

**Genussrechtsbedingungen für Namens-Genussrechte mit Nachrangabrede
der indoba Immobilien + Grundstücke AG**

Genussrecht indoba Immobilien Invest 2022/01“ (GR-IMMO-22/01)

[Stand: 10.12.2021]

§ 1 Begebung des Genussrechtskapitals

(1) Die indoba Immobilien + Grundstücke AG (nachfolgend „Gesellschaft“ genannt) begibt mit Zustimmung ihrer Hauptversammlung Genussrechtskapital zu nachfolgenden Bedingungen. Die Genussrechte lauten auf den Namen. Das Genussrechtskapital ist mittels Einmalzahlung zu erbringen.

(2) Der Nennbetrag eines Genussrechts beträgt 100,00 €.

(3) Die Gesellschaft führt ein Genussrechtsregister, in dem die Genussrechte mit ihrem Nennbetrag unter Bezeichnung des Berechtigten nach Namen und Wohnort/Sitz eingetragen sind. Jedem Genussrechtsinhaber wird auf Verlangen Einsicht in das Genussrechtsregister gewährt. Im Verhältnis zur Gesellschaft gilt als Genussrechtsinhaber nur, wer als solcher im Genussrechtsregister eingetragen ist.

(4) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zahlungen mit schuldbefreiender Wirkung an die im Genussrechtsregister eingetragenen Personen zu leisten.

(5) Handelt es sich bei dem Genussrechtsinhaber um eine Personenmehrheit (z. B. Erbengemeinschaft oder Personengesellschaft), so hat sie gegenüber der Gesellschaft durch gemeinsame Erklärung einen Erklärungsvertreter bzw. Empfangsbevollmächtigten zu benennen, welcher für die Personenmehrheit verbindliche Erklärungen im Zusammenhang mit den Genussrechten abgeben und solche Erklärungen von der Gesellschaft entgegennehmen kann. Hat die Personenmehrheit nach Aufforderung und Fristsetzung von zwei Wochen keinen solchen Empfangsbevollmächtigten bzw. Erklärungsvertreter bestellt, kann die Gesellschaft ein Mitglied der Personenmehrheit als solchen Erklärungs- und Empfangsvertreter benennen, welcher verbindliche Erklärungen im Rahmen des Genussrechtsverhältnisses für die Personenmehrheit abgeben und entgegennehmen kann.

§ 2 Erwerb von Genussrechten, Agio und sonstige Nebenkosten

(1) Jede natürliche und juristische Person kann Genussrechte durch Zeichnung des entsprechenden Antrages („Zeichnungsschein“) und Annahme durch die Gesellschaft erwerben.

(2) Die Ausgabe der Genussrechte erfolgt zum Nennwert zzgl. Agio. Das auf die Zeichnungssumme zu entrichtende Agio beträgt 3 %.

Die Mindestzeichnungssumme beträgt 1.000,00 €. Höhere Zeichnungssummen sind nur in Schritten von 100,00 € möglich. Die jeweilige vertraglich vereinbarte Einmalzahlung ist vom Genussrechtsinhaber kostenfrei auf das Konto der Gesellschaft zu leisten.

Weitere Kosten für Abwicklung, Verwaltung etc. entstehen dem Genussrechtsinhaber nicht. Bei der Bearbeitung einer Abtretung sowie im Falle der Pfändung bzw. Verpfändung der Genussrechte beteiligt sich der Genussrechtsinhaber mit einem Anteil von 20 € pro Vorfall an den Kosten der Gesellschaft. Die Gesellschaft ist berechtigt, diesen Betrag von dem Guthaben des Genussrechtsinhabers abzuziehen.

(3) Die Genussrechtsvereinbarung kommt bei Einzahlung der Summe für das gezeichnete Genussrecht zzgl. Agio binnen 14 Tagen nach Zeichnung und nach Annahme durch die Gesellschaft zustande. Jeder Zeichner erhält nach Eingang seines Zeichnungsauftrages eine Annahmestätigung in elektronischer Form. Jeder Zeichner wird unmittelbar nach Eingang des Zeichnungskapitals und Annahme der Zeichnung in das Genussrechtsregister der Gesellschaft eingetragen und erhält einen Auszug aus dem Genussrechtsregister über die von ihm bis zum diesem Zeitpunkt erworbenen Genussrechte.

§ 3 Basisverzinsung, Übergewinnverzinsung und Ausschüttung

(1) Die eingezahlten Genussrechte werden vorbehaltlich des Absatz 2 jährlich mit einer Ausschüttung in Abhängigkeit des jeweiligen Nennbetrages bedient (Basisverzinsung). Darüber hinaus sind die Genussrechte am auszuschüttenden Jahresüberschuss (Jahresergebnis nach der gesetzlich vorgeschriebenen Zuführung bzw. Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage sowie der satzungsmäßigen Rücklage und ggf. Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals und nach Zahlung der Basisverzinsung vor Steuern vom Einkommen und Ertrag) beteiligt (Übergewinnverzinsung).

Die Höhe der Basisverzinsung beträgt 5,0 % p.a. Für die Übergewinnverzinsung sämtlicher von der Gesellschaft emittierter Genussrechte stellt die Gesellschaft 40 % des auszuschüttenden Jahresüberschusses zur Verfügung. Die Höhe der Übergewinnverzinsung ergibt sich aus dem Quotienten aus auszuschüttendem Jahresüberschuss und Genussrechtskapital. Die Höhe der Übergewinnverzinsung beträgt maximal 1,5 % p.a. Die höchstmögliche Gesamtverzinsung des Genussrechtskapitals beträgt somit 6,5 % p.a.

(2) Durch die Ausschüttung der Basisverzinsung und Übergewinnverzinsung darf sich kein Jahresfehlbetrag ergeben. Reicht der Jahresüberschuss zur Zahlung nicht oder nicht vollständig aus oder muss er ganz oder teilweise gemäß § 4 Abs. 2 zur Wiederauffüllung des Genussrechtskapitals bzw. zur vorgeschriebenen satzungsmäßigen oder gesetzlichen Rücklagenzuführung verwendet werden, so vermindert sich der auf die jeweiligen Genussrechte entfallende Ausschüttungsbetrag entsprechend. Für nicht bediente Ansprüche auf Basisverzinsung besteht ein Nachzahlungsanspruch aus den Jahresüberschüssen aus folgenden Geschäftsjahren.

(3) Die Verzinsung der Genussrechte beginnt ab dem der Einzahlung folgenden Bankarbeitstag. Die Berechnung der anteilmäßigen Ausschüttung im Jahr der Zeichnung erfolgt nach der Methode act/365.

(4) Die Ausschüttungen auf die Genussrechte für das abgelaufene Geschäftsjahr (zum 31. Dezember) sind jeweils 3 Monate nach Feststellung des Jahresabschlusses, spätestens am 30. Juni des folgenden Geschäftsjahres fällig. Sofern zu diesem Termin der Jahresabschluss der Gesellschaft für das vorangegangene Geschäftsjahr noch nicht endgültig festgestellt sein sollte, wird die Zahlung am ersten Bankarbeitstag nach der endgültigen Feststellung fällig. Dennoch geleistete Zahlungen erfolgen unter dem Vorbehalt der endgültigen Feststellung des Jahresabschlusses durch die zuständigen Organe.

(5) Zahlstelle ist die Gesellschaft. Die Gesellschaft ist berechtigt, weitere Zahlstellen zu benennen und die Benennung einzelner Zahlstellen zu widerrufen.

§ 4 Teilnahme an Verlusten

(1) Weist die Gesellschaft in ihrem Jahresabschluss einen Jahresfehlbetrag aus, so nimmt das Genussrechtskapital am Verlust der Gesellschaft bis zur vollen Höhe dadurch teil, dass das Genussrechtskapital im Verhältnis zum bilanzierten Grundkapital und zu den bilanzierten Gewinn- und Kapitalrücklagen vermindert wird, wobei der Jahresfehlbetrag zunächst auf das Genussrechtskapital und

sodann auf die bilanzierten Gewinn- und Kapitalrücklagen und das bilanzierte Grundkapital verrechnet wird. Die Rückzahlungsansprüche der Genussrechtinhaber reduzieren sich entsprechend.

