5) Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht München, HRA 118063 unter ihrer bisherigen Firma BVT Residential USA 19 GmbH & Co. KG eingetragen und firmiert unter dieser Firma, bis die Firma gemäß § 1 Absatz 2 in das Handelsregister eingetragen wird.

Festgestellt mit einer Anlagen am 30. Oktober 2023

BVT Beteiligungs IV GmbH:

gez. Gabriele Huhmann

Geschäftsführer

gez. Martin Stoß

Geschäftsführer

BVT Internationale Immobilien Service GmbH

gez. Martin Stoß

Geschäftsführer

Anlage 1: Anlagebedingungen gemäß § 3