

BRIX MAYER HOHENECK & PARTNER
ÖFFENTLICHE NOTARE



BEURKUNDUNG

der

Errichtungserklärung

der

CUR Financial Structuring GmbH
(künftig: Urbanek Finanzberatung GmbH)

Wien, FN 579466 g

gem § 51 Abs 1 GmbHG

Ich bestätige, dass bei dem nachstehenden Wortlaut der Errichtungserklärung der **CUR Financial Structuring GmbH (künftig: Urbanek Finanzberatung GmbH)** mit dem Sitz in Wien die geänderten Bestimmungen derselben mit dem von mir zur Geschäftszahl: **10.320** des öffentlichen Notars Doktor Christian Mayer, mit dem Amtssitz in Wien – Innere Stadt beurkundeten Beschluss über die Änderung der Errichtungserklärung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt beim Firmenbuch eingereichten vollständigen Wortlaut der Errichtungserklärung übereinstimmen. -----
Wien, am 7. (siebenten) Juni 2024 (zweitausendvierundzwanzig). -----



V. Weghofer

VICTORIA WEGHOFER, LL.M.
als Substitutin des öffentlichen Notars
DR. CHRISTIAN MAYER
mit dem Amtssitz in Wien – Innere Stadt

**ERKLÄRUNG ÜBER DIE ERRICHTUNG
(GESELLSCHAFTSVERTRAG)**

der

Urbanek Finanzberatung GmbH

1. Firma, Sitz

1.1. Die Firma der Gesellschaft lautet

Urbanek Finanzberatung GmbH

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 1010 Wien.

2. Gegenstand des Unternehmens

2.1. Gegenstand des Unternehmens ist:

2.1.1. Die umfassende Beratung in Zusammenhang mit Finanzierungen;

2.1.2. die Beratung in Zusammenhang mit Immobilien (insbesondere An- und Verkauf, Vermietung und Entwicklung) sowie der An- und Verkauf, die Vermietung und Entwicklung von Immobilien;

2.1.3. der An- und Verkauf von Unternehmensbeteiligungen;

2.1.4. die Erbringung von Consulting-Dienstleistungen insbesondere hinsichtlich Marketing, und Strategie, sowie Dienstleistungen aller Art;

2.1.5. alle Geschäfte und Maßnahmen, die im Zusammenhang mit den vorstehenden Unternehmungen direkt oder indirekt förderlich sind.

2.2. Zweigniederlassungen

Die Gesellschaft kann im In- und Ausland Zweigniederlassungen errichten.

2.3. Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks notwendig oder nützlich sind.

3. Stammkapital und Stammeinlagen

3.1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,00 (Euro fünfunddreißigtausend) und wird von dem alleinigen Gesellschafter, Ing. Mag. Dr. Christoph Urbanek, geboren am 15.4.1977, wohnhaft in Schellinggasse 7/9, 1010 Wien, unter Inanspruchnahme der Bestimmung des § 10b GmbHG zur Gänze übernommen. Die gründungsprivilegierte Stammeinlage wird mit EUR 10.000,00 (Euro zehntausend) festgesetzt, wobei der Gesellschafter auf diese eine Bareinzahlung in Höhe von EUR 5.000,00 (Euro fünftausend) leistet.

3.2. Hinsichtlich der Gründungsprivilegierung wird festgehalten, dass diese spätestens zehn Jahre nach der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch oder durch Änderung des Gesellschaftsvertrages endet, wobei vor Anmeldung der Änderung zum Firmenbuch die

Bestimmungen hinsichtlich der Einzahlung auf die Stammeinlagen zu beachten sind.

- 3.3. Während aufrechter Gründungsprivilegierung sind die Gesellschafter vereinbarungsgemäß nur insoweit zu weiteren Einzahlungen auf die von Ihnen übernommenen Stammeinlagen verpflichtet, als die bereits geleisteten Einzahlungen hinter den gründungsprivilegierten Stammeinlagen zurückbleiben, wobei zwingende gesetzliche Bestimmungen davon selbstverständlich unberührt bleiben.

4. Dauer der Gesellschaft – Geschäftsjahr

- 4.1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
- 4.2. Das erste Geschäftsjahr (Rumpfgeschäftsjahr) beginnt mit der Eintragung in das Firmenbuch. Es endet am darauffolgenden 31. Dezember desselben Jahres. Alle folgenden Geschäftsjahre entsprechen dem Kalenderjahr.