(2) Werden nach einer Teilnahme des Genusssrechtskapitals am Verlust in den folgenden Geschäftsjahren während der Laufzeit der Genussrechte Jahresüberschüsse erzielt, so ist aus diesen – nach der gesetzlich vorgeschriebenen Wiederauffüllung der gesetzlichen Rücklage bzw. der satzungsmäßigen Rücklage – das Genusssrechtskapital bis zu dem Nennbetrag wieder zu erhöhen, bevor eine anderweitige Gewinnverwendung (einschließlich einer Ausschüttung nach § 3) vorgenommen wird.

(3) Die Inhaber von Genussrechten haften nicht für die Tätigkeiten der Gesellschaft. Eine Nachschusspflicht über die vereinbarte Zeichnungssumme hinaus besteht nicht.

§ 5 Laufzeit, Rückzahlung, Abwicklung, Schadensersatz

(1) Die Laufzeiten der Genussrechte sind unbefristet. Die Mindestlaufzeit beträgt 5 Jahre, wobei eine ordentliche Beendigung nur zum Ende des Geschäftsjahres (31. Dezember) möglich ist. Das Recht einer Partei zur außerordentlichen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

(2) Die Rückzahlung der Genussrechte erfolgt nach fristgemäßer Kündigung durch eine der Vertragsparteien. Die Kündigungsfrist beträgt drei Monate zum Ablauf des auf die Mindestvertragsdauer folgenden Geschäftsjahresendes (31. Dezember). Erfolgt keine Kündigung, so verlängert sich die Vertragsdauer jeweils um ein Jahr. Danach sind die Genussrechte mit einer Frist von drei Monaten von jeder Vertragspartei zum nächsten Geschäftsjahresende kündbar. Die Rückzahlung des Genusssrechtskapitals erfolgt spätestens zwei Wochen nach Wirksamwerden der Kündigung.

(3) Die Rückzahlung der wirksam gekündigten Genussrechte erfolgt zum Buchwert soweit kein abzugsfähiger Verlustvortrag gemäß § 4 Abs. 1 vorhanden ist (Nennwert abzüglich einer etwaigen anteiligen Verlustbeteiligung gemäß § 4). Die Rückzahlung des Genussrechts erfolgt unter dem Vorbehalt der Rückforderung einer anteiligen Verlustbeteiligung, die erst nach Rückzahlung durch einen Jahresabschluss, betreffend das letzte Jahr der Laufzeit, festgestellt wird.

(4) Die Genussrechte können nicht verkauft werden. Die in Ausnahmefällen zulässige Abtretung der Genussrechte bedarf einer Genehmigung der Gesellschaft.

(5) Bei vorzeitiger vertragswidriger Beendigung der Genussrechtsbeteiligung ist der Genussrechtinhaber verpflichtet, neben dem Agio, zur Deckung der Emissions-, Vertriebs- und Verwaltungskosten eine pauschalisierte Entschädigung von 10 % des gezeichneten Genusssrechtskapitals an die Gesellschaft zu zahlen.

Dem Genussrechtinhaber bleibt der Gegenbeweis, dass der Gesellschaft ein niedriger oder kein Schaden entstanden ist, vorbehalten. Ein Anspruch des Genussrechtinhabers auf vorzeitige Vertragsauflösung ist ausgeschlossen. Der pauschale Schadensersatz kann auch bei einer Kündigung der Genussrechtsvereinbarung durch die Gesellschaft wegen Pflichtverletzungen des Genussrechtinhabers bzw. Zeichners geltend gemacht werden.

§ 6 Schutz der Genussrechtinhaber

(1) Die Gesellschaft behält sich vor, weitere Genussrechte zu gleichen oder anderen Bedingungen zu begeben. Ein Bezugsrecht der bisherigen Genussrechtinhaber bei einer neuen Genussrechtsauflage bedarf des Beschlusses der Hauptversammlung.

