

14. ANHANG

14.2 ANLAGEBEDINGUNGEN

Anlagebedingungen

zur Regelung des Rechtsverhältnisses zwischen

den Anlegern

und

der Garching SLC 2.2 Fonds GmbH & Co. geschlossene Investment-KG mit dem Sitz in

Grünwald (nachstehend „Gesellschaft“ genannt)

die nur in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft gelten.

Anlagegrundsätze und Anlagegrenzen

I. VERMÖGENSGEGENSTÄNDE

Die Gesellschaft darf nur in

1. Immobilien gemäß § 261 Absatz 1 Nr. 1 i. V. m. § 261 Absatz 2 Nr. 1 KAGB und

2. Bankguthaben gemäß § 261 Absatz 1 Nr. 7 i. V. m. § 195 KAGB

investieren.

II. ANLAGEGRENZEN

Die Gesellschaft hält ausschließlich die unter Ziff. 1 beschriebene Immobilie und wird daneben das unter Ziff. 2 beschriebene Bankguthaben halten. Eine Investition in weitere Vermögensgegenstände erfolgt nicht.

1. 78 Sondereigentumseinheiten an auf dem in der Stadt Garching, Gemarkung Garching gelegenen Grundbesitz Flurstück 164/6 (Freisinger Landstraße 47) im 1. bis 4. OG errichteten Wohnungen einschließlich damit verbundener Miteigentumsanteile am Grundbesitz und den Gemeinschaftsflächen.

2. Darüber hinaus kann bis zu 10 % des Wertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände in Bankguthaben gehalten werden.

III. LEVERAGE UND BELASTUNGEN

1. Kreditaufnahmen sind bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände möglich, wenn die Bedingungen der Kreditaufnahme marktüblich sind.

2. Die Belastung von Sachwerten nach Abschnitt I. Ziff. 1 der Anlagebedingungen, sowie die Abtretung und Belastung von Forderungen auf Rechtsverhältnisse, die sich auf diese Sachwerte beziehen, sind bis zur Höhe von 60 % des Verkehrswertes der in der Gesellschaft befindlichen Vermögensgegenstände zulässig, wenn dies mit einer ordnungsgemäßen Wirtschaftsführung vereinbar ist und die Verwahrstelle zustimmt.

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.

IV. DERIVATE

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

Anteilklassen

V. ANTEILSKLASSEN

Alle Kommanditanteile an der Gesellschaft haben gleiche Ausstattungsmerkmale; verschiedene Anteilklassen gemäß §§ 149 Absatz 2 i. V. m. 96 Absatz 1 KAGB werden nicht gebildet.

Ausgabepreis und Kosten

VI. AUSGABEPREIS, AUSGABEAUFSCHLAG, INITIALKOSTEN

1. Ausgabepreis

Der Ausgabepreis für einen Anleger entspricht der Summe aus seiner gezeichneten Kommanditeinlage in die Gesellschaft und dem Ausgabeaufschlag. Die gezeichnete Kommanditeinlage beträgt für jeden Anleger mindestens EUR 20.000. Höhere Summen müssen ohne Rest durch EUR 1.000 teilbar sein.

2. Summe aus Ausgabeaufschlag und Initialkosten

Die Summe aus dem Ausgabeaufschlag und den während der Beitrittsphase anfallenden Initialkosten beträgt maximal 28 % des Ausgabepreises. Darin sind Provisionen für Vertriebspartner in Höhe von bis zu 45 % enthalten.

3. Ausgabeaufschlag

Der Ausgabeaufschlag beträgt 5 % der gezeichneten Kommanditeinlage. Es steht der Gesellschaft frei, einen niedrigeren Ausgabeaufschlag zu berechnen.