5. Organe

- 5.1. Die Gesellschaft verfügt über folgende Organe:

- Geschäftsführung
- Generalversammlung

6. Geschäftsführer und Vertretung

- 6.1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt dieser selbständig. Ist mehr als ein Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer und einen Prokuristen gemeinsam vertreten. Der Gesellschafter beziehungsweise die Gesellschafter behalten sich das Recht vor, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen, mehreren oder allen, die selbständige Vertretungsbefugnis zu erteilen oder besondere Vertretungsregelungen zu beschließen.
- 6.2. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, dieser Erklärung über die Errichtung einer Gesellschaft, sowie den Beschlüssen der Gesellschafter (auch in Form einer Geschäftsordnung) zu führen.
- 6.3. Die Bestellung von Prokuristen bedarf der Zustimmung der Gesellschaft.

7. Generalversammlung

- 7.1. Die Generalversammlung wird von der Geschäftsführung schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einberufen, wobei die Übermittlung per Fax oder E-Mail an die zuletzt vom jeweiligen Gesellschafter bekannt gegebene Adresse genügt. Die Generalversammlung findet am Sitz der Gesellschaft oder in einer anderen Landeshauptstadt Österreichs statt. Zwischen dem Tag der Aufgabe/Absendung der Einladung zur Generalversammlung und dem Tage der Abhaltung derselben muss mindestens ein Zeitraum von 14 Tagen liegen.
- 7.2. Mit Einverständnis sämtlicher Gesellschafter können auf dem Wege der schriftlichen Abstimmung jederzeit Beschlüsse der Gesellschaft ohne Einberufung einer Gesellschafterversammlung gefasst werden, sofern alle Gesellschafter dieser Form der Beschlussfassung zustimmen.
- 7.3. Die Gesellschafter üben ihr Stimmrecht im Verhältnis ihrer übernommenen Stammeinlage aus. Je EUR 100,-- (Euro einhundert) der übernommenen Stammeinlage gewähren eine Stimme.

7.4. Soweit es im Gesetz oder in der Errichtungserklärung nicht anders bestimmt ist, werden Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit gefasst.

7.5. Gesellschafter können in der Generalversammlung durch von ihnen ordnungsgemäß und schriftlich bevollmächtigte Personen vertreten werden.

8. Teilbarkeit, Belastbarkeit und Übertragbarkeit von Geschäftsanteilen

8.1. Die Geschäftsanteile sind teilbar, übertragbar und vererblich.

8.2. Die Teilung von Geschäftsanteilen, ihre gänzliche oder teilweise Abtretung sowie jede sonstige Verfügung über die Geschäftsanteile ist nur mit Zustimmung sämtlicher Gesellschafter der Gesellschaft zulässig.

8.3. Die Wirksamkeit der Übertragung setzt des Weiteren voraus, dass den anderen Gesellschaftern zuvor Gelegenheit gegeben wird, das Aufgriffsrecht gemäß dieser Bestimmung auszuüben.

8.4. Beabsichtigt ein Gesellschafter, seinen Geschäftsanteil oder einen Teil davon einer dritten Person zu übertragen, so hat er die anderen Gesellschafter schriftlich, und zwar mit eingeschriebenem Brief zu verständigen. Die Verständigung hat alle wesentlichen Bestimmungen des der in Aussicht genommenen Übertragung zugrunde liegenden Vertrages (insbesondere Name/Firma, Anschrift/Sitz, Abtretungspreis, und Zahlungsbedingungen) zu enthalten. Der Verständigung ist eine verbindliche Erklärung des Interessenten über seine Bereitschaft zur Übernahme des Geschäftsanteils zu den angeführten Bedingungen anzuschließen. Die so verständigten Gesellschafter sind berechtigt den Geschäftsanteil, im Verhältnis ihrer bisherigen Beteiligung zueinander aufzugreifen.

8.5. Die aufgriffsberechtigten Gesellschafter haben binnen 14 Tagen ab Zugang der Verständigung dem übertragungswilligen Gesellschafter zu erklären, ob sie ihr Aufgriffsrecht ausüben und für den Fall, dass ein anderer aufgriffsberechtigter Gesellschafter sein Recht nicht ausübt, ob sie das von diesem anderen Gesellschafter auf sie anteilig übergehende Aufgriffsrecht ebenfalls ausüben.

8.6. Der Aufgriffspreis entspricht dann, wenn der interessierte Dritte für den betreffenden Geschäftsteil ausschließlich eine in Geld bestehende Gegenleistung zu erbringen hat, diesem Kaufpreis. Ansonsten sollen sich die Gesellschafter, binnen 14 Tagen nach Erhalt der Aufgriffserklärung, über einen Aufgriffspreis einigen. Kommt es zu keiner Einigung ist der Verkehrswert von einem allgemeinen beideten gerichtlich zertifizierten Sachverständigen, der vom Präsidenten der Wirtschaftstreuhänder unbestreitbar ausgewählt wird, festzulegen. Das Gutachten ist für alle Beteiligten bindend. Die Kosten des Gutachtens werden von den Beteiligten anteilmäßig getragen.

8.7. Die Punkte 8.3 bis 8.6 dieses Vertrages gelten nicht nur für eine entgeltliche Abtretung, sondern für jede Übertragung eines Geschäftsanteils. Anbot und Annahme haben in Notariatsaktsform zu erfolgen.

9. Jahresabschluss, Ergebnisverteilung

9.1. Die Geschäftsführer sollen den Jahresabschluss jährlich innerhalb der ersten fünf Monate des Geschäftsjahres für das vorangehende Geschäftsjahr erstellen.

9.2. Die Generalversammlung entscheidet über die Feststellung des Jahresabschlusses, über die Verwendung des Bilanzgewinnes und die Entlastung der Geschäftsführer sowie über die Bestellung des Abschlussprüfers, letzteres soweit dies nach den gesetzlichen Bestimmungen erforderlich ist oder freiwillig erfolgen soll.

10. Gründungskosten

Die mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten, Gebühren und Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von EUR 2.000,- (Euro zweitausend) von der Gesellschaft getragen. Die Gründungskosten sind mit der Höhe der tatsächlich aufgewendeten Beträge als Ausgaben in die erste Jahresrechnung einzustellen.

11. Tod eines Gesellschafters

- 11.1. Im Falle des Todes eines Gesellschafters haben die übrigen Gesellschafter das Recht, den in den Nachlass fallenden Gesellschaftsanteil zu dem in Punkt 8.6 dieses Vertrages bestimmten Aufgriffspreis im Verhältnis ihrer übernommenen Stammeinlagen aufzugreifen und zu übernehmen.
- 11.2. Die Geschäftsführung der Gesellschaft hat die aufgriffsberechtigten Gesellschafter vom Entstehen ihrer Aufgriffsrechte mittels eingeschriebenen Briefes zu benachrichtigen.
- 11.3. Die Gesellschafter, die ihr Aufgriffsrecht ausüben, haben dies mittels eingeschriebenen Briefes den Erben beziehungsweise vor deren Einantwortung der Verlassenschaft nach dem verstorbenen Gesellschafter bekannt zu geben.
- 11.4. Das Aufgriffsrecht ist innerhalb einer Frist von längstens 6 Wochen ab Postaufgabedatum des Benachrichtigungsschreibens auszuüben. Das Aufgriffsrecht ist rechtzeitig ausgeübt, wenn die Ausübungserklärung spätestens am letzten Tag dieser Frist zur Post aufgegeben wird.
- 11.5. Die Bestimmungen des Punktes 8 gelten sinngemäß.

12. Schlussbestimmungen

- 12.1. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorgesehen ist, erfolgen Mitteilungen der Gesellschaft an ihre Gesellschafter an die der Gesellschaft zuletzt bekannt gegebenen Geschäftsadressen, E-Mail-Adressen oder Fax-Nummern.
- 12.2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsunwirksam oder nicht durchsetzbar sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages dadurch nicht berührt. In diesem Fall wird die unwirksame oder nicht durchsetzbare Bestimmung durch eine wirksame und durchsetzbare Bestimmung ersetzt, die dem Zweck der zu ersetzenden Bestimmung am nächsten kommt. Ebenso ist vorzugehen, wenn sich eine Regelungslücke herausstellt.
- 12.3. Auf diese Erklärung ist ausschließlich österreichisches Recht unter Ausschluss der Kollisionsnormen anwendbar.
- 12.4. Zuständig für alle etwaigen Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das in Handelssachen für den Sitz der Gesellschaft zuständige Gericht.



Geschäftszahl: 1.676
vom: 05.09.2024

Gebühr € 142,90 entrichtet

PROTOKOLL

aufgenommen am 5. (fünften) September 2024 (zweitausendvierundzwanzig) von mir, -
----- **Magister Constantin Hoheneck** -----

öffentlicher Notar mit dem Amtssitz in 1010 Wien, Seilerstätte 28, über die in 1010 Wien,
Spiegelgasse 21, wohin ich mich auf Ersuchen begeben habe, abgehaltene -----

----- **außerordentliche Generalversammlung** -----
----- der -----

----- **Urbanek Finanzberatung GmbH** -----
----- **(künftig: Urbanek Real Estate GmbH)** -----

mit dem Sitz in Wien, FN 579466 g, und über die in meiner Gegenwart geführten Ver-
handlungen und gefassten Beschlüsse. -----

Anwesend: -----

1. Herr **Ingenieur Magister Doktor Christoph Urbanek**, geboren am 15. (fünfzehnten) April 1977 (neunzehnhundertsiebenundsiebzig), Sonnergasse 4/2/20, 1120 Wien und-----
2. der beurkundende **Notar** -----

Stammkapital und Gesellschafter: -----

Das Stammkapital der **Urbanek Finanzberatung GmbH (künftig: Urbanek Real Estate GmbH)** beträgt am Tag der Generalversammlung laut Firmenbuch EUR 35.000,- (Euro fünfunddreißigtausend), wobei die gründungsprivilegierte Stammeinlage von EUR 10.000,- (Euro zehntausend) zur Gänze einbezahlt ist. Als Alleingesellschafter ist im Firmenbuch Ingenieur Magister Doktor Christoph Urbanek, mit einer Stammeinlage von EUR 35.000,- (Euro fünfunddreißigtausend), und einer gründungsprivilegierten Stammeinlage von EUR 10.000,- (Euro zehntausend) welche zur Gänze geleistet ist, eingetragen. -----

Der Alleingesellschafter stellt fest, dass das gesamte Stammkapital der Gesellschaft in der heutigen Generalversammlung ordnungsgemäß vertreten ist, er auf die Einberufung der Generalversammlung gem § 38 GmbHG verzichtet und mit der Abhaltung der heutigen Generalversammlung einverstanden ist, sodass die heutige Generalversammlung voll beschlussfähig ist. -----

Der Alleingesellschafter fasst einstimmig folgende -----

B E S C H L Ü S S E : -----

1. Die Firma der Gesellschaft wird geändert und lautet nunmehr: -----

Urbanek Real Estate GmbH

2. Die Errichtungserklärung wird in Punkt 1. Abs. 1.1. geändert und lautet nunmehr wie folgt: -----

„1.1. Die Firma der Gesellschaft lautet -----

Urbanek Real Estate GmbH“-----

Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 1010 Wien. -----

Vollmacht: -----
Magister Constantin Hoheneck, geboren am 13. (dreizehnten) April 1972
(neunzehnhundertzweiundsiebzig), öffentlicher Notar, 1010 Wien, Seilerstätte 28, wird
bevollmächtigt, allfällige Änderungen und/oder Ergänzungen in Notariatsaktsform
vorzunehmen, die vom Firmenbuchgericht verlangt werden; diese Vollmacht erlischt mit
der Eintragung des Sachverhaltes im Firmenbuch. -----

Die Personidentität wurde mir durch Vorlage amtlicher Lichtbildausweise im Sinn des §
36b Abs 2 NO (Paragraph sechsunddreißig b Absatz zwei der Notariatsordnung) bestätigt.

Hierüber wurde dieses Protokoll aufgenommen, vorgelesen, genehmigt und gefertigt. --

Wien, am 5. (fünften) September 2024 (zweitausendvierundzwanzig)-----


.....
Ingenieur Magister Doktor Christoph Urbanek




MAG. CONSTANTIN HOHENECK
öff. Notar