

Medico
Immobilien Fonds
47



Lindner Hotels &
Alpentherme Leukerbad



Gebau Aktiengesellschaft

3	I. Vorwort
4	II. Das Angebot auf einen Blick
6	III. Chancen und Risiken der Beteiligung
6	Allgemeine Hinweise
7	Spezifische Chancen
8	Spezifische Risiken
10	IV. Beschreibung der Anlageobjekte
12	Lindner Hotel Maison Blanche
14	Lindner Hotel de France
16	Alpentherme Leukerbad
18	V. Rechtliche Verhältnisse
18	Grundstücksinvestition
	Lindner Hotel Maison Blanche,
	Lindner Hotel de France
	und Alpentherme Leukerbad
20	Verpachtung der Objekte
22	Instandhaltung und Werterhaltung
23	Gesellschaftsvertrag in Kürze
24	Haftung des Kommanditisten/ Treugebers
25	VI. Kosten der Investition
	Gesamtkosten
28	VII. Finanzierung der Investition
28	Finanzierungsmittel
30	Wertpapiere
31	VIII. Steuerliche Verhältnisse
41	IX. Nutzung der Kapitalanlage
42	Prognoserechnung
44	Erläuterungen zur Prognoserechnung
46	Steuerliche Prognoserechnung Schweiz
48	Steuerliche Prognoserechnung Deutschland
50	Erläuterungen zur steuerlichen Prognoserechnung Schweiz
51	Erläuterungen zur steuerlichen Prognoserechnung Deutschland
52	Indexentwicklung
53	X. Risikohinweise
62	XI. Beendigung der Kapitalanlage
63	XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner
65	Partner
72	Gesellschaftsvertrag
79	Vollmachtserklärung
80	Treuhandvertrag
86	XIII. Angaben bei Auslandsbezug
86	XIV. Hinweise auf besondere Umstände
87	XV. Formelle Erfordernisse
88	Wirtschaftliche Grundlagen und
90	XVI. Vollständigkeitsnachweis nach IdW-STANDARD
91	XVII. Impressum/Prospektherausgeber Haftungsvorbehalt

Prospektherausgeber

Gebau Aktiengesellschaft
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf
Telefon 0211-59 75-0
Telefax 0211-59 75-560

Anlagen: Farbprospekt,
Zeichnungsschein

Prospektherausgabe

10. Oktober 2000

Geschlossene Immobilienfonds der Reihe **Medico Fonds** bieten seit 1969 die Möglichkeit, sich auch an größeren Immobilieninvestitionen zu beteiligen.

Im Gegensatz zu einer direkten Investition in Immobilien besteht bei dem vorliegenden Beteiligungsangebot die Möglichkeit, sich über eine Kommanditgesellschaft bereits mit verhältnismäßig geringen Beträgen an größeren, gewerblich genutzten Immobilien zu beteiligen.

Diese Kommanditgesellschaft hat zwei Hotels und 920/1000 einer Thermalbadeinrichtung in Leukerbad/Schweiz erworben.

Bis zum Oktober 1997 wurde ausländischen Investoren der Erwerb von Immobilien in der Schweiz fast unmöglich gemacht. Die gesetzlichen Beschränkungen wurden jedoch im Oktober 1997 mit der Einführung der „Lex Friedrich“ deutlich gelockert.

Der Markt für Hotelimmobilien in der Schweiz ist aktuell durch ein hohes Angebot geprägt, da die Schweizer Banken sich aus der Finanzierung der Hotelimmobilien zurückziehen.

Der Initiator des vorliegenden Immobilienfonds und die **Lindner Hotels Aktiengesellschaft** sieht

darin eine günstige Gelegenheit, in den Schweizer Markt einzusteigen.

Die **Lindner Hotels Aktiengesellschaft** plant darüber hinaus eine weitere Expansion in der Schweiz.

Das vorliegende Fondsangebot richtet sich an langfristig und renditeorientierte Kapitalanleger.

Ein besonderer Aspekt bei einer Investition in der Schweiz ergibt sich für diejenigen Anleger, die zudem eine Anlagealternative außerhalb der EURO-Währung suchen.

Aufgrund der Komplexität der Thematik richtet sich dieser Prospekt insbesondere an Anleger, die in Grundzügen rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Kenntnisse haben und sich in der entsprechenden Terminologie auskennen.

Anlageinteressenten, die nicht über ausreichende Kenntnisse und Erfahrungen bei Kapitalanlagen dieser Art verfügen, sollten ihre Anlageentscheidung nicht ohne zusätzliche Einschaltung ihres persönlichen, fachkundigen Beraters ihres Vertrauens treffen.

Unabhängig hiervon sollte jeder Zeichner vor seiner Anlageentscheidung den Prospekt und darin insbesondere die Kapitel „Chancen und Risiken der Beteiligung“ sowie „Risikohinweise“ aufmerksam lesen.

II. Das Angebot des Medico Fonds Nr. 47 auf einen Blick

Medico Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz
Manfred Kreienkamp KG
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf
Amtsgericht Düsseldorf
HRA Nr. 13765

Beteiligungsangebot

Angebot zur Beteiligung als Direktkommanditist oder über einen Treuhänder an einem geschlossenen Immobilienfonds in der Rechtsform einer Kommanditgesellschaft deutschen Rechts, die die nachfolgenden Objekte in Leukerbad/Schweiz erworben hat.

Objekt Lindner Hotel de France

*** Drei-Sterne-Hotel mit insgesamt 43 Zimmern, Walliser Restaurant „Sacré Bon“ und Hotelnebenflächen mit insgesamt ca. 2.036 m² Nutzfläche.

Objekt Lindner Hotel Maison Blanche

**** Vier-Sterne-Hotel mit insgesamt 84 Zimmern und 6 Suiten, Restaurant, Gruppenräumen und vier Bankettsälen für bis zu 400 Personen und Hotelnebenflächen mit insgesamt ca. 5.400 m² Nutzfläche.

Objekt Alpentherme Leukerbad

Bäderzentrum mit 920/1000 Miteigentumsanteil mit Innen- und Aussenthermbädern, Sportbad, Römisch-Irischem Bad, Heißluftbad, Sprudelbad, Medizinischem Zentrum, Ladengalerie und gastronomischen Einrichtungen mit ca. 9.382 m² Nutzfläche.

Kosten und Finanzierung

Investition

Gesamtkosten netto CHF 67.000.000,00¹⁾²⁾

Finanzierung

Kommanditkapital CHF 30.000.000,00¹⁾

Fremdkapital CHF 37.000.000,00

Gesamt CHF 67.000.000,00

¹⁾ Zzgl. 5% Agio auf das Kommanditkapital

²⁾ Netto, soweit optiert wird; nicht optionsfähige MwSt. in Deutschland ist in den Kosten enthalten.

Pachtsituation

Die Objekte sind vollständig auf die Dauer von 20 Jahren an die Lindner Hotels Leukerbad AG (CH) verpachtet (Pächterstruktur s. S. 21). Der Pachtzins ist an die Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex in der Schweiz gekoppelt (s. S. 7). Die Pächterin hat die Option, den Pachtvertrag zweimal um fünf Jahre zu verlängern.

Mittelverwendungskontrolle

Mit der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG besteht eine Vereinbarung hinsichtlich der Mittelverwendungskontrolle.

Beteiligung

Der Mindestzeichnungsbetrag beträgt CHF 30.000,00, Erhöhungen um jeweils CHF 5.000,00 sind möglich.

Die Pflichteinlagen der Zeichner betragen 105% des Zeichnungskapitals (Zeichnungskapital zzgl. 5% Agio).

Einzahlungstermine

50% des Zeichnungsbetrages plus 5% Agio 14 Tage nach Bestätigung der Zeichnung;

50% drei Monate nach Bestätigung der Zeichnung.

Wenn der Zeichner sich die Ausschüttung für die Zeit ab 01.04.2001 sichern will, muß der gesamte Zeichnungsbetrag einschließlich Agio bis 31.03.2001 dem Konto der Gesellschaft gutgeschrieben sein.

Gehen Raten oder Restbeträge davon nach dem 1. April 2001 ein, beginnt die Ausschüttung für die Zeit ab dem 01. des Monats, der auf die Volleinzahlung inkl. Agio folgt. Eventuelle Bankgebühren gehen zu Lasten des Zeichners.

Ausschüttungen

Die Ausschüttungen werden (s. § 14 des Gesellschaftsvertrages) im Folgejahr - nach Feststellung des Jahresabschlusses in der Gesellschafterversammlung - gezahlt, erstmals anteilig für die Zeit ab dem 01.04.2001.

Geplante Ausschüttungen (inkl. Steuergutschriften)

kalkuliert sind für die Jahre

6,00% p. a.	ab 01.04.2001 bis 2010
6,25% p. a.	2011-2013
7,00% p. a.	2014-2016
8,50% p. a.	2017-2019
10,00% p. a.	2020

Die Lindner Hotels Aktiengesellschaft bietet den Zeichnern zusätzliche Vorteile:

Jeder Kommanditist/Treugeber erhält für die Dauer von 5 Jahren ab Beitritt auf Wunsch kostenlos die **Lindner Hotels iQ-Card (Kundenkarte)**.

Ab einer **Zeichnungssumme von CHF 30.000,00** erhält jeder Kommanditist/Treugeber auf Wunsch von der Lindner Hotels Leukerbad AG für die Dauer von 5 Jahren pro Jahr 3 Übernachtungsgutscheine für das Lindner Hotel Maison Blanche.

Ab einer **Zeichnungssumme von CHF 50.000,00** erhält jeder Kommanditist/Treugeber auf Wunsch von der Lindner Hotels Leukerbad AG für die Dauer von 5 Jahren pro Jahr 3 Übernachtungsgutscheine für das Lindner Hotel Maison Blanche sowie für weitere 4 Übernachtungen einen Rabatt von 50% auf den regulären Zimmerpreis.

Ab einer **Zeichnungssumme von CHF 100.000,00** erhält jeder Kommanditist/Treugeber auf Wunsch von der Lindner Hotels Leukerbad AG für die Dauer von 5 Jahren pro Jahr 7 Übernachtungsgutscheine für das Lindner Hotel Maison Blanche.

Die Buchung erfolgt - nach Verfügbarkeit - direkt mit dem Hotel. Die Gutscheine haben eine Laufzeit von 12 Monaten.

Diese Vergünstigungen gelten auch für in direkter Linie mit dem Zeichner verwandte Angehörige.

Die vorgenannten Vergünstigungen gelten jeweils nur für das laufende Jahr. Eine Barabgeltung ist nicht möglich.

Die Einräumung dieser Vergünstigungen durch die Pächterin könnte als durch das Pachtverhältnis veranlaßt angesehen werden, mit der Folge der Erfassung als Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung. Dagegen spricht der Werbecharakter zur Verbesserung der Hotelauslastung der Lindner Hotelgruppe.

Platzierungsgarantie

Die Gebau Aktiengesellschaft übernimmt das zum 31.12.2001 evtl. noch nicht durch Zeichner gezeichnete Kapital.

Rechtsstellung des Anlegers

Zeichner können sich mittelbar, d.h. über die Treuhandkommanditistin, die Gebau Treuhand GmbH als deren Treugeber oder unmittelbar als Direktkommanditist an der Gesellschaft beteiligen.

Zeichner, die eine Beteiligung als Direktkommanditist (nur für Einzelpersonen möglich) wünschen, werden mit DM 1.000,00 Haftenlage je CHF 10.000,00 Zeichnungssumme in das Handelsregister eingetragen.

Haftung der Zeichner

Die Haftung der Direktkommanditisten ist im Außenverhältnis auf die Höhe der Haftenlage (ohne Agio) gemäß Handelsregistereintragung beschränkt.

Die Haftung der Treugeber ist auf die anteilige Haftsumme des Treuhänders beschränkt.

Die Haftungshöhe (im Außenverhältnis) ergibt sich aus dem Verhältnis des treuhänderisch gehaltenen Kapitals zum im Handelsregister eingetragenen Haftkapital der Treuhandkommanditistin von - zukünftig - TDM 100.

Anteilsfinanzierung

Eine Anteilsfinanzierung, also eine teilweise oder vollständige Finanzierung der Beteiligung durch ein Darlehen bei einer Bank oder ggf. über eine Lebensversicherung ist grundsätzlich möglich (s. S. 40 und 58).

Veräußerbarkeit der Beteiligung

Der Verkauf einer Fondsbeteiligung ist grundsätzlich jederzeit mit Wirkung zum Jahresende möglich. Die Veräußerung löst Handänderungssteuer in der Schweiz aus.

Voraussetzung ist, daß der Zeichner selbst oder über den von der Gebau betreuten Zweitmarkt einen Käufer findet.

Die Gebau Aktiengesellschaft ist bereit, bei einer Veräußerung von Anteilen provisionspflichtig vermittelnd mitzuwirken.

Einkunftsart in Deutschland

Die Gesellschafter in Deutschland erzielen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung sowie aus Kapitalvermögen, sofern die Beteiligung im Privatvermögen gehalten wird.

Steuerlicher Aspekt

Bezogen auf den Zeichnungsbetrag ohne Agio ergeben sich für das Jahr 2000 nach gegenwärtiger Rechtslage steuerlich negative Ergebnisse von ca. 35%, die mit positiven Einkünften derselben Einkunftsart in der Schweiz wie z.B. den Einkünften aus dieser Beteiligung in den Folgejahren verrechnet werden können (§ 2a EStG).

Der Verlustvortrag kompensiert die steuerlichen Ergebnisse aus der Gesellschaft bis voraussichtlich zum Jahre 2011.

Eine direkte Verrechnung dieser Verluste mit Einkünften in Deutschland ist nicht möglich (§ 2a EStG).

Die Tatbestandsmerkmale zur Qualifizierung als Verlustzuweisungsgesellschaft nach § 2b EStG liegen nicht vor.

Angebotsunterlagen

Die vollständigen Zeichnungsunterlagen bestehen aus:

- a) diesem Zeichnungsprospekt mit eingedruckten Texten „Vollmachtserklärung“, „Gesellschaftsvertrag“, „Treuhandvertrag“,
- b) dem Zeichnungsschein in vierfacher Ausfertigung lose eingelegt.

Beitritt

Wenn Sie der Gesellschaft beitreten wollen, senden Sie bitte den ausgefüllten Zeichnungsschein an die Gebau Treuhand GmbH, Emanuel-Leutze-Straße 17, 40547 Düsseldorf, ggf. über die Deutsche Apotheker- und Ärztekasse eG, Emanuel-Leutze-Straße 8, 40547 Düsseldorf oder über die Bonnfinanz AG für Vermögensberatung und Vermittlung, Adalbert-Stifter-Straße 4, 53113 Bonn.

Sie erhalten eine schriftliche Bestätigung über die Annahme der Zeichnung. Wünschen Sie einen Direkteintrag in das Handelsregister, erhalten Sie zusätzlich eine vorbereitete Vollmacht.

Die Notarkosten für die Vollmacht trägt der Zeichner.

Prognosevorbehalt

Alle Prognosezahlen basieren auf den vertraglich vereinbarten Mietpreisen bzw. auf Annahmen über Mietpreis- und Kostensteigerungen aufgrund von Veränderungen der Lebenshaltungskostenindices in Deutschland und in der Schweiz (s. S. 52)

III. Chancen und Risiken der Beteiligung

Allgemeine Hinweise

Dieser Prospekt richtet sich an Anleger, die in Grundzügen rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Kenntnisse haben, sich in der entsprechenden Terminologie auskennen und eine langfristig orientierte Kapitalanlage in Immobilien im Ausland suchen.

Planungen und Berechnungen sind Prognosen, die Leitlinien für die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft sein sollen.

Änderungen sind nicht vorgesehen, jedoch können sich Abweichungen infolge künftiger wirtschaftlicher Entwicklungen, neuer gesetzgeberischer Maßnahmen bzw. der Spruchpraxis der Verwaltungen und Gerichte oder durch Neugestaltung im Interesse der Gesellschaft ergeben.

Die Beteiligung an der Gesellschaft eröffnet Chancen, z. B.

- **Werterhaltung oder -steigerung bei günstiger wirtschaftlicher Entwicklung und**
- **Pachtsteigerungen mit der Folge steigender Ausschüttungen.**

Ebenso ist die Beteiligung aber auch mit Risiken verbunden.

Aus diesem Grunde sollte jeder potentielle Zeichner die Hinweise auf den Seiten 7-9 u. ff. zu Chancen und Risiken der Beteiligung sorgfältig lesen und die Anlageentscheidung daraufhin fällen.

Trotz der aus heutiger Sicht plausibel erscheinenden Prämissen für die Prognosen und ergriffener Maßnahmen zur Absicherung des wirtschaftlichen Erfolgs sind Abweichungen vom prognostizierten Ergebnis, im Fall des ungünstigen und gleichzeitigen Zusammenstreffens mehrerer Risiken auch Verluste bis hin zum Totalverlust des Beteiligungskapitals nicht auszuschliessen.

Alle Angaben wurden mit Sorgfalt überprüft. Eine Haftung für den Eintritt der steuerlichen Ergebnisse bzw. das Erreichen der wirtschaftlichen Ziele wird nicht übernommen und kann nicht garantiert werden.

Eine Haftung etwaiger Vertriebs- und Beratungsgesellschaften sowie Banken bezüglich des Prospektinhaltes ist ausgeschlossen.

Mündliche Aussagen bedürfen der schriftlichen Bestätigung durch die Gebau Aktiengesellschaft, Düsseldorf.

III. Chancen und Risiken der Beteiligung

Spezifische Chancen

Ausschüttungssteigerung

Die prognostizierte Ausschüttung beträgt 6% p. a. (ab 01.04.2001) und soll bis auf voraussichtlich 10% p. a. im Jahr 2020 steigen.

Steuerlicher Aspekt

Der Verlustvortrag kompensiert die steuerlichen Ergebnisse aus der Gesellschaft bis voraussichtlich zum Jahre 2010.

Schweiz

Die Gesellschaft investiert langfristig in Schweizer Immobilien, was erst seit Oktober 1997 in dieser Form möglich ist.

Währung

Die Gesellschaft investiert in der Schweiz im Währungsbereich des Schweizer Frankens ausserhalb des EURO-Währungsgebietes.

Langfristiger Pachtvertrag

Für die Gesamtobjekte wurde ein Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit einem Unternehmen der Lindner Hotels AG abgeschlossen.

Inflationsabweichung

Die Änderung der Indexierung des Pachtzinses orientiert sich in Höhe von 80% an der Entwicklung der Lebenshaltungskosten in der Schweiz und bietet somit eine weitestgehende Absicherung gegen die Inflation.

Wertschöpfung

Durch die Anpassung des Pachtzinses ergibt sich die Möglichkeit zur Pachtsteigerung mit der Folge steigender Ausschüttungen.

Erfahrene Partner

Die Gebau Aktiengesellschaft bietet seit 1969 die Möglichkeit der Investition in geschlossene Immobilienfonds.

Die Deutsche Apotheker- und Ärztekbank e.G. Düsseldorf ist seit 1965 Vertragspartner der Gebau AG und übernimmt die Mittelverwendungskontrolle.

Die Lindner Hotels AG ist ein seit 1973 bestehendes Unternehmen, welches sich inzwischen im Hotelmarkt etabliert hat.

Tradition

Der Tourismus in der Schweiz genießt seit Jahrzehnten hohes Ansehen.

Standort

Leukerbad hat mit den wirtschaftlichen Standbeinen Sommertourismus, Wintersport und Thermalbädern drei unabhängige Attraktionen, die den Tourismusbetrieben eine ganzjährige Saison ermöglichen.

Günstige Energiebilanz

Die Nutzung der heißen Thermalquellen auch zur Beheizung der Fondsimmobilen ist nicht nur ökologisch sinnvoll, sondern bietet auch ökonomische Vorteile durch weitgehende Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen.

Zukunftsimmoblie

Die Fondsgesellschaft investiert in den Zukunftsmarkt Wellness/Gesundheit.

III. Chancen und Risiken der Beteiligung

Spezifische Risiken

Ausfall des Pächters/Anschlußverpachtung

Bei Ausfall des Pächters/Beendigung des Pachtvertrages besteht das Risiko, daß eine Anschlußverpachtung nicht bzw. nur zu erheblich schlechteren Konditionen oder nach erheblichen Aufwendungen der Fondsgesellschaft möglich ist, mit entsprechenden Folgen für das wirtschaftliche Ergebnis.

Der Pächter gehört zur Gruppe der Lindner Hotels AG. Diese hat langjährige Erfahrungen mit dem Betrieb von Hotels. Seit vielen Jahren wird auch bereits ein Hotel in der Schweiz betrieben. Die Fondsobjekte sind seit Jahren am Markt etabliert.

Anschlußfinanzierung

Die Finanzierung der Objekte erfolgt durch eine deutsche Bank. Es besteht das Risiko, daß nach Auslauf der Finanzierung zu schlechteren als den prognostizierten Konditionen und/oder durch eine andere Bank zu anderen Finanzierungsbedingungen oder sogar überhaupt nicht erfolgen kann.

Die kalkulierten Finanzierungsbedingungen liegen unter dem langfristigen Zinsniveau in der Schweiz, jedoch etwas über dem Niveau der abgeschlossenen Finanzierung.

Entwicklung der Pacht

Der im Pachtvertrag vereinbarte Pachtzins ist zu 80% an den Schweizer Lebenshaltungskostenindex angebunden.

Bei der Kalkulation der künftigen Pachten hat sich der Initiator an der historischen Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex in der Schweiz der vergangenen Jahre orientiert. Abweichungen von der prognostizierten Entwicklung verändern das Ergebnis der Gesellschaft.

Währungsrisiko

Zeichnungskapital und Ausschüttungen sind in Schweizer Franken zu leisten. Da Einzahlungen, Ausschüttungen bzw. etwaiger Liquidationserlös in Schweizer Franken geleistet werden, gibt es innerhalb des Fonds kein Währungsrisiko. Sofern die an die Zeichner ausgeschütteten Beträge in DM oder Euro zurückgetauscht werden, führen Wechselkursänderungen zu einer Änderung des Ergebnisses in DM bzw. Euro.

Fungibilität/Veräußerbarkeit der Beteiligung

Für den Handel mit Kommanditeinlagen existiert kein geregelter Markt wie z.B. die Börse für den Handel mit Aktien. Dadurch ist die Veräußerbarkeit der Beteiligung stark eingeschränkt. Es besteht daher das Risiko, daß der Anteil nicht oder nur zu für den Zeichner ungünstigen Konditionen möglich ist. Durch Gesetzesänderungen könnte die Veräußerbarkeit zusätzlich eingeschränkt werden. Allerdings kann der Anteil vererbt, verschenkt oder verkauft werden. Die Gebau AG ist bereit, bei einer Veräußerung von Anteilen mitzuwirken. Hierzu betreut die Gebau AG einen Handel mit Zweitmarktanteilen. Die 10-jährige Haltefrist ist zu beachten.

Teileigentum

Die Alpentherme wurde nach dem schweizerischen Stockwerkeigentumsgesetz in Teileigentum aufgeteilt, 8% der Teileigentumsanteile gehören fremden Eigentümern. Es handelt sich hierbei z. B. um eine Bank, eine Apotheke, einen Bäcker, eine Akkupunkturpaxis, einen Friseur und ein Modegeschäft.

Erfahrungsgemäß werden Teileigentumsanteile im Falle eines Verkaufes niedriger bewertet als das vollständige Eigentum.

Ferner kann es im Rahmen von Eigentümerversammlungen zu Abstimmungsproblemen kommen. Allerdings erwirbt die Fondsgesellschaft mit 92% der Anteile die Majorität und kann damit alle wesentlichen Entscheidungen über die Immobilie bestimmen.

Standortentwicklung

Die wirtschaftliche Entwicklung der Objekte ist abhängig von den wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und klimatischen Gegebenheiten, die nicht vorhergesehen werden können.

Wertentwicklung

Die im Rahmen der Fondskonzeption innerhalb der Gesellschaft anfallenden Kosten sind durch Wertzuwächse zunächst aufzuholen, bevor es zu Wertsteigerungen der Beteiligung führt. Der Wert einer Betreiberimmobilie ist stark abhängig vom spezifischen Markt des

Betreibers und dessen Bonität, die Drittverwendungsfähigkeit ist ggf. stark eingeschränkt.

Bei Ausfalls des Betreibers kann es zu erheblichen Wertverlusten kommen. Die Pächterin ist ein Konzernunternehmen des Initiators.

Instandhaltung, Schönheits- und Revitalisierungskosten

Die kalkulierten Instandhaltungskosten für Dach und Fach könnten insbesondere im Fall des Ausfalls des Pächters oder bei größeren Revitalisierungsmaßnahmen nicht ausreichend bemessen sein. Der Verkäufer gibt für die Baulichkeiten und Anlagen eine Gewährleistung bis zum 31.12.2003. Die laufenden Schönheitsreparaturen obliegen dem Pächter.

Bei Ablauf des Pachverhältnisses ist mit größeren Revitalisierungsmaßnahmen (z. B. Einrichtung, Modernisierung, Umgestaltung) zu rechnen, die hier nicht explizit kalkuliert sind, da der Pachtvertrag bis zum Ende des Prognosezeitraums läuft. Ferner hat der Pächter noch Optionsrechte.

Es wurde eine Liquiditätsreserve einkalkuliert.

Investition/Gesamtaufwand

Es besteht das Risiko, daß die kalkulierten Kosten nicht ausreichend bemessen sind. Die Gesamtkosten mit Ausnahme der Zwischenfinanzierungszinsen und der Änderungen im Bereich der Mehrwertsteuer werden durch die Kostengarantie der Gebau AG erfasst.

Platzierungsgarantie

Die Gesamtplatzierung des Zeichnungskaptials bis zum 31.12.2001 ist durch die Gebau AG garantiert.

Sollte der Platzierungsgarant ausfallen, entsteht eine Finanzierungslücke.

Handänderungssteuer (Grund-erwerbsteuer)

Bei Erwerb von Immobilien ist in der Schweiz eine Handänderungssteuer zu entrichten.

Die Handänderungssteuer für den Immobilienerwerb - Zeichnerbeitritte - ist in den Investitionskosten kalkuliert bzw. durch die Kostengarantie der Gebau abgesichert.

Änderungen steuerlicher Rahmenbedingungen/steuerlicher Anerkennung

Es besteht das Risiko, daß sich steuerliche Grundlagen in Deutschland, in der Schweiz und/oder im bilateralen Verhältnis ändern mit nicht vorhersehbaren Auswirkungen auf das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft.

Umsatzsteuer

Die Fondgesellschaft plant den Vorsteuer-Abzug bei Erwerb. Es besteht das Risiko, daß die Vorsteuer nicht in vollem Umfang wie kalkuliert erstattungsfähig ist.

Lawinen/Bergrutsch/zufälliger Untergang

Die Objekte liegen in einer Lawinenzone wie der größte Teil des Ortes Leukerbad. Das Risiko von Elementarschäden und insbesondere Lawinen- und Bergschäden ist aktuell bis zu einem Höchstbetrag von 30 Mio. DM p. a. versichert.

Gemäß der schweizerischen Verordnung über Elementarschädenversicherung ist für alle in der Schweiz zugelassenen Versicherungsgesellschaften aus einem versicherten Ereignis dieser Art für einen einzelnen Versicherungsnehmer ermittelten Entschädigungen auf max. 25 Mio. CHF p. a. begrenzt.

Die Summe der von allen in der Schweiz zugelassenen Versicherungen zu zahlenden Beträge für ein versichertes Ereignis dieser Art ist auf 250 Mio. CHF begrenzt. Sollten die Gesamtschäden höher sein, so ist der von einem Einzelnen geltend zu machende Schaden quotaal zu kürzen.

Dies kann eine weitere Einschränkung der im Schadensfall zu zahlenden Entschädigung bedeuten. Es besteht das Risiko, daß im Falle eines größeren Lawinenschadens die Versicherungssumme diesen nicht deckt.

Rechtsordnung Schweiz

Durch die Investition in der Schweiz unterliegen bestimmte Verträge und Rechtsakte schweizerischem Recht, was die Rechtsverfolgung ggf. erheblich erschweren kann. Sofern möglich wurde deutsches Recht und Gerichtstand Düsseldorf vereinbart.

Ausführliche Erläuterungen zu diesen und weiteren Risiken finden Sie in den Kapiteln „Rechtliche Verhältnisse“ und „Risikohinweise“.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Die Schweiz und der Kanton Wallis

Daß die Schweiz in der Schweiz liegt, verdanken wir Julius Cäsar. Er hinderte 58 v. Chr. die Helvetier daran, in das heutige Frankreich auszuwandern und begründete so ein blühendes Helvetien. Die Städte Augst, Avenches u.a. m. zeugen noch heute von dieser Zeit. Das Volk der Helvetier blieb den Alpen erhalten.

Im 13. Jahrhundert begann mit ersten Bündnissen der Orte rund um den Vierwaldstätter See die eigentliche Geschichte der Schweiz: Siegreiche Abwehrkämpfe gegen die Habsburger, neue Bündnisse und innere Kämpfe; Reformation und Gegenreformation verschonten die Eidgenossen nicht.

Im Jahr 1798 kam mit der Eroberung durch den französischen Kaiser Napoleon das Aus für die „Alte Eidgenossenschaft“.

Eine neue Zeit begann. Im Jahr 1848 mündeten die politischen Auseinandersetzungen um die Staatsform in einer wegweisenden, für Europa revolutionären Verfassung: Ein demokratischer Bundesstaat mit 26 souveränen Kantonen. Demokratisch gewählte Behörden, Zweikammersystem, direkte politische Mitsprache und Gleichberechtigung der vier Landessprachen deutsch, französisch, italienisch und räto-romanisch und die eigenen Kulturen sind bis heute wegweisende Merkmale eines modernen, föderalistischen Systems.

Hohe Berge mit schneebedeckten Gipfeln und eine vielfältige Kultur,

zudem in vier gleichberechtigte Sprachen getrennt, ursprünglich gebliebene Städte und historische Stätten verhelfen der Schweiz zu einem ganz eigenen Flair. Zum einen die Welt der Schweizer Alpen, eine Welt von wilder Schönheit mit Gipfeln, die bis über 4000 Meter in den Himmel ragen, respekteinflößende Fels- und Gletscherformationen als stumme Zeugen der letzten Eiszeit, schäumende Bergbäche und eine ursprünglich gebliebene Welt der Alpwiesen laden zu jeder Jahreszeit Besucher mit ihrer Schönheit ein.

Im Gegensatz hierzu senken sich im weiten Bogen die Weinberge zum Genfer See, romantische Dörfer und elegante Städte mit urbaner Kultur und einer Prise französischem Flair lassen Alpenpanorama und südliche Vegetation zu einzigartiger Harmonie verschmelzen. Südlich der Alpen läßt Dolce Vita mit italienischem Lebensgefühl, Strassencafés, Palmen, romanischen Kirchen und steingedeckten Häusern ein, ein ganz anderes Bild der Schweiz zu entdecken.

Doch bei aller Romantik, die Schweiz ist ein moderner Industriestaat. Neben Banken und Versicherungen und der Uhrenindustrie prägen insbesondere Maschinenbau, Lebensmittelindustrie und Großchemie den Erfolg der schweizerischen Wirtschaft.

Ein weiterer wichtiger und bekannter Wirtschaftszweig der Schweiz und vor allem des Kantons Wallis ist der Tourismus.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Leukerbad - Loèche-les-Bains

In einem Seitental der Rhône im mittleren Kanton Wallis liegt der berühmte Badeort Leukerbad, französisch Loèche-Les-Bains auf den grünen Matten eines nach Süden hin offenen Talkessels, als Ausgangspunkt zum Gemmipass. Der Kurort Leukerbad kann über die Autostraße von Leuk her ganzjährig erreicht werden. Vom Bergdorf Albinen führt ein kühn angelegter Leiterweg mit acht Holzleitern über eine 100 m hohe Felswand nach Leukerbad.

Der hoch gelegene Kurort wurde schon von den Römern geschätzt. Die älteste Urkunde von „Baden“ - so wurde das Dorf früher genannt - stammt von 1315. Die Streusiedlung

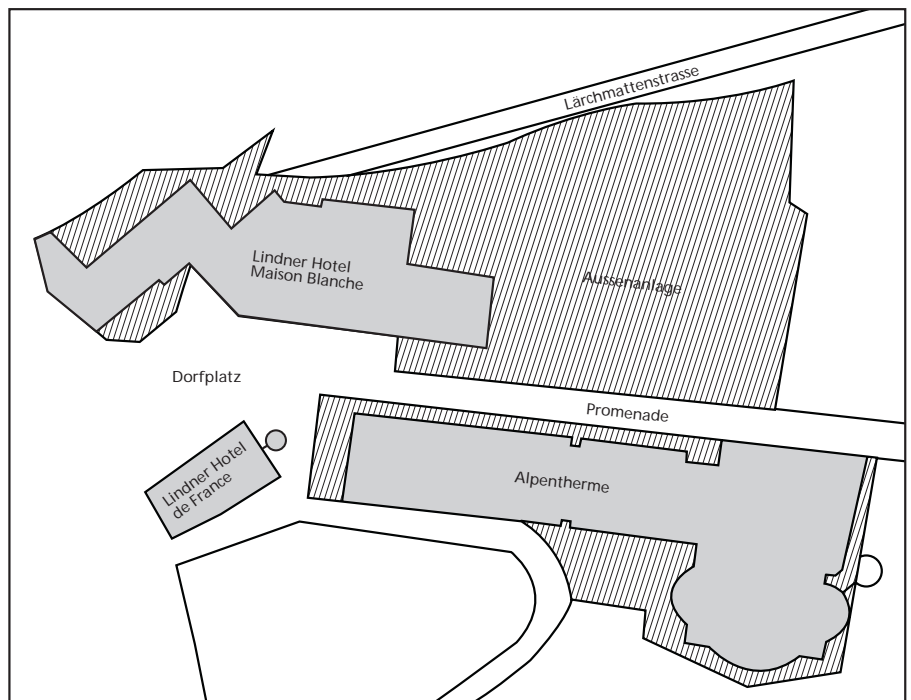
ist auf den Standort der rund 20 Thermalquellen ausgerichtet. Die alten Holzhäuser stehen auf dem rechten, die Hotels, die Kuranstalten und die Alpentherme auf dem linken Ufer der Dala. Die von alters her bekannten Gipsquellen haben Heilwirkungen bei Rheuma, Gicht und Lähmungen. Dank der Bergbahnen und Skilifte nach Torrent und Gemmi sowie eines großzügigen Sportzentrums ist Leukerbad heute Sommer- und Wintersportplatz. Der Gemmiweg, ein 1737 bis 1740 in den Felsen gehauener Weg, führt an einer 600 m abstürzenden Felswand entlang und ist nur schwindelfreien Wanderern anzuraten.

Standort und Lage der Lindner Hotels & Alpentherme Leukerbad

Wirtschaftlicher und geographischer Mittelpunkt der Gemeinde Leukerbad ist die Alpentherme mit ihren innen und außen gelegenen Thermalbädern. Zur westlichen Seite hin öffnet sich vor dem Objekt der Dorfplatz, um den sich die Hotels Hotel de France und Maison Blanche gruppieren. Zu jeder Jahreszeit ist der Dorfplatz Treffpunkt für Sportler und Erholungssuchende.

Alle Sport- und Freizeiteinrichtungen sind von hieraus direkt zu erreichen. Die Hotels Maison Blanche und das Hotel de France haben einen direkten, unterirdischen Zugang zu den Thermalbädern der Alpentherme. Gäste sind so auch von Witterungseinflüssen unabhängig. Die große Parkanlage mit Spazierwegen und Ruhebänken schließt sich an die Südseite der Alpentherme an.

Lindner Hotels & Alpentherme Leukerbad, Dorfplatz, Leukerbad/Schweiz



IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Objektbeschreibung Lindner Hotel Maison Blanche

Beschreibung des Objektes

Die Gebäude setzen sich aus insgesamt 4 einzelnen Teilen zusammen: dem Hotel Maison Blanche, dem Zwischentrakt Therapie und Massage, dem Gebäudeteil Grand Bain und dem Bädertrakt. Die Gebäude liegen leicht abgewinkelt direkt in der Ortsmitte von Leukerbad am Dorfplatz.

Gegenüber vom Hotel Maison Blanche am Dorfplatz liegen das Hotel de France und der Haupteingang der Alpentherme.

Das Hotel besitzt eine Vorfahrt von der öffentlichen Straße.

Die Außenanlagen sind gärtnerisch gestaltet und bieten eine Liegewiese und zwei Tennisplätze.

Baurecht – Planung

Das Maison Blanche ist ein historisches Gebäude mit Fundamenten aus dem Jahr 1625.

Erdgeschoß

Hier befinden sich im Hallenbereich die Rezeption mit anschließendem Aufenthaltsraum, die Tagesbar und die Terrassenbereiche.

1. Obergeschoß

1993 wurden die Frühstücks-, Restaurant- und Konferenzräume im Gebäudeteil Grand Bain in Einrichtung und technischer Ausstattung erneuert.

1.-4. Obergeschoß

Im Gebäudeteil Grand Bain befinden sich die in 1995 renovierten und komfortablen Hotelzimmer.

Einrichtungen und Aufbau

Im Gebäude befinden sich im Anbau der Badetrakt, die Gymnastikräume im EG, die Konferenzräume, das Restaurant im 1. OG, Halle mit Tages- und Abendbar sowie 84 Gästezimmer und 6 Suiten mit insgesamt 152 Gästebetten. Eine voll eingerichtete Produktionsküche mit Lager- und Kühlräumen ist im 1. OG eingebaut. Die Sozialräume und Personalkantine sind hinter dem Küchenbereich angegliedert.

Badetrakt

Im hinteren Bau - und Grundstücksbereich wurden 1986 das Frei- und das Grottoabad neu erbaut.

Es besteht aus einem Thermalwasserbecken mit 36°C und dem Grottoabad mit 40°C Wassertemperatur.

Eine finnische Sauna mit Ruhe- und Solarium ist hierin vorhanden.

Aus diesen Bereichen bestehen direkte Verbindungen zur Garten- und Tennisanlage mit zwei Plätzen.

Ein direkter Zugang ist über einen unterirdischen Verbindungsgang zur gegenüberliegenden Alpentherme witterungsunabhängig möglich.

Untergeschoß/Keller

Die Wasseraufbereitungs- und Lüftungsanlagen für den Badetrakt sowie die Speicher- und Pumpenanlagen für das aus der Laurentiusquelle einfließende Thermalwasser sind über das gesamte Kellergeschoß des zusammenhängenden Gebäudes verteilt.

Weitere geplante Maßnahmen

Die Ausbaurbeiten bzw. die Beseitigung der vorhandenen Mängel obliegt im Rahmen des Kaufvertrages dem Objektverkäufer.

Die veralteten Heizungsanlagen werden ausgebaut, die vorhandenen Öltanks mit Sand verfüllt. Eine Verbindungsleitung wird zur Alpentherme neu gelegt.

Die Wärmeversorgung wird künftig ausschließlich durch die technischen Anlagen in der Alpentherme sichergestellt. Die bisher hohen Betriebs- und Energiekosten für die technischen Anlagen sollen durch den Einbau von modernen DDC-Regelungen und Überwachungsanlagen reduziert werden.

Aufschaltung der ganzen Gebäudetechnik auf digitale Meß- und Regelungstechnik inkl. Datenübertragung auf eine zentrale Leitwarte, Erstellung von Schaltanlagen und Programmen. In diesem Zusammenhang wird auch der Brandschutz dem neueren Stand der Technik angepaßt.

Optimierung der Elektroinstallation durch Überarbeitung der Unterverteilung in den Etagen und Einbau von Bewegungsmeldern für Lichtsteuerungen.

Erneuerung und Umbau des kompletten Küchenbereiches inkl. Arbeitsvorbereitung, Personalräumen und Kühlhäusern.

Modernisierung des Restaurantbereiches.

EDV-Anlagenerweiterung mit Installation von Kabelnetzen und Verteilern inkl. Kassensysteme.

Einbau einer neuen EDV-, TV-, E-Mail- und Telefonverkabelung sowie von ISDN-Modems für alle Gästezimmer, um modernen Standard zu erreichen.

Im Bereich der Außenfassade erfolgt ein Anstrich bzw. eine Überarbeitung der Holzverschlagläden und Fensterrahmen.

Umfangreiche Umbaumaßnahmen im Erdgeschoß, Barbereich, Rezeption und Lobby, Ausstattung der Zimmer mit Gästesafes und Minibars, soweit noch nicht vorhanden, sowie teilweise Verbesserung des Zimmerstandards.

Die Beschreibung der geplanten Maßnahmen ist aufgrund des Planungsstandes noch nicht detaillierter festgelegt, entspricht jedoch den Vorgaben des Pachtvertrages. Nachforderungen des Pächters bzw. des Verkäufers sind nicht möglich.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Technische Baubeschreibung Lindner Hotel Maison Blanche

Rohbau

Fundament bis DG

Fundamentplatte im Kellerbereich und stellenweise Einzel-fundamente, massive Gewölbedecken und Wände aus Bruchsteinen im Bereich Maison Blanche. Stahlbetondecken nach statischer Berechnung. Stahlbetonskelettbau nach Statik, wo erforderlich Mauerwerk.

Fassade

Die Gebäude sind rundherum mit einem Zement- bzw. Wärmedämmputz versehen.

Innenwände

Poroton, Gipsdielen, Kalksandstein gemäß Anforderung oder Leicht- bzw. Ständerwerke mit Gipskarton, Konstruktion nach Schall- und Brandschutzerfordernissen.

Be- und Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt nach Trennsystem nach Schmutz- und Regenwasser.

Ein Fettabscheider für den Küchenbereich ist eingebaut.

Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwasserversorgung der Gemeinde Leukerbad.

Treppen

Holzdielenkonstruktion mit Teppichböden und Geländer mit Handlauf aus Edelholz.

Dach

Satteldach 45° in Holzkonstruktion gem. Statik. Geneigte Flächen mit Betondachziegeln.

Sämtliche Spenglerarbeiten an Dachgauben und Rinnen sind mit verzinkten Blechen ausgeführt. Rinnen und Abläufe sind im Winter elektrisch beheizt.

Ausbau

Glasfassaden und Fenster

Die Hotels haben Metall- und Glasfassaden mit thermisch getrennten Profilen und Isolierverglasung. Alle anderen Fenster mit Holz- oder Kunststoffrahmen mit Iso-Verglasung.

Türanlagen

Eingangshalle mit automatischer Schiebetür mit Iso-Verglasung.

Flurtüren: Holz-Konstruktion mit Glasausschnitten, Stahlfadenverbundglas und Boden- oder Obentürschließer.

F-30- und F-90-Türen nach Vorschriften in Stahlzargen, nach Erfordernis mit automatischer Brandfallsteuerung.

Raumtüren: Holztüren, weiß beschichtet oder lackiert.

Eingangstüren: Holztüren mit Sicherheitsschloß und Kunststoffbeschichtung oder Lackierung.

Bodenbeläge

In allen Fluren, Zimmern und

sonstigen Räumen ist ein schwimmender Estrich verlegt worden.

Je nach Nutzung der Räume sind Parkett, Kunststoffbeläge, Kunststeinbeläge oder Textilbeläge verlegt worden.

In den Naß- und Sanitärräumen grundsätzlich Keramikbeläge. In den Nebenräumen PVC-Beläge.

Wände

In verschiedenartiger Ausführung, z.B. Sichtmauerwerk, Putz mit Anstrich, Rohfaser mit Anstrich oder Fliesen.

Heizungsanlage

Die Beheizung der Hotelnaßbereiche erfolgt durch eine Fußbodenheizung, Radiatoren in allen sonstigen Räumen.

Lufttechnische Anlagen

Alle Konferenzräume, das Restaurant, die Küche und der Badebereich enthalten mechanische Be- und Entlüftungsanlagen. Hier sind Anlagen mit Wärmerückgewinnung und analog gesteuerten und geregelten Anlagen eingebaut.

Sanitäranlagen

Die Bäder in Hotelzimmer sind raumhoch gefliest. Sie enthalten Wannen oder Duschen sowie farbige Einrichtungsgegenstände.

Elektroinstallation

Das gesamte Gebäude wird niederspannungsmäßig von der Gemeinde Leukerbad versorgt.

Im gesamten Gebäude sind in ausreichender Anzahl Steckdosen, Geräte und Lampenanschlüsse, Telefon-Leerrohre sowie eine Personensuchanlage vorhanden.

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des zuständigen EVU's.

Sonstiges

Das Gebäude enthält 3 Aufzüge, Hydranten und Feuerlöscher, sowie alle Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände für einen geordneten Hotelbetrieb.

Außenanlagen

Gestaltung nach den Plänen des Gartenarchitekten in ansprechender Form.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Objektbeschreibung Lindner Hotel de France

Baurecht – Planung

Das Hotel de France mit 5 Vollgeschossen wurde 1983/84 neu erbaut. 1995 wurde der Zugang zur Alpentherme am Gebäude über einen Aufzug angeschlossen. Das Restaurant im Hotel wurde 1997 neu eingerichtet.

Beschreibung des Objektes

Das Hotel de France liegt zentral am Dorfplatz und bietet ein persönliches Ambiente.

Das Hotel besitzt eine Vorfahrt von der öffentlichen Straße.

Einrichtungen und Aufbau

Im Gebäude befindet sich die Hotelrezeption in einer kleinen attraktiven Halle, das Restaurant mit Tages- und Abendbar, 43 Gästezimmer mit 78 Gästebetten.

Eine voll eingerichtete Küche mit Lager- und Kühlräumen sind im EG und UG eingebaut. Büro und eine Personalwohnung sind vorhanden.

Weitere geplante Maßnahmen

Die nachfolgend genannten Leistungen erbringt der Objektverkäufer. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

Optimierung der Heizungsanlage inkl. der Warmwasserspeicher ggf. durch Einbau von neuen Wärmetauschern.

Aufschaltung der ganzen Gebäudetechnik auf digitale Meß- und Regelungstechnik inkl. Datenübertra-

gung auf eine zentrale Leitwarte, Erstellung von Schaltanlagen und Programm.

In diesem Zusammenhang wird auch der Brandschutz dem neuesten Stand der Technik angepaßt.

Die bisher hohen Betriebs- und Energiekosten für die tech. Anlagen sollen durch den Einbau von modernen DDC-Regelungs- und Überwachungsanlagen reduziert werden.

Die zentrale Leitwarte wird auch diesen Hotelbereich mit überwachen und regeln.

Weiterhin sind in Planung:

a) die EDV-Anlagenerweiterung mit Installation von Kabelnetzen und Verteilern inkl. Kassensystemen,

b) der Einbau einer neuen EDV-, TV-, E-Mail- und Telefonverkabelung sowie von ISDN-Modems für alle Gästezimmer, um modernen Standard zu erreichen,

c) die Ausstattung aller Zimmer mit Gästesafes und Minibars sowie teilweise Verbesserung des Zimmerstandards.

Die Beschreibung der geplanten Maßnahmen ist aufgrund des Planungsstandes noch nicht detaillierter festgelegt, entspricht jedoch den Vorgaben des Pachtvertrages. Nachforderungen des Pächters bzw. des Verkäufers sind nicht möglich.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Technische Baubeschreibung Lindner Hotel de France

Rohbau

Fundamente und Rohbau

Fundamentplatte im Kellerbereich und stellenweise Einzel-fundamente, Stahlbetondecken nach statischer Berechnung. Stahlbeton-skelettbau nach Statik, wo erforderlich Mauerwerk.

Fassade

Das Gebäude ist rundherum versehen mit einem Wärmedämmputz.

Innenwände

Poroton gemäß Anforderung oder Leicht - bzw. Ständerwerke mit Gips-karton, Konstruktion nach Schall- und Brandschutzerfordernissen.

Be- und Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt nach Trennsystem nach Schmutz- und Regenwasser. Ein Fettabscheider für den Küchenbereich ist eingebaut. Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwasserversorgung der Gemeinde Leukerbad.

Treppen

Stahlbetonkonstruktion mit Teppichböden und Geländer mit Handlauf aus Stahl mit PVC Mantel.

Dach

Satteldach 35° in Holzkonstruktion gem. Statik. Geneigte Flächen mit Betondachziegeln. Sämtliche Spenglerarbeiten, Dachgauben und Rinnen sind mit Kupferblechen ausgeführt. Rinnen und Abläufe sind im Winter elektrisch beheizt.

Ausbau

Glasfassaden und Fenster

Das Hotel hat Holzfenster und Türanlagen mit Isolierverglasung.

Türanlagen

Türen: Holz-Konstruktion mit Glasausschnitten, Stahlfadenverbundglas und Boden- oder Obentürschließer.

F-30- und F-90-Türen nach Vorschriften in Stahlzargen, nach Erfordernis mit automatischer Brandfallsteuerung.

Raumtüren: Holztüren, weiß beschichtet oder lackiert.

Eingangstüren: Holztüren mit Sicherheitsschloß und Kunststoffbeschichtung oder Lackierung.

Bodenbeläge

In allen Fluren, Zimmern und sonstigen Räumen ist ein schwimmender Estrich verlegt worden.

Je nach Nutzung der Räume sind Parkett, Kunststoffbeläge, Kunststeinbeläge oder Textilbeläge verlegt worden.

In den Naß- und Sanitärräumen wurden grundsätzlich Keramikbeläge verlegt, in den Nebenräumen PVC-Beläge.

Wände

Verschiedenartige Ausführung, z.B. Sichtmauerwerk, Putz mit Anstrich, Rohfaser mit Anstrich oder Fliesen.

Heizungsanlage

Außentemperatur gesteuerte analoge Regelung. Die Beheizung der Hotelbereiche erfolgt durch Radiatoren in allen Räumen.

Lufttechnische Anlagen

Das Restaurant und die Küche enthalten mechanische Be- und Entlüftungsanlagen. Hier sind moderne Anlagen mit Wärmerückgewinnung und analoger Steuerung eingebaut.

Sanitäranlagen

Die Bäder in Hotelzimmer sind raumhoch gefliest. Sie enthalten Wannen oder Duschen sowie farbige Einrichtungsgegenstände.

Elektroinstallation

Das gesamte Gebäude wird niederspannungsmäßig von der Gemeinde Leukerbad versorgt.

Im gesamten Gebäude sind in ausreichender Anzahl Steckdosen, Geräte und Lampenanschlüsse, Telefon-Leerrohre, sowie eine Personensuchanlage vorhanden. Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des zuständigen EVU's.

Sonstiges

Das Gebäude enthält einen Aufzug, Hydranten und Feuerlöscher, sowie alle Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände für einen geordneten Hotelbetrieb.

Außenanlagen

Gestaltung nach den Plänen des Gartenarchitekten in ansprechender Form.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Objektbeschreibung Alpenterme

Baurecht – Planung

Die Alpenterme wurde auf Grund der erteilten Baugenehmigung vom Dezember 1990 errichtet.

Bauzeit

Der Baubeginn erfolgte im April 1991. Die Eröffnung erfolgte am 23. September 1993.

Beschreibung des Objektes

Die Alpenterme setzt sich aus insgesamt 4 Gebäudeteilen zusammen. Das langgestreckte Ensemble liegt direkt in der Ortsmitte von Leukerbad am Dorfplatz.

Das Gebäude ist in Stockwerkeigentum aufgeteilt; der Fondsgesellschaft gehören 920/1.000stel Anteile.

Materialien

Primärtraggerüst in Stahlbeton, alle 4 großen Schwimmbecken sind durch Spannbeton verstärkt und mit Spezialzusätzen elastisch abgedichtet.

Qualitativ hochwertige und in der Wirkung doch zurückhaltende Materialien für den Ausbau.

Die teilweise verspiegelte Fassade spielt mit dem Gegenüber des Gemmistock-Massivs. Hinterlüftete Elemente aus warm-rötlichem Porino-Granit aus Portugal bestimmen die Optik.

Gebäudegrößen - Gesamtgebäude
Gesamtfläche ca. 11.650 m²
Gesamtkubatur SIA ca. 55.520 m³
Max. Gebäudehöhe 21,75 m

Einrichtungen und Aufbau

Im Gebäude befindet sich der Badetrakt, der Ladenbereich im Erdgeschoß, der Medizin- und Therapiebereich im 1. und 2. Obergeschoß und 2 Untergeschoße für Lager und Technikbereiche.

Badetrakt

700 Gaderobenschränke mit einer großzügig angelegten Fönzone und zusätzlich 24 Einzelkabinen schließen sich dem Eingangsbereich im 1. UG an.

Im Anschluß ist ein Sportbecken 25 x 12 m groß, ein innenliegendes, 190 m² großes und ein außenliegendes, 295 m² großes Thermalwasserbecken mit umfangreichen Sprudelattraktionen.

Über dem inneren Thermalbad befindet sich der Römisch-Irische Badbereich mit 314 m² Grundfläche in einem tempelhaft anmutenden Raum mit lichtbetonten Säulen. Kalt-, Warmwasser- und Sprudelbecken sowie umfangreiche Saunalanlagen sind hier eingebaut.

Die gesamte Wasseroberfläche der Becken beträgt 888 m².

Das Fassungsvermögen aller Becken beträgt 1.400.000 Liter.

Die Wassertemperaturen im Sportbad beträgt 26°C, in allen Thermalbecken 36°C.

Erdgeschoß - Ladenzeile

Hier befinden sich im EG ein Sportgeschäft, Kiosk, Restaurant und Bistro, Bäckerei mit Café, Apotheke, Büros, Bankfiliale und der Club „Dancing 123° Fahrenheit“ (z.T. nicht Eigentum der Fondsgesellschaft).

1. Obergeschoß mit Galerie

Hier befinden sich die Therapie mit Massage, Gymnastik und zugehörigen Nebenräumen sowie kleinere Konferenz- und Büroräume.

2. Obergeschoß mit Galerie

In dieser Ebene befindet sich das Centre Medical.

Umfangreiche Räume, die für einen Kurbetrieb für verschiedene Anwendungen eingerichtet sind und benutzt werden.

Untergeschoß

Die Bauteile Längstrakt 1 - 3 und der Badetrakt sind voll unterkellert. Im Kellerbereich des 1. und 2. UG befinden sich sämtliche Versorgungsanlagen für o.a. Bereiche.

Hierin im besonderen die umfangreichen Heizungs-, Lüftungs- sowie Wasseraufbereitungsanlagen für den Bäderbetrieb.

Ausreichende Kellerräume für die Gewerbeeinheiten sind vorhanden.

Weitere geplante Maßnahmen

Die Ausbaurbeiten bzw. die Beseitigung der vorhandenen Mängel obliegt im Rahmen des Kaufvertrages dem Objektverkäufer. Die Kosten sind im Kaufpreis enthalten.

Komplette Instandsetzung der vorhandenen technischen Anlagen.

Die bisher hohen Betriebs- und Energiekosten für die technischen Anlagen sollen durch den Einbau von modernen DDC-Regelungs- und Überwachungsanlagen reduziert werden.

Aufschaltung der ganzen Gebäudetechnik auf DDC (Digital Direct Control) inkl. Datenübertragung auf eine zentrale Leitwarte, Erstellung von Schaltanlagen und Programmen.

Zusätzlich wird das Heizungs- und Wärmeaustauschersystem besonders im Thermalwasserbereich erweitert und die Thermalwasserwärmeausnutzung erhöht.

Weiterhin sind in Planung:

a) die komplette EDV-Anlagenerweiterung und Installation von Kabelnetzen und Verteiler, Vernetzung der gesamten EDV-Anlage mit dem Hotel,

b) die Beseitigung der geringfügigen Schäden an der Außenfassade, die im Zusammenhang mit der fehlenden Dampfsperre entstanden sind,

c) die Überarbeitung und Erneuerung der Wasserversorgung für die Sprinkleranlage sowie

d) die Sanierung der Wasserschäden an den Beckenanlagen, Umkleide- und Duschbereichen.

Die Beschreibung der geplanten Maßnahmen ist aufgrund des Planungsstandes noch nicht detaillierter festgelegt, entspricht jedoch den Vorgaben des Pachtvertrages. Nachforderungen des Pächters bzw. des Verkäufers sind nicht möglich.

IV. Beschreibung der Anlageobjekte

Technische Baubeschreibung Alpentherme

Rohbau

Fundament bis DG

Fundamentplatte im gesamten Kellerbereich und Einzelfundamente aus Stahlbeton nach statischer Berechnung. Stahlbetonskelettbau nach Statik, wo erforderlich Mauerwerk. Das UG vom EG bis zum 2. UG ist als sog. wasserdichte Wanne ausgebildet worden.

Fassade

Das Gebäude ist rundherum gedämmt und hat eine rotbraune Granitfassade vom EG bis zum Dachansatz.

Innenwände

Poroton und KSL gemäß Anforderung oder Leicht- bzw. Ständerwerke mit GK, Konstruktion nach Schall- und Brandschutzanforderungen.

Be- und Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem nach Schmutz- und Regenwasser. Ein Fettabscheider für den Küchenbereich des Restaurants ist eingebaut. Die Wasserversorgung erfolgt über die Stadtwasserversorgung der Gemeinde Leukerbad.

Treppen

Stahlbeton mit hochwertigem Kunststeinbelag, Geländer aus Stahlprofil mit Handlauf und Kunststoffbändern.

Dach

Satteldach 35° in Stahl-Holzkonstruktion gem. Statik. Geneigte Flächen mit Betondachziegeln. Sämtliche Spenglerarbeiten, Dachgauben und Rinnen sind in Kupferblech ausgeführt. Rinnen und Abläufe sind im Winter elektrisch beheizt.

Ausbau

Glasfassaden und Fenster

Die Verbindungsbauten haben Metall- und Glasfassaden mit thermisch getrennten Profilen und Isolierverglasung.

Alle anderen Fenster in Kunststoff mit Isolierverglasung.

Schallschutzauflagen wurden beachtet.

Türanlagen

Eingangshalle Längstrakt 1: doppelte 2-flg. Automatische Schiebetür mit Isolierverglasung.

Eingangshalle Badetrakt: w.o.

Flurtüren: Kunststoff-Alu-Konstruktion mit Glasausschnitten, Stahlfadenverbundglas und Boden- oder Obentürschließer.

F-30- und F-90-Türen nach Vorschriften in Stahlzargen, nach Erfordernis mit automatischer Brandfallsteuerung.

Raumtüren: Holztüren, weiß beschichtet oder lackiert.

Eingangstüren: Holztüren mit Sicherheitsschloß und Kunststoffbeschichtung oder Lackierung.

Bodenbeläge

In allen Fluren, Läden und sonstigen Räumen, ist ein schwimmender Estrich verlegt worden.

Je nach Nutzung der Räume sind Parkett, Kunststoffbeläge, Kunststeinbeläge oder Textilbeläge verlegt worden. In den Naß- und Sanitärräumen grundsätzlich Keramikbeläge. In den Nebenräumen PVC-Beläge.

Wände

In verschiedenartiger Ausführung, z.B. Sichtmauerwerk, Putz mit Anstrich, Rohfaser mit Anstrich oder Fliesen.

Heizungsanlage

Außentemperatur gesteuerte analoge Regelung. Die Beheizung der gesamten Nutzungsbereiche erfolgt durch eine Fußbodenheizung, Teil-

bereiche im UG durch Radiatoren. Zusätzlich wird das Thermalwasser (51°C) der Laurentiusquelle zur Beheizung des gesamten Sport- und Badebereiches genutzt. Die zentrale Heizungsanlage versorgt auch die Heizregister der einzelnen Lüftungsgeräte sowie die weitere Schwimmbadtechnik mit entsprechenden Wärmetauschern.

Lufttechnische Anlagen

Alle innenliegenden Bäder, das Restaurant mit Nebenräumen, die einzelnen Bäderbereiche, die einzelnen Verkaufsflächenbereiche enthalten mechanische Be- und Entlüftungsanlagen in allen Räumen.

Hier sind Anlagen mit Wärmerückgewinnung und analog gesteuerten und geregelten Anlagen eingebaut.

Sanitäranlagen

Die Bäder und WC-Anlagen sind raumhoch gefliest. Sie enthalten je nach Nutzung der Bereiche spezielle Einrichtungen für den Beauty-, Arzt-, Kur- und Massagebetrieb.

Allgemeine Toilettenbereiche sind in guter Qualität nach heutigen Erfordernissen in verschiedenen Farben eingebaut.

Elektroinstallation

Das gesamte Gebäude wird niederspannungsmäßig von der Gemeinde Leukerbad versorgt.

Im gesamten Gebäude sind in ausreichender Anzahl Steckdosen, Geräte und Lampenanschlüsse, Telefon-Leerrohre, Beschallungsanlage sowie eine Personensuchanlage vorhanden.

Die gesamte Elektroinstallation entspricht den Vorschriften des zuständigen EVU und den speziellen Auflagen an Schwimmbäder.

Sonstiges

Das Gebäude enthält 3 Aufzüge, RWA-Anlagen in den Treppenhäusern und Fluren, Hydranten und eine Vollsprinkleranlage (ausgenommen der Bäderbereich) sowie alle Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände für einen geordneten Bäder- und Ladenbetrieb.

Außenanlagen

Gestaltung nach den Plänen des Gartenarchitekten in ansprechender Form.

V. Rechtliche Verhältnisse

Grundstücksinvestition
Lindner Hotels &
Alpentherme Leukerbad

Anschrift

Dorfplatz
CH-3954 Leukerbad/Loèche-les-
Bains, Wallis/Schweiz

Grundstückskauf

Die Fondsgesellschaft hat mit notariellem Kaufvertrag vom 12.09.2000 den nachstehenden Grundbesitz von der Verkäuferin gekauft:

Die auf dem Gebiet der Gemeinde Leukerbad gelegenen Parzellen Nrn.: 398, 4463, 561, 4504 (Hotel de France, Hotel Maison Blanche) in Größe von 8.657 m² sowie 28 von insgesamt 47 Stockwerkeinheiten auf der Parzelle 432 in Größe von 4.737 m² mit Wertquoten von insgesamt 920/1000 der Liegenschaft Alpentherme.

Mitverkauft sind sämtliche in den Gebäuden befindlichen sowie im Grundbuch als Zubehör bezeichneten Einrichtungen, Apparaturen und das Inventar.

Die Fondsgesellschaft hat sich vertraglich verpflichtet, der Munizipalgemeinde Leukerbad einzelne Teilparzellen der erworbenen Grundstücke abzutreten, sofern die Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten für die Kaufgrundstücke nicht eingeschränkt werden.

Im Gebäude des Hotels Maison Blanche (Parzelle Nr. 4463) befinden sich eine Brunnstube und Reservoirs sowie verschiedene technische Einrichtungen und Apparaturen, die der Fassung und Verteilung des Thermalwassers aus der St. Lorenzquelle dienen.

Die Fondsgesellschaft hat sich im Kaufvertrag verpflichtet, für sich und ihre Rechtsnachfolger, diese Bauten, Einrichtungen und Anlagen zu dulden. Die Kosten für den Unterhalt und die Erneuerung dieser Bauten, Einrichtungen und Anlagen gehen vollumfänglich zu Lasten der Munizipalgemeinde Leukerbad.

Die Käuferin erklärt für sich und ihre Rechtsnachfolger, auf entsprechendes Begehren der Munizipalgemeinde Leukerbad diesbezüglich zu einer dinglichen, vertraglichen Regelung Hand zu bieten.

Wegen der finanziellen Probleme der Gemeinde Leukerbad mußte diese ein ganzes Immobilienpaket an einen Erwerber verkaufen. Aufgrund

der komplexen, rechtlichen und technischen Abwicklung wurde deshalb ein Zwischenerwerb vor der Weiterveräußerung an die Fondsgesellschaft notwendig.

Zwischenerwerberin ist die Alpentherme GmbH & Co. KG, ein Unternehmen der Lindner Unternehmensgruppe. Diese hat die Immobilien erworben, betrieben und wird die Immobilien schlüsselfertig und modernisiert an die Fondsgesellschaft übergeben.

Die Zwischenerwerberin erhofft sich einen Zwischengewinn. Dieser verteuert den Einkauf der Immobilien für die Fondsgesellschaft.

Gleichwohl erwirbt die Fondsgesellschaft die Gesamtheit der Immobilien zu einem Preis unterhalb der historischen Gestehungskosten der Gemeinde Leukerbad.

Die Alpentherme GmbH & Co. KG bleibt Eigentümerin von zwei Gebäuden, die als Wohnhäuser für Hotelbedienstete genutzt werden sowie einer Wäscherei und einem stillgelegten Thermalbad.

Die Verkäuferin war vom 01.06.2000 bis zum 30.09.2000 Betreiberin der Hotels und der Alpentherme, und hatte in diesem Zusammenhang einen Managementvertrag mit der Lindner Hotels AG abgeschlossen.

Der Kaufpreis für die Grundstücke nebst Gebäuden, Inventar und Bauverpflichtung für die Modernisierung gemäß Baubeschreibung beträgt TCHF 49.000 zzgl. schweizerische Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis (ohne Grundstücksanteil).

Dieser Kaufpreis ist ein Festpreis und in seiner Höhe unabhängig von der Größe verkaufter Teilflächen. Vom Kaufpreis entfallen TCHF 2.000 auf die Grundstücksanteile und TCHF 47.000 auf Gebäude, Einrichtungen und Modernisierungsleistungen. Die steuerliche Anerkennung dieser Aufteilung wird vom Verkäufer nicht garantiert.

Der Kaufpreis in Höhe eines Teilbetrages von TCHF 40.000 zzgl. anteiliger Mehrwertsteuer ist fällig. Hierauf sind bereits TCHF 31.500 bezahlt. Der weiterhin fällige Betrag in Höhe von TCHF 8.500 wird kurzfristig angefordert. Der Kaufpreisteil für die Umbau- und Modernisierungsleistung von TCHF 9.000 zzgl. anteiliger Mehrwertsteuer ist fällig entsprechend der ratierlichen

Teilbetragsanforderungen gemäß Baufortschritt der Umbau- und Modernisierungsleistungen.

Die Verkäuferin gibt für die Baulichkeiten und Anlagen eine Gewährleistung bis 31.12.2003.

Der Besitzübergang für den Kaufgegenstand ist unabhängig von der Kaufpreiszahlung am 01.10.2000, 0.00 Uhr erfolgt, bzgl. der Umbau- und Modernisierungsleistungen jedoch erst mit funktioneller Gebrauchsabnahme.

Mit dem Objekt verbundene Verträge wie Miet-, Service-, Wartungs-, Versicherungs-, Arbeits- und Lehrverträge werden von der Pächterin des Gesamtobjektes, der Lindner Hotels Leukerbad AG durch eine Betriebsübernahmevereinbarung direkt mit der Verkäuferin gleichzeitig mit der Betriebsübergabe am 01.10.2000, 0:00 Uhr, übernommen.

Diese Vereinbarung hat die Fondsgesellschaft zur Kenntnis genommen.

Bezüglich der 920/1000 der Alpentherme liegt ein Vertrag vom 06.10.1992 über die Begründung von Stockwerkeigentum mit anliegendem Reglement vor. Hierzu sind am 02.06.1993 und am 28.04.1994 Vertragsergänzungen vorgenommen worden. Diese Vertragswerke regeln die Rechte und Pflichten der Miteigentümer der Gemeinschaft.

Die Fondsgesellschaft erkennt diese Verträge als verbindlich an.

Sonstige Belastungen

Aufgrund der besonderen gesetzlichen Bestimmungen in der Schweiz über den Verkauf von Grundstücken an Nicht-Schweizer hat sich die Fondsgesellschaft verpflichtet, sämtliche Grundstücke auch zukünftig nur zu betrieblichen Zwecken zu nutzen, durch den Erwerb keine verbotene Kapitalanlage zu tätigen und unbebaute Grundstücke nicht mit Wohnungen zu bebauen.

Grundbuch

Grundbuchstand

Eigentümerin ist die Alpentherme Leukerbad GmbH & Co. KG.

Eingetragen sind Lasten und Rechte, die im wesentlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die Quellenrechte, wechselseitige Konkurrenzverbote sowie die baurechtliche Situation regeln.

Neu eingetragen werden eventuell Grundschulden, die der Besicherung der Zwischen- und Dauerfinanzierung dienen.

Aktuell eingetragen:

Grundpfandverschreibung in Höhe von TCHF 37.000 mit 15% Zinsen zugunsten der Deutsche Apotheker- und Ärztebank e.G. in Düsseldorf, die an die dauerfinanzierende Bank zum Zwecke der Besicherung übertragen wird.

V. Rechtliche Verhältnisse

Verpachtung der Fondsobjekte

Die Gesamtobjekte des Medico Fonds Nr. 47 sind zu 100% an die Lindner Hotels Leukerbad AG, Leukerbad, Wallis/Schweiz verpachtet.

Der Pachtvertrag beinhaltet folgende Konditionen:

Laufzeit bis 31.12.2020

Option 2 x 5 Jahre

Jahresanfangspacht TCHF 3.720

zzgl. Schweizer Mehrwertsteuer

Pachtbeginn 01.10.2000.

Es ist folgende Indexvereinbarung zur Wertsicherung des Pachtzinses vereinbart: Sollte sich der vom Bundesamt für Statistik in Bern festgestellte Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 1993 = 100) gegenüber dem Stand bei Übergabe des Pachtgegenstandes bzw. gegenüber dem Stand bei der letzten Pachtzinsanpassung um mehr als 10% nach oben oder unten verändern, so wird der Pachtzins um 80% der Indexveränderung erhöht oder gesenkt.

Danach wird eine Anpassung vorgenommen, wenn sich der Index seit der letzten Anpassung mehr als 10 Prozent nach oben oder unten verändert hat.

Gemäß Pachtvertrag werden die Nebenkosten vollständig auf die Pächterin umgelegt.

Die Pächterin wird die Gebäude gegen Schäden durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Hagel, Elementarschäden (z. B. soweit möglich Lawinen, siehe Seiten 9 und 60) unter Einschluß des Pachtausfallrisikos im Namen und Interesse der Verpächterin, jedoch für eigene Rechnung versichern.

Die Verpächterin wird eine Grundstückseigentümerhaftpflichtversicherung abschließen. Die Kosten hierfür werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf die Pächterin umgelegt.

Die Pächterin verpflichtet sich ferner, eine Geschäftsversicherung unter Einschluß des Betriebsunterbrechungsrisikos sowie eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen.

Darüber hinaus übernimmt die Pächterin sämtliche Schönheitsreparaturen an den Objekten und am mitverpachteten Inventar sowie die Erneuerung des Inventars.

Ferner obliegt der Pächterin, das Pachtobjekt in eigener Regie in einem Zustand zu erhalten, der dem

übernommenen Zustand soweit entspricht, als dies technisch möglich ist. Hierzu gehört insbesondere die Reparatur der technischen Anlagen und Einrichtungen bis zu einem Betrag in Höhe von CHF 50.000,00 (netto) pro Jahr.

Die Kosten für die abzuschließenden Wartungsverträge trägt ebenfalls die Pächterin.

Des weiteren obliegt der Pächterin der notwendige Ersatz an Einrichtungen und Inventar, mit Ausnahme der notwendigen Erneuerungen an Dach und Fach - wobei „Dach“ die Dachkonstruktion mit Eindeckung und dazugehörigen Klempnerarbeiten und „Fach“ die tragenden Teile des Gebäudes (alle Fundamente, Wände, Stützen sowie Geschoßdecken) und darüber hinaus die notwendigen Treppen (ohne Oberflächenbehandlung), die Fassade mit Ausnahme des Außenanstriches und der Fenster und der Schornstein sowie alle im Rohbau verlegten Versorgungsleitungen bis Austritt Wand bedeutet.

Die Verpächterin muß die Kosten für Reparaturen der technischen Anlagen und Einrichtungen ersetzen, soweit der Betrag jährlich CHF 50.000 netto ausgegeben sind.

Pachtvertragsbeginn ist der 01.10.2000. Zahlungsbeginn für Pachtzins und Betriebskosten ist der 01.01.2001. Der Pachtzins ist monatlich bis zum dritten Werktag eines Monats fällig und zahlbar.

Die Lindner Hotels Leukerbad AG erhält einen Zuschuß für Werbung in Höhe von TCHF 250 zuzüglich Umsatzsteuer. Dieser Betrag ist in einer Summe als Pauschale zum 01.12.2000 fällig. Der Pachtvertrag endet am 31.12.2020.

Der Pächterin ist die Option eingeräumt worden, den Vertrag zweimal um fünf Jahre zu den vorgenannten Konditionen zu verlängern. Dieses Recht muß jeweils zwölf Monate vor Ablauf der jeweiligen Mietzeit der Gesellschaft angezeigt werden. Auf die Auswirkungen eines nicht planmäßigen Pachtvertragsablaufes verweisen auch die Seiten 54-56 u. 61.

Der Pächterin sind die geplanten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen bekannt. Während der Umbauzeiten hat diese kein Recht auf Mietminderung.

Die in den Pachtobjekten noch vorhandenen Mietverhältnisse sollen

auf die Pächterin in der Form übertragen werden, daß sie ihrerseits mit diesen Mietern eine Unterverpachtung vereinbart. Hierbei handelt es sich um folgende Mieter:

- Kiosk AG, 57 m²,
Miete TCHF 2 mtl.,
- Calida Shop, 34 m²,
Miete TCHF 1 mtl.,
- Treuhand Burmann, 139 m²,
Miete TCHF 3 mtl.
(ist zum 30.09.2000 gekündigt),
- Pedicure, 14 m²,
Miete TCHF 0,75 mtl.,
- Praxis Largo/Kälin, 150 m²,
Miete TCHF 3 mtl.
- Wohnung im Lindner Hotel
de France 200 m²,
Miete TCHF 1,5 mtl.

Die Mieten der Untermieter stehen im Falle der Übertragung der Pächterin zu. Sollte eine solche Übertragung nicht möglich sein, werden die bei der Verpächterin aus diesen Vertragsverhältnissen eingehenden Mieten auf die zu leistenden Pachtzahlungen der Pächterin angerechnet.

Darüber hinaus darf die Pächterin die Pachtgegenstände sowohl im ganzen als auch teilweise nur mit schriftlicher Zustimmung der Verpächterin untervermieten oder unterverpachten. Diese Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

Bei Beendigung des Pachtverhältnisses ist der Pachtgegenstand

einschl. aller Schlüssel von der Pächterin in vertragsgemäßem und im Rahmen der Nutzung als Hotel/Alpentherme üblichen, das heißt gut gebrauchsfähigem Zustand ohne Anspruch auf Entgelt an die Verpächterin zurückzugeben.

Die Lindner Hotels AG ist eine Gesellschaft der Lindner Unternehmensgruppe und hervorgegangen aus der 1973 gegründeten Rheinstern Hotel GmbH.

Im Oktober 1990 wurde diese in die heutige Lindner Hotels AG umgewandelt, die sich in vollem Umfang mittelbar im Besitz der Familie Lindner befindet. Das Aktienkapital beträgt TDM 5.000 (voll eingezahlt).

Zwischen der Lindner Hotels AG und der Lindner Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG existiert ein Ergebnisabführungsvertrag.

Darüber hinaus hat sich die Lindner Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG vertraglich gegenüber der dauerfinanzierenden Bank dazu verpflichtet, während der Laufzeit des Pachtvertrages dafür Sorge zu tragen, daß die Lindner Hotels Leukerbad AG in der Weise geleitet und finanziell ausgestattet wird, daß sie jederzeit in der Lage ist, ihre Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem o.g. Pachtvertrag zu erfüllen. Ferner hat die Lindner Hotels AG eine Patronatserklärung für den Mietvertrag abgegeben.

V. Rechtliche Verhältnisse

Instandhaltung, Werterhaltung und Rücklagen

Nach dem Pachtvertrag obliegen dem Eigentümer die Instandhaltung an Dach und Fach sowie Reparaturen an technischen Anlagen und Einrichtungen soweit sie mehr als CHF 50.000 (netto) pro Jahr betragen. Es muß insbesondere Vorsorge für eventuelle Instandhaltungs- und/oder Revitalisierungsmaßnahmen getroffen werden, die über die Instandhaltungsverpflichtung des Pächters hinausgehen.

Unterstellt man einen Reparatur- und Rücklagenbedarf von CHF 13,00 je Quadratmeter pro Jahr für die gesamten Flächen von ca. 16.800 m², so sollte dafür in ca. 20 Jahren - von 2001 bis 2020 - ein Betrag von etwa TCHF 4.400 erwirtschaftet werden. Nach der Prognoserechnung werden bis Ende des Jahres 2020 ca. TCHF 7.000 den Rücklagen zugeführt.

Die Erfahrung der Vergangenheit hat gezeigt, daß insbesondere Hotelimmobilien und Spezialimmobilien wie Bäder einer veränderten technischen Entwicklung angepaßt werden müssen.

Insbesondere nach Ablauf der ersten Pachtperiode, ggf. auch früher sind möglicherweise Umgestaltungs- und Reinvestitionsmaßnahmen erforderlich.

Es wurde unterstellt, daß bis zum Jahre 2019 insgesamt ca. TCHF 4.000

für Werterhaltung, Reparaturen und Instandhaltungen aufgewendet werden.

Ein verbleibender Betrag von ca. TCHF 2.900 ergibt zusammen mit der von Anfang an geplanten Wertpapieranlage von nominal TCHF 1.500 Ende des Jahres 2020 einen noch zusätzlich vorhandenen kalkulierten Rücklagenbetrag von ca. TCHF 4.400.

Dennoch geht die Fondsgesellschaft davon aus, daß dieser Rücklagenbetrag nach Ablauf der Pachtperiode von 20 Jahren für Umgestaltungs- und Reinvestitionsmaßnahmen evtl. nicht ausreichend sein könnte.

Weitere Vorsorge wird deshalb durch geleistete Tilgung der Fremdmittel getroffen.

Dieses soll - falls erforderlich - eine neue Darlehensaufnahme ermöglichen, um der Gesellschaft liquide Mittel zuzuführen.

Sollten im Prognosezeitraum höhere Ausgaben (z. B. Steuerrisiken) notwendig werden, ändert dies die Rücklagen. Entsprechend ändern sich die steuerlichen und liquiden Ergebnisse der Gesellschaft mit der Folge, daß möglicherweise die Ausschüttungen nicht in der prognostizierten Höhe geleistet werden können und sich die prognostizierten steuerlichen Werte ändern.

V. Rechtliche Verhältnisse

Der Gesellschaftsvertrag in Kürze

Fondsgesellschaft
Medico Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz
Manfred Kreienkamp KG
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Handelsregister

Die Gesellschaft ist im Handelsregister des Amtsgerichts Düsseldorf HRA Nr. 13765 eingetragen.

Gesellschaftsvertrag

Der Text ist auf den Seiten 72 bis 78 abgedruckt. Er enthält im wesentlichen die üblichen Bestimmungen, die für typische Publikumsgesellschaften Gültigkeit haben.

Die Geschäftsführung obliegt den persönlich haftenden Gesellschaftern. Für die Haftungsübernahme der persönlich haftenden Gesellschafter sind insgesamt 0,5% des Fremdkapitals für die Jahre 2000 und 2001 bezogen auf das Fremdkapital kalkuliert.

Die Komplementäre erhalten nach der Investitionsphase für ihre organschaftliche Stellung jährlich insgesamt eine Vergütung in Höhe von 0,05% des Fremdkapitals.

Die Geschäftsführung bedarf zu wesentlichen Entscheidungen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung (§ 8 des Gesellschaftsvertrages). Eine Kündigung des Gesellschaftsverhältnisses durch den Zeichner ist erstmalig zum 31.12. 2015 möglich. Die Übertragung eines Gesellschaftsanteils ist grundsätzlich möglich (vgl. § 17 Gesellschaftsvertrag).

Die ins Handelsregister einzutragende Haftsumme der neubeitretenden Direktkommanditisten ist auf DM 1.000 je CHF 10.000 Zeichnungsbetrag (ohne Agio) beschränkt, eine Nachschußpflicht besteht nicht.

Unbeschadet hiervon gilt die Vorschrift des § 172 Abs. 4 HGB (vgl. § 6 des Gesellschaftsvertrages und Seite 38 „Ausschüttung“).

Rechnungslegung

Der Jahresabschluß der Fondsgesellschaft wird durch eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft jährlich geprüft.

Rechenschaftsbericht

Die persönlich haftenden Gesellschafter erstatten den Direktkommanditisten jährlich anhand des testierten Jahresabschlusses einen Rechenschaftsbericht über das abgelaufene Geschäftsjahr.

Sie nehmen ferner die jährlichen Ausschüttungen vor und teilen den Zeichnern das auf sie entfallende steuerliche Ergebnis mit.

Der Treuhänder erstattet den Treugebern anhand des Jahresabschlusses der Beteiligungsgesellschaft einen Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr, ggf. als Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsführung. Ferner erfolgt die Mitteilung über das steuerliche Ergebnis durch den Treuhänder.

Auf treuhänderisch gehaltene Beteiligungen entfallende Ausschüttungen erfolgen - in Abstimmung mit dem Treuhänder - unmittelbar durch die Beteiligungsgesellschaft.

Beirat

Es wird ein Beirat, bestehend aus drei Personen, gebildet. Ein Beiratsmitglied wird durch die Komplementäre bestimmt.

Die Komplementäre beabsichtigen, die Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG als Beirat zu bestimmen. Zeichner, die bereit sind als Beiratsmitglied zu fungieren, werden gebeten, dies der Gesellschaft anzuzeigen.

Treuhandvertrag

Der Text ist auf den Seiten 80 bis 85 abgedruckt. Die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages gelten sinngemäß auch für das Rechtsverhältnis zwischen Treugeber und Treuhänder.

Die Haftung des Treugebers ist auf die anteilige Haftsumme des Treuhänders beschränkt.

Der Treuhänder führt über die Treugeber ein Register, in das alle Treugeber mit dem Betrag ihrer Einlage eingetragen werden.

Hierüber erhält jeder Treugeber eine schriftliche Bestätigung über die Eintragung seiner Beteiligung in das Treugeberregister.

V. Rechtliche Verhältnisse

Haftung des Zeichners

Die Haftung kann, auch wenn die Kommanditisten/Treugeber ihre Einlagen voll erbracht haben, insoweit teilweise wieder aufleben, als ihnen ihre Einlagen durch die Ausschüttungen (Entnahmen) zurückgezahlt wurden und der Saldo der Kapitalkonten dadurch unter den Betrag der Hafteinlage sinkt (§ 172 Abs. 4 HGB).

Direktkommanditisten werden lediglich mit DM 1.000 je CHF 10.000 Zeichnungssumme (Hafteinlage) im Handelsregister eingetragen. Die Treuhandkommanditistin, die von den Treugebern anteilig intern von

dem Risiko nach § 172 Abs. 4 HGB freigestellt wird, wird mit einer Haftungssumme von TDM 100 im Handelsregister eingetragen werden.

Der Gesellschaftsvertrag sieht zudem in § 14 Ziff 4. vor, daß das handelsrechtlich zu berücksichtigende Gesellschaftskapital durch Entnahmen lediglich auf einen Betrag herabgesetzt werden soll, der der Summe aller Hafteinlagen entspricht.

Ein Wiederaufleben der Haftung erscheint damit praktisch ausgeschlossen.

VI. Kosten der Investition

Die Gesamtkosten

Gesamtkosten		
Anschaffungskosten, Grundstück, Gebäude, Inventar	*CHF	49.000.000 ²⁾
Baunebenkosten	*CHF	490.000
Zwischensumme	CHF	49.490.000
Handänderungssteuer, Notar- u. Gerichtskosten	**CHF	735.000 ²⁾
Damnum, Bearbeitungsgebühren	*CHF	4.533.000
Zwischenfinanzierungszinsen, Gerichts- und Notargebühren	***CHF	643.000 ²⁾
Mittelverwendungskontrolle	*CHF	397.000
Vermittlung und Bearbeitung der Zwischen- und Dauerfinanzierung	*CHF	990.000
Bürgschafts- u. Nebenkosten	*CHF	300.000
Kostengarantie, Platzierungsgarantie	*CHF	1.509.000
Komplementärhaftung, Initiierungskosten	*CHF	582.000
Geschäftsbesorgung	*CHF	1.589.000
Steuerberatung/Wirtschaftsprüfung/Steuererklärung	*CHF	794.000 ²⁾
Kosten für die Vollmachten/ Eintragung in das Handelsregister	CHF	164.000
Zeichnerverwaltung 2000 - 2002/Treuhänder	*CHF	644.000
Werbekosten, Prospekterstellung, Vermittlung des Eigenkapitals ¹⁾	*CHF	3.115.000
Wertpapiere zum Kurs von 101%	*CHF	1.515.000
Gesamtkosten¹⁾	CHF	67.000.000

¹⁾ zzgl. 5% Agio a. d. Zeichnungskapital

²⁾ zzgl. MwSt. in der Schweiz, die wegen Option durchlaufender Posten ist.

* Für diese Positionen sind Verträge bereits abgeschlossen bzw. liegen verbindliche Angebote vor.

** Es handelt sich um Werte, die im Rahmen der Kostengarantie abgesichert sind.

*** Die Zwischenfinanzierungszinsen wurden anhand einer Zinsstaffel kalkuliert, werden jedoch nicht garantiert.

Kostenänderung

Kaufpreisänderungen aufgrund von Flächenabweichungen sind ausgeschlossen.

Die Gesamtkosten beinhalten, soweit mit Umsatzsteuer behaftet, nur die deutsche Umsatzsteuer in Höhe von 16%.

Für die in Deutschland anfallende Umsatzsteuer kann nicht zur MwSt.-Erstattung optiert werden.

Soweit in der Schweiz Umsatzsteuer in Höhe von 7,5% anfällt, wird diese wegen Option durch die Finanzverwaltung weitestgehend erstattet.

Eine Erstattungsfrist von bis zu 60 Tagen wurde bei der Zwischenfinanzierung berücksichtigt.

VI. Kosten der Investition

Angaben zur wirtschaftlichen Beurteilung der Kapitalanlage

Gesamtkosten der Investition			
Kostenart	TCHF	%	Vertragspartner
Kaufpreise Grundstücke u. Gebäude;	49.000 ²⁾	73,13	Grundstücksverkäufer/ Initiatoren
Baunebenkosten	490	0,73	
Erwerbsnebenkosten	735 ²⁾	1,09	Notar, Gericht, Kanton Wallis
Zwischensumme	50.225	74,95	
Zwischenfinanzierungszinsen, Gerichts- und Notargebühren	643 ²⁾	0,97	Banken, Notar
Vermittlung und Bearbeitung der Zwischen- u. Dauerfinanzierung	990	1,48	Initiatoren
Bürgschafts- u. Nebenkosten	300	0,45	Initiatoren
Kosten- u. sonst. Garantien	1.509	2,25	Initiatoren
Mittelverwendungskontrolle	397	0,59	Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG
Kfm. Geschäftsbesorgung	1.589	2,37	Initiatoren
Kosten der Steuerberatung, Steuererklärung u.ä.	794	1,19	Wirtschaftsprüfer, teilw. Initiatoren TCHF 397
Komplementärvergütung Initiierungsgebühr	582	0,87	Komplementäre TCHF 183 Initiatoren TCHF 422
Handelsregister / Vollmachten	164	0,24	Notare, Gericht
Zeichnerverwaltung bis 2002	644	0,96	Initiatoren
Vermittlung des Eigenkapitals, Werbe- u. Prospektkosten	3.115 ¹⁾	4,65	Deutsche Apotheker- u. Ärztebank eG, DGV; Initiatoren TCHF 522
Zwischensumme	60.952	90,97	
Damnum, Bearbeitungsgebühr	4.533	6,77	Hypothekenbanken
Wertpapiere (inkl. Gebühren)	1.515	2,26	Bank
Summe	67.000^{1) 2)}	100,00	
¹⁾ zzgl. 5% Agio auf das Zeichnungskapital			
²⁾ zzgl. MwSt. in der Schweiz, die wegen Option durchlaufender Posten ist.			

VI. Kosten der
Investition

Angaben zur wirt-
schaftlichen Beurteilung
der Kapitalanlage

Gesamtkosten der Investitionen Objekte Leukerbad	
Pachtfläche m ²	ca. 16.800
Gesamtkosten nach Fläche in TCHF, einschließlich nicht optionsfähiger, in Deutschland anfallender Umsatzsteuer abzgl. Wertpapiere	67.000 1.515
Summe	65.485
Kosten je m ² in CHF	3.898
Kosten der Gesellschaftsgründung	Es wurden TCHF 164 kalkuliert für die Kosten der Vollmachtserteilung durch die Zeichner zur Handelsregisteranmeldung.
Nicht im Gesamtaufwand enthaltene Vermittlungsprovision des Vertriebs	Zu den in den Gesamtkosten enthaltenen Kosten erhält der Vertrieb 5% Agio auf das Zeichnungskapital (TCHF 1.500).
Kosten nach Bezugsfertigstellung bis zum Nutzungsbeginn des Objektes	Eventuell anfallende Kosten sind im Gesamtaufwand enthalten.

Geschlossene Immobilienfonds werden nach dem Faktor
Aufwand/Pacht beurteilt.

Hier die Werte für Medico Fonds Nr. 47:

Gesamtaufwand ohne Agio	67.000	TCHF
abzgl. Damnum + Gebühren	4.533	TCHF
abzüglich Wertpapiere	1.515	TCHF
Bemessungsgrundlage (Aufwand)	60.952	TCHF
Erste volle Jahrespacht	3.720	TCHF
Faktor	16,38-fach	

VII. Finanzierung der Investition

Die Finanzierungsmittel

Eigenmittel		
Zeichnungskapital ¹⁾	CHF	30.000.000,-
Fremdmittel		
Hypothekendarlehen	CHF	37.000.000,-
Finanzierung insgesamt¹⁾	CHF	67.000.000,-

¹⁾ zzgl. 5% Agio a. d. Zeichnungskapital

Das Eigenkapital

Einzahlungstermine

50% des Zeichnungsbetrages plus 5% Agio 14 Tage nach Bestätigung der Zeichnung;

50% drei Monate nach Bestätigung der Zeichnung. Wenn der Zeichner sich die Ausschüttung für die Zeit ab dem 01.04.2001 sichern will, muß der gesamte Zeichnungsbetrag einschließlich Agio bis 31.03.2001 dem Konto der Gesellschaft gutgeschrieben sein. Gehen Raten oder Restbeträge davon erst später ein, beginnt die Ausschüttung für die Zeit ab dem 01. des Monats, der auf die Volleinzahlung inkl. Agio folgt. Eventuelle Bankspesen gehen zu Lasten des Zeichners.

Zwischenfinanzierung

Je nach Platzierungsverlauf und Eingang des Eigenkapitals ergibt sich ein Zwischenfinanzierungskreditbedarf von voraussichtlich bis zu TCHF 12.500.

Mit der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG, Düsseldorf, sind Verträge über die Zwischenfinanzierung abgeschlossen.

Bei der Kalkulation wurde von der Inanspruchnahme für bis zu 6 Monate ausgegangen.

Der Zwischenfinanzierungskredit baut sich je nach Platzierungsverlauf voraussichtlich bis Ende Februar 2001 ab.

Das Fremdkapital

Hypothekendarlehen (brutto)	CHF 37 Mio.
Zinssatz nominal	3,57% p. a.
Zinsfestschreibung	bis zum 20.09.2010
Tilgung	1,5% p. a. ab 01.01.2001
Annuität	Zinsen und Tilgung jeweils vierteljährlich vorschüssig
Auszahlung	88% = TCHF 32.560 (netto)
Bearbeitungsgebühr	CHF 92.500, fällig 15.12.2000
Schätzkosten	Entfallen
anfänglicher effektiver Jahreszins nach PAngV	5,52% p. a.

Dauerfinanzierung

Es ist ein Hypothekendarlehen über TCHF 37.000 abgeschlossen.

Die laufenden Zins- und Tilgungsleistungen für dieses Darlehen sind in CHF zu erbringen.

Vereinbart ist, daß die Zinsberechnung vierteljährlich vorschüssig und die Tilgungsverrechnung jährlich nachschüssig vereinbart ist.

Die Dauerfinanzierung wird durch Grundschulden/Hypotheken (Schuldbrief) über TCHF 37.000 mit 15% Zinsen zu Gunsten der finanzierenden Bank im Grundbuch sowie Abtretung der Miet-/Pachtansprüche besichert.

Die Lindner Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG hat eine Patronatserklärung abgegeben und sich vertraglich gegenüber der dauerfinanzierenden Bank dazu verpflichtet, während der Laufzeit des Pachtvertrages dafür Sorge zu tragen, daß die Lindner Hotels Leukerbad AG in der Weise geleitet und finanziell ausgestattet wird, daß sie jederzeit in der Lage ist, ihre Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem o.g. Pachtvertrag zu erfüllen.

Ferner hat die Lindner Hotels AG eine Patronatserklärung für den Pachtvertrag abgegeben.

Darüber hinaus haften die im Eigentum der Verkäufergesellschaft stehenden Grundstücke „Altes Laurentiusbad“, Personalunterkünfte „Tell“ und „Hubel“ sowie Wäscherei „Linaria“, alle belegen in Leukerbad, mit einem Gesamtgrundpfandrecht über TCHF 5.660.

Die mithaftenden Objekte werden aus der Haft freigegeben, wenn der Kredit durch ordnungsgemäße Tilgung auf das 8-fache der vereinbarten Pacht zurückgeführt worden ist, oder die Kreditnehmerin bzw. die Eigentümerin dieser Objekte der finanzierenden Bank eine konkrete Konzeption über die Umnutzung der freizugebenen Immobilie vorlegt und die Bank die Finanzierung übernimmt, oder falls sie nicht zur Finanzierung bereit ist, eine verbindliche Finanzierungszusage eines weiteren Kreditinstitutes vorlegt.

Die Mithaft endet innerhalb des Jahres 2008.

Zusätzlich erfolgt eine Besicherung der Darlehen durch eine persönliche Mithaft von Herrn Dipl.-Ing. Otto Lindner sowie der Lindner Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG in Höhe eines letztrangigen Teilbetrages von DM 4,6 Mio. Diese Mithaft wird um jede Tilgungsleistung reduziert.

Die Mithaft endet innerhalb des Jahres 2008.

Die Fondsgesellschaft hat sich gegenüber der finanzierenden Bank verpflichtet, Wertverbesserungsmaßnahmen in Höhe von mindestens CHF 8 Mio. in Bezug auf die Fondsobjekte durchzuführen.

Nach Vorliegen der Auszahlungsvoraussetzungen wird die Dauerfinanzierung, voraussichtlich zum