(2) Die Genussrechtsinhaber haben keinen Anspruch darauf, dass ihre Ausschüttungsansprüche vorrangig vor den weiteren Ausschüttungsansprüchen bedient werden, die auf weitere Genussrechte entfallen.

(3) Der Bestand der Genussrechte wird vorbehaltlich der Regelungen in § 4 weder durch Rechtsformwechsel nach dem Umwandlungsgesetz noch durch Verschmelzung oder Bestandsübertragung der Gesellschaft berührt.

§ 7 Rechte der Genussrechtsinhaber

(1) Die Genussrechte gewähren Gewinnrechte, jedoch keine Mitgliedschaftsrechte, insbesondere keine Teilnahme-, Mitwirkungs- und Stimmrechte in der Hauptversammlung der Gesellschaft.

(2) Die Gesellschaft stellt zur Information über die wirtschaftlichen Verhältnisse einen Jahresbericht auf. Dieser Bericht kann von den Genussrechtsinhabern bei der Gesellschaft angefordert werden. Dieser Bericht beinhaltet auch das Ergebnis einer Abschlussprüfung, sofern diese aufgrund gesetzlicher Bestimmungen oder freiwillig durchgeführt wurde. Ist die Gesellschaft zur Veröffentlichung des Jahresabschlusses im Unternehmensregister verpflichtet, so kann die Gesellschaft hierauf verweisen.

§ 8 Nachrangigkeit

(1) Die Forderungen aus den Genussrechten treten gegenüber allen anderen Ansprüchen von Gläubigern der Gesellschaft im Rang zurück.

(2) Das Genussrechtskapital wird im Falle des Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Gesellschaft oder der Liquidation der Gesellschaft erst nach Befriedigung aller nicht nachrangigen Gläubiger zurückgezahlt (qualifizierter Rangrücktritt).

(3) Die Genussrechte begründen keinen Anspruch auf Teilnahme am Liquidationserlös im Falle der Auflösung der Gesellschaft.

§ 9 Unabänderlichkeit

(1) Die in § 4 geregelte Teilnahme am Verlust, der in § 8 geregelte Nachrang sowie die in § 5 geregelte Mindestlaufzeit können nicht geändert, nicht beschränkt oder verkürzt werden.

(2) Die Gesellschaft kann durch einseitige Erklärung nach billigem Ermessen und insbesondere unter Berücksichtigung der Interessen des Unternehmens, der Aktionäre sowie der Genussrechtsinhaber mit Zustimmung des Aufsichtsrates die Genussrechtsbedingungen ändern oder anpassen, wenn dies durch eine Änderung der steuerlichen Behandlung von Genussrechten bei der Gesellschaft erforderlich ist, oder wenn Änderungen für eine börsliche Notierung erforderlich werden.

§ 10 Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft, welche die Genussrechte betreffen, erfolgen auf der Homepage www.indoba-immobilien.com.

§ 11 Sonstige Bestimmungen

(1) Die Genussrechtsbedingungen sowie sich alle daraus ergebenden Rechte und Pflichten bestimmen sich ausschließlich nach dem Recht der Bundesrepublik Deutschland.

(2) Erfüllungsort ist Dresden. Gerichtsstand ist – soweit gesetzlich zulässig – ebenfalls Dresden. Für den Fall, dass der Genussrechtsinhaber nach Vertragsabschluss seinen Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthaltsort aus der Bundesrepublik Deutschland verlegt oder seinen Wohnsitz oder sein gewöhnlicher Aufenthaltsort zum Zeitpunkt der Klageerhebung nicht bekannt ist, wird Dresden als örtlicher zuständiger Gerichtsstand vereinbart.

(3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Genussrechtsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder in Zukunft werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist vielmehr durch eine Bestimmung zu ersetzen, die den in diesen Bedingungen zum Ausdruck kommenden Willen wirtschaftlich am nächsten kommt.