4. Initialkosten

Neben dem Ausgabeaufschlag werden der Gesellschaft in der Beitrittsphase einmalige Kosten in Höhe von bis zu 24 % der Kommanditeinlage belastet (Initialkosten). Die Initialkosten, die näher im Verkaufsprospekt der Gesellschaft beschrieben sind, sind wie folgt fällig:

- a) Rechts- und Steuerberatungskosten: mit Rechnungsstellung durch die externen Berater;
- b) Eigenkapitalvermittlung: anteilig nach Zeichnung und Zahlung des jeweiligen Anlegers gegen Rechnungsstellung;
- d) Verkehrswertgutachten: mit Rechnungsstellung durch den Gutachter;
- e) Fremdkapitalvermittlung: frühestens mit Abschluss des Darlehens HVB Tranche B, im Übrigen, wenn und soweit die Liquidität der Gesellschaft dies zulässt, spätestens mit Ende der Zeichnungsfrist zum 31.12.2017;
- f) Fondskonzeption: wenn und soweit die Liquidität der Gesellschaft dies zulässt, spätestens mit Ende der Zeichnungsfrist zum 31.12.2017.
- g) Einrichtung der Verwahrstelle: einmalig bei Vertriebsanzeige

5. Steuern

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

VII. LAUFENDE KOSTEN

1. Summe aller laufenden Vergütungen

Die Summe aller laufenden Vergütungen an die Gesellschafter der Gesellschaft sowie an Dritte gemäß den nachstehenden Ziffern 2 bis 3 kann jährlich insgesamt bis zu 2,0 % der Bemessungsgrundlage im jeweiligen Geschäftsjahr betragen.

Daneben können die in Nr. 4 bis Nr. 7 genannten Kosten anfallen; insbesondere können Transaktions- und Investitionskosten nach Nr. 6 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 ein-

mal jährlich ermittelt, wird für die Berechnung des Durchschnitts der Wert am Anfang und am Ende des Geschäftsjahres zugrundegelegt.

3. Vergütungen, die an bestimmte Gesellschafter zu zahlen sind

- a) Die Geschäftsführerin der Gesellschaft erhält als Entgelt für die Übernahme des Haftungsrisikos eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 4.760,00. Die für das Geschäftsjahr 2015 anfallende laufende Vergütung entsteht anteilig.
- b) Die Geschäftsführerin der Gesellschaft erhält als Entgelt für die Übernahme der Geschäftsführung eine jährliche Vergütung in Höhe von EUR 24.990,00. Die für das Geschäftsjahr 2015 anfallende laufende Vergütung entsteht anteilig. Die Vergütung für die Übernahme der Geschäftsführung erhöht sich jeweils zum 01.01. eines Jahres, erstmals zum 01.01.2016, um 2,00 %.

d) Diese Entgelte sind jeweils am 30.06. des Folgejahres zur Zahlung fällig und entstehen auch in Verlustjahren. Abweichend von oben genanntem Datum ist die Vergütung bereits fällig, wenn – nach Beendigung der Liquidation der Gesellschaft – das Erlöschen der Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen wurde (Vollbeendigung). Soweit die Liquidität der Gesellschaft die Zahlung des Entgelts nicht zulässt, wird das Entgelt zinslos gestundet, bis die Gesellschaft über entsprechende Liquidität verfügt. Das Entgelt für das letzte Geschäftsjahr fällt bei unterjähriger Vollbeendigung der Gesellschaft lediglich zeitanteilig an.

4. Verwahrstellenvergütung

Die jährliche Vergütung für die Verwahrstelle beträgt bis zu 0,56 % bezogen auf den durchschnittlichen Nettoinventarwert der Gesellschaft im jeweiligen Geschäftsjahr, mindestens jedoch EUR 19.159,00. Die für das Jahr 2015 anfallende laufende Vergütung entsteht anteilig. Die Mindestvergütung für die Verwahrstelle erhöht sich jeweils zum 01.01. eines Jahres, erstmals zum 01.01.2016, um 2,00 %. Die Vergütung wird anteilig fällig jeweils zum 30.04., 31.08. und 31.12. eines jeden Jahres. Die laufende jährliche Vergütung fällt auch in der Liquidationsphase an. Eine gesonderte oder zusätzliche Vergütung wird in der Liquidationsphase nicht geschuldet. Die Kostenentwicklung der Mindestvergütung in EUR stellt sich wie folgt dar.

2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
17.126	19.542	19.933	20.332	20.738	21.153	21.576	22.008	22.448	22.897
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
23.355	23.822	24.298	24.784	25.280	25.785	26.301	26.827	27.364	27.911

5. Aufwendungen, die zu Lasten der Gesellschaft gehen

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

- a) Kosten für die externen Bewerter für die Bewertung der Vermögensgegenstände gemäß §§ 261, 271 KAGB;
- b) bankübliche Depotkosten außerhalb der Verwahrstelle;
- c) Kosten für Geldkonten und Zahlungsverkehr;
- d) Aufwendung für die Beschaffung von Fremdkapital, insbesondere an Dritte gezahlte Zinsen;
- e) für die Vermögensgegenstände entstehende Bewirtschaftungskosten (Verwaltungs-, Instandhaltungs- und Betriebskosten), die von Dritten in Rechnung gestellt werden;
- f) Kosten für die Prüfung der Gesellschaft durch deren Abschlussprüfer;
- h) von Dritten in Rechnung gestellte Kosten für die Geltendmachung und Durchsetzung von Rechtsansprüchen der Gesellschaft sowie der Abwehr von gegen die Gesellschaft erhobenen Ansprüchen;
- i) Gebühren und Kosten, die von staatlichen und anderen öffentlichen Stellen in Bezug auf die Gesellschaft erhoben werden;
- j) Ab Zulassung der Gesellschaft zum Vertrieb entstandene Kosten für Rechts- und Steuerberatung im Hinblick auf die Gesellschaft und ihre Vermögensgegenstände (einschließlich steuerrechtlicher Bescheinigungen), die von externen Rechts- oder Steuerberatern in Rechnung gestellt werden;
- k) Kosten für die Beauftragung von Stimmrechtsbevollmächtigten, soweit diese gesetzlich erforderlich sind;
- l) Steuern und Abgaben, die die Gesellschaft schuldet;

6. Transaktions- und Investitionskosten

- a) Im Fall des Erwerbs oder der Veräußerung eines Vermögensgegenstandes durch die Gesellschaft werden der Gesellschaft die auf die Transaktion ggf. anfallenden Steuern und Gebühren gesetzlich vorgeschriebener Stellen belastet. Der Gesellschaft können die im Zusammenhang mit diesen

Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden. Unter die im Zusammenhang mit diesen Transaktionen von Dritten beanspruchten Kosten fallen insbesondere, aber nicht abschließend, Kosten für rechtliche, steuerliche und technische Beratung sowie der Gutachter/Sachverständigen und hinzugezogenen Wirtschaftsprüfer im Zusammenhang mit der beabsichtigten Veräußerung eines Vermögensgegenstandes.

- b) Der Gesellschaft werden die im Zusammenhang mit nicht von Buchstabe a) erfassten Transaktionen, wie der Bebauung, der Instandsetzung (inkl. Aufwand für die ggf. notwendige Baubetreuung), dem Umbau und der Belastung oder Vermietung/Verpachtung der Vermögensgegenstände von Dritten beanspruchten Kosten belastet. Diese Aufwendungen einschließlich der in diesem Zusammenhang anfallenden Steuern können der Gesellschaft unabhängig vom tatsächlichen Zustandekommen des Geschäfts belastet werden.

7. Sonstige vom Anleger zu entrichtende Kosten

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt oder sonstigen Verfügungen hinsichtlich des Anteils an der Gesellschaft kann die Gesellschaft vom Anleger Erstattung für notwendige Auslagen in nachgewiesener Höhe, jedoch nicht mehr als 10 % des Anteilswertes verlangen.

Bei vorzeitigem Ausscheiden aus der Gesellschaft oder Veräußerung eines Anteils auf dem Zweitmarkt oder sonstigen Verfügungen hinsichtlich des Anteils an der Gesellschaft ist der verfügende Anleger verpflichtet, der Gesellschaft einen aus der Verfügung seines Gesellschaftsanteils resultierenden steuerlichen Nachteil zu ersetzen, der der Gesellschaft im Zusammenhang mit dem (teilweisen) Untergang eines gewerbsteuerlichen Verlustvortrags (§ 10a GewStG) oder dem (teilweisen) Untergang eines Zinsvortrags (§ 4h EStG) entsteht. Hinsichtlich des untergehenden Zinsvortrages beschränkt sich der Nachteilsausgleich auf den untergehenden Zinsvortrag, der auf Zinsaufwendungen auf Ebene der Gesellschaft beruht; soweit Zinsaufwendungen auf Ebene der jeweiligen Gesellschafter betroffen sind, hat kein Ausgleich zu erfolgen. Diese Regelungen gelten entsprechend für eine auf Ebene der Gesellschaft durch die Verfügung über die Gesellschaftsanteile veranlasste Gewerbesteuer; insoweit ist die auf Ebene der Gesellschaft anfallende Gewerbesteuer vom verfügenden Gesellschafter zu ersetzen.

Die sonstigen vom Anleger zu tragenden Kosten betragen maximal 100 % des Anteilswertes.

8. Steuern

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

Die oben genannten Kosten (Aufwendungen und Vergütungen) sind abschließend. Darüber hinausgehende Kosten sind von der Geschäftsführung zu tragen und gegebenenfalls der Gesellschaft zu ersetzen.

Ausschüttung, Beteiligungsdauer, Geschäftsjahr und Berichte

VIII. AUSSCHÜTTUNG

1. Die Ausschüttungen an die Gesellschafter sollen vorrangig die Begleichung des Steueraufwandes, der durch die Beteiligung an der Gesellschaft ausgelöst wird, ausgleichen. Die Höhe der Ausschüttung bemisst sich daher nach der steuerlichen Ergebniszuweisung nach §§15, 15a EStG des jeweiligen Wirtschaftsjahres. Sie beträgt unabhängig vom individuellen Steuersatz des Gesellschafters stets 30 % zzgl. Solidaritätszuschlag in Höhe von 5,5 % und Kirchensteuer in Höhe von 8 %, insgesamt 34,05 % p. a. bezogen auf das dem einzelnen Kommanditisten zugewiesene steuerliche Ergebnis aus seiner Beteiligung. Die Höhe der Auszahlungen kann variieren. Die Ausschüttung ist fällig zum 30.09. des Folgejahres.
2. Grundsätzlich werden keine weiteren Ausschüttungen an die Gesellschafter geleistet.

IX. BETEILIGUNGSDAUER

1. Die Gesellschaft ist entsprechend dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft bis zum 31.12.2034 befristet (Grundlaufzeit). Das Recht zur ordentlichen Kündigung besteht nicht, § 161 Abs. 1 KAGB.
2. Die Gesellschaft wird nach Ablauf der Grundlaufzeit aufgelöst und abgewickelt (liquidiert), es sei denn die Gesellschafter beschließen mit der im Gesellschaftsvertrag hierfür vorgesehenen Stimmenmehrheit (einfache Mehrheit) etwas anderes. Die Dauer der Gesellschaft kann bis längstens zum 31.12.2044 verlängert werden. Eine darüber hinausgehende Verlängerung der Gesellschaft ist nicht 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.

X. GESCHÄFTSJAHR UND BERICHTE

1. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt am 01.01 und endet am 31.12.
2. 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.
3. Der Jahresbericht ist bei den im Verkaufsprospekt und in den wesentlichen Anlegerinformationen angegebenen Stellen erhältlich; er wird ferner im Bundesanzeiger bekannt gemacht.