

UR-Nr. ....../2019

der Urkundenrolle für das Jahr Zweitausendneunzehn – 2019 -

Verhandelt

zu Musterstadt im Amtszimmer des Notariats Dr. Notar Wunderbar

am (Datum) Zweitausendneunzehn – \_\_.\_\_.2019 -

Vor dem unterzeichneten Notar

**Dr. Notar Wunderbar**

mit dem Amtssitz in Musterstadt

e r s c h i e n e n :

1. Herr **Max Mustermann**, geb. am \_\_.\_\_.19\_\_,  
wohnhaft Musterstraße 123, 12345 Musterstadt.
2. Frau **Marta Mustermann**, geb. am \_\_.\_\_.19\_\_,  
wohnhaft Musterstraße 123, 12345 Musterstadt.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Sodann erklärten die Erschienenen zu 1.) und zu 2.), dass sie nachfolgend jeweils

im eigenen Namen, als Gesellschafter der **Max Mustermann GmbH & Co. KG**  
mit Sitz in Musterstadt - nachfolgend „**KG**“ genannt -

handeln werden.

Der Erschienenene zu 1.) erklärt des weiteren, dass er nachfolgend

als zur Einzelvertretung Berechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der **Mustermann Tisch- und Stuhlbau Verwaltungs-GmbH** mit Sitz in Musterstadt, diese wiederum handelnd als alleinige Komplementärin der Max Mustermann GmbH & Co. KG

handeln werde.

Das Haftkapital der KG beträgt insgesamt EURO 1.000,00.

Der Erschienenene zu 1.) hält als Kommanditist der KG eine Hafteinlage von 850,00 Euro; dies entspricht einer Beteiligung in Höhe von 85 % des Kapitals der Gesellschaft.

Die Erschienenene zu 2.) hält als Kommanditistin der KG eine Hafteinlage von 150,00 Euro; dies entspricht einer Beteiligung in Höhe von 15 % des Kapitals der Gesellschaft .

Die Erschienenenen, handelnd wie angegeben, erklärten mit der Bitte um Beurkundung die Umwandlung im Wege eines Formwechsels der **Mustermann GmbH & Co. KG** in eine GmbH gemäß §§ 190 ff., 214 ff. UmwG (nachfolgend auch „Umwandlungsbeschluss“ genannt), folgenden

### **Umwandlungsbeschluss**

Die Erschienenenen zu 1.) und zu 2.) als die alleinigen Kommanditisten der KG mit einer Beteiligung am Kapital in Höhe von insgesamt 100 % sowie die **Verwaltungs-GmbH** als einzige Komplementärin ohne Beteiligung am Kapital – vertreten wie angegeben - treten hiermit unter Verzicht auf alle durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Formen und Fristen zu einer Gesellschafterversammlung der GmbH & Co. KG zusammen und erklären, vereinbaren und beschließen was folgt:

### **I. Vorbemerkungen**

1. Es wird festgestellt: Es sind sämtliche Gesellschafter der KG versammelt und die Gesellschaft voll beschlussfähig.
2. Einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des § 181 BGB befreiter Geschäftsführer der Komplementärin der KG ist der Erschienene zu 1.). Gegenstand des Unternehmens der KG ist

die eigene Vermögensverwaltung, insbesondere der Erwerb von Grundbesitz, die Vermietung, Verpachtung und Verwaltung von Gewerbe- und Wohnbauten sowie sonstiger Gewerbeanlagen auf eigene Rechnung.

Die KG betreibt einen vollkaufmännisch eingerichteten Gewerbebetrieb.

3. Die Gesellschafter beabsichtigen, die KG nach den Vorschriften der §§ 190 ff., 214 ff. UmwG in die Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) umzuwandeln.
4. In steuerlicher Hinsicht soll dabei die Umwandlung nach § 25 i.V.m. § 20 Umwandlungssteuergesetz (UmwStG) zum 01.01.2019 auf Grundlage der Bilanz zum 31.12.2018 erfolgen. Die ab diesem Zeitpunkt für die formwechselnde GmbH & Co. KG getätigten Geschäfte gelten in steuerlicher Hinsicht als für Rechnung der GmbH abgeschlossen. In steuerlicher Hinsicht soll die formgewechselte GmbH die Buchwerte der GmbH & Co. KG fortführen.
5. Es wird versichert, dass ein Betriebsrat nicht besteht und dass eine Übermittlung des Entwurfs des Formwechselbeschlusses insoweit nicht vorgenommen werden konnte und musste.

6. Die formgewechselte GmbH beabsichtigt, alle bei der formwechselnden KG beschäftigten Arbeitnehmer zu unveränderten Bedingungen und unter Fortbestand der bestehenden Arbeitsverhältnisse weiter zu beschäftigen.

## II. Formwechsel

1. Die KG wird gemäß §§ 190 ff., 214 ff. UmwG in die Rechtsform einer GmbH umgewandelt. Der Gesellschaftsvertrag der GmbH ist dieser Niederschrift als **Anlage** beigelegt. Er wurde den Erschienenen von dem Notar verlesen und von den Erschienenen genehmigt und unterschrieben. Die Gesellschafter stellen somit den Gesellschaftsvertrag der formgewechselten GmbH fest.
2. Die Firma der formgewechselten GmbH lautet:

### Muster Grundbesitz GmbH

- nachfolgend „**GmbH**“ genannt -

Sitz der formgewechselten GmbH ist - unverändert - Musterstadt.

Die Gesellschaft verfügt über einen vollkaufmännisch eingerichteten Gewerbebetrieb und beginnt ihre Tätigkeit mit Eintragung des Formwechsels in das Handelsregister (zivilrechtliche Wirksamkeit des Formwechsels).

3. Die formgewechselte GmbH erhält ein Stammkapital von insgesamt 25.000,00 Euro.  
Das Stammkapital ist in zwei Geschäftsanteil wie folgt eingeteilt:

Geschäftsanteil Nr. 1 im Nennbetrag von 21.250,00 EUR (85 %);

Geschäftsanteil Nr. 2 im Nennbetrag von 3.750,00 EUR (15 %);

Durch den Formwechsel wird aus den bisherigen festen Kommanditanteilen (Haftkapital- und Pflichteinlage des jeweiligen Kommanditisten auf Kapitalkonto I) die Stammeinlagen der formgewechselten GmbH. Maßgeblich sind die bisherigen Kapitalkonten des jeweiligen Kommanditisten.

Die Verwaltungs-GmbH erhält kein Stammkapital (Beteiligungsidentität vor und nach dem Formwechsel). Sie scheidet daher aus der formgewechselten GmbH aus.

Soweit der Wert der vorgenannten Kapitalkonten des Kommanditisten den Betrag des Stammkapitals **unterschreitet**, ist der jeweilige Kommanditist zur Erbringung des Differenzbetrags in bar verpflichtet.

Soweit der Buchwert der – ggf. durch Rückzahlungen, Entnahmen und Verluste nach § 172 Abs. 4 HGB geminderten – Kapitalkonten des Kommanditisten den Betrag des Stammkapitals **übersteigt**, ist der überschießende Betrag als Verbindlichkeit der GmbH gegenüber dem betroffenen Gesellschafter auszuweisen. Die Parteien werden die Einzelheiten hierzu außerhalb dieser Urkunde in einem Darlehensvertrag regeln. Eine Buchwertaufstockung erfolgt ausdrücklich nicht.

Am Stammkapital der formgewechselten GmbH in Höhe von insgesamt Euro 25.000,00 sind dem entsprechend beteiligt:

Herr **Mustermann**

mit dem Geschäftsanteil Nr. 1 im Nennbetrag von EURO 21.250,00;

Frau **Mustermann**

mit dem Geschäftsanteil Nr. 2 im Nennbetrag von EURO 3750,00;

**Stammkapital gesamt**

**EURO 25.000,00.**

4. Art und Umfang der Beteiligung an der GmbH sowie die Rechte des Gesellschafters im Einzelnen ergeben sich aus dem als Anlage dieser Urkunde beigefügten Gesellschaftsvertrag der GmbH, der Bestandteil dieses Umwandlungsbeschlusses ist.

Sonstige besondere Rechte, wie Anteile ohne Stimmrecht, Vorzugsanteile, Mehrstimmrechte etc. werden ausdrücklich nicht gewährt.

5. Die Aufnahme eines Abfindungsangebotes gem. § 207 UmwG entfällt auf Grund der nachfolgenden Zustimmung aller Gesellschafter und des erklärten Verzichtes.
6. Die formgewechselte GmbH übernimmt alle bei der formwechselnden KG beschäftigten Arbeitnehmer zu unveränderten Bedingungen und unter Fortbestand der bestehenden Arbeitsverhältnisse und beschäftigt diese zu unveränderten Bedingungen. Weitere Maßnahmen für die Arbeitnehmer der KG erfolgen ausdrücklich nicht. Es ergeben sich keine weiteren Auswirkungen tarifvertraglicher oder mitbestimmungsrechtlicher Art.
7. Der Rechtsformwechsel erfolgt zivilrechtlich mit Eintragung in das Handelsregister der formgewechselten GmbH, jedoch nicht vor

- .....

8. Der Rechtsformwechsel erfolgt gemäß §§ 25, 20 UmwStG **steuerlich rückwirkend zum 01.01.2019** auf Grundlage der **Schlussbilanz der formwechselnden KG zum 31.12.2018**. Ein Ansatz des Betriebsvermögens bei der formgewechselten GmbH erfolgt zu Buchwerten im Sinne des §§ 25, 20 Absatz 2 Umwandlungssteuergesetz.

Den Beteiligten ist bekannt, dass ein **Buchwertansatz nur auf Antrag** gewährt wird. Der Antrag ist von der übertragenden Gesellschaft bzw. von deren Gesamtrechtsnachfolger bei dem für die Besteuerung zuständigen Finanzamt der übertragenden Gesellschaft zu stellen (§§ 20, 26 AO). Der Antrag bedarf keiner besonderen Form, ist bedingungsfeindlich und unwiderruflich und ist spätestens bis zur erstmaligen Abgabe der steuerlichen Schlussbilanz zu stellen.

Den Beteiligten ist die **steuerliche Sperrfrist** gem. § 25 i.V.m § 22 UmwStG bewusst, wonach eine Veräußerung oder ein der Veräußerung nach § 22 UmwStG gleichgestellter Vorgang innerhalb der nächsten 7 Jahre nach dem Übertragungstichtag zu einem (anteiligen) Verlust der Steuerneutralität führt.

### III.

#### **Zustimmungs- und Verzichtserklärungen**

1. Dem vorstehend beschlossenen Formwechsel wird allseits vollinhaltlich zugestimmt.
2. Auf die Erstellung eines Umwandlungsberichts nebst Vermögensaufstellung i.S. von § 192 Abs. 1 UmwG wird hiermit gem. 192 Abs. 3 UmwG verzichtet.
3. Auf die schriftliche Ankündigung des Formwechsels als Gegenstand der Beschlussfassung, spätestens zusammen mit der Einberufung der Gesellschafterversammlung, die den Formwechsel beschließen soll, und die Übersendung des Entwurfs des Formwechselbeschlusses gem. § 216 UmwG wird verzichtet.
4. Auf die Abgabe eines Abfindungsangebots gem. § 207 UmwG wird verzichtet; dementsprechend entfällt auch das Recht, die Prüfung des Barabfindungsangebots zu verlangen (§§ 208 i. V. m. 30 Abs. 2 Satz 3 UmwG).
5. Auf das Recht, die vorstehenden Beschlüsse, insbesondere den Formwechselbeschluss anzufechten oder dagegen Klage gemäß § 195 UmwG zu erheben, verzichten die Beteiligten ebenfalls ausdrücklich und unwiderruflich.

### IV.

#### **Gesellschafterversammlung GmbH**

Die Erschienenen - sowie vorsorglich die *Verwaltungs-GmbH* - als die alleinigen Gesellschafter der formwechselnden *GmbH & Co KG* treten hiermit unter Verzicht auf alle durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Formen und Fristen zu einer Gesellschafterver-

sammlung der formgewechselten *GmbH* zusammen und erklären, vereinbaren und beschließen was folgt:

## **§ 1**

### **Geschäftsführerbestellung**

Zum Geschäftsführer der formgewechselten *GmbH* wird der Erschienene zu 1.) mit sofortiger Wirkung bestellt.

Der Geschäftsführer ist stets zur Einzelvertretung berechtigt und stets von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## **§ 2**

### **Sonstiges**

Auf die Anfechtung und/oder den Widerruf der vorstehenden Beschlüsse verzichten die Gesellschafter ausdrücklich.

Weitere Beschlüsse wurden nicht gefasst und die Gesellschafterversammlung der formgewechselten *GmbH* damit geschlossen.

## **V.**

### **Grundbuchberichtigung**

1. Die formwechselnde KG verfügt über **Grundbesitz**. Das Grundbuch ist aufgrund des Formwechsels auf die formgewechselte GmbH zu berichtigen.



2. Es handelt sich um den nachfolgend aufgeführten Grundbesitz:

a) Grundstücke

- Musterstraße, Musterstadt
- .....

Die Grundbuchdaten sind dieser Urkunde als **Anlage** beigelegt.

b) GbR Beteiligungen

- Muster GbR, Musterstadt (50 %)
- .....

Die Grundbuchdaten sind dieser Urkunde als **Anlage** beigelegt.

3. Die Erschienenen sowie die GmbH & Co. KG sowie der Geschäftsführer sowie vorsorglich auch die GmbH und deren Gesellschafter bewilligen und beantragen, dass vorgenannte Grundbuch in der Weise zu berichtigen, dass als Eigentümerin nunmehr die Firma

### **Muster Grundbesitz GmbH**

eingetragen wird.

4. Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit, die Kanzleiangestellten des Notariats Dr. Wunderbar, Musterstadt jeden einzelnen, und unter Befreiung des § 181 BGB ergänzende/ändernde Erklärungen im Grundbuchverfahren für die Beteiligten persönlich und für die Gesellschaft und/oder deren Geschäftsführer abzugeben und vorzunehmen.

Sie sind insbesondere gefugt, jeweils einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Anträge aus dieser Urkunde zu berichtigen, geteilt und beschränkt zu stellen und sie in gleicher Weise wieder zurück zu ziehen, alle zur Durchführung dieses Vertrags zweckmäßigen Erklärungen, Anträge, Bewilligungen, Rangbestimmungen, Rangrücktritts- und Änderungserklärungen für sie abzugeben, neu zu stellen, zu ergänzen, abzuändern und entgegen zu nehmen, insbesondere soweit dies zur Behebung etwaiger Zwischenverfügungen des Grundbuchamtes zweckmäßig ist oder die Beteiligten

einzelne Grundstücke und/oder Grundstücksteile unbewusst vergessen haben sollten (catch all Klausel).

**VI.**  
**Kosten**

Die mit dieser Urkunde und ihrer Durchführung verbundenen Kosten trägt die künftige formgewechselte GmbH und für den Fall, dass die formwechselnde Umwandlung nicht wirksam werden sollte, die GmbH & Co. KG.

**VII.**  
**Hinweise**

Der Notar hat darauf hingewiesen, dass

- der Formwechsel erst mit der Eintragung in das Handelsregister wirksam wird,
- Rechte Dritter an den Gesellschaftsanteilen der formgewechselten GmbH & Co. KG an künftigen Geschäftsanteilen der GmbH fortbestehen,
- falls im Falle des Zeitpunktes der Eintragung der GmbH im Handelsregister der Wert des Gesellschaftsvermögens zzgl. des Aufwandes für den Formwechsel niedriger ist als das Stammkapital, jeder Gesellschafter zur Leistung eines insoweit bestehenden Fehlbetrages verpflichtet ist.

**VII.**  
**Vollmacht**

Zur Erklärung und Anmeldung etwaiger auf Verlangen von Gerichten oder Behörden erforderlich werdender Änderungen dieser Urkunde und der Anmeldung bevollmächtigen die Beteiligten die Kanzleiangestellten des Notariats Dr. Wunderbar, Musterstadt jeden einzelnen, sie bei Abänderungen und Ergänzungen dieser Urkunde und der Registeranmeldung umfassend zu vertreten, soweit Vertretung gesetzlich möglich und zulässig ist. Die Vollmacht gilt über

den Tod des Vollmachtgebers hinaus und wird unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt.

Im Innenverhältnis wird vereinbart, dass die Bevollmächtigten von jeglicher Haftung freigestellt werden und nur auf ausdrücklichen Auftrag und unter Anweisung durch den Notar tätig werden.

Vorstehende Niederschrift nebst der Anlagen wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und sodann von ihnen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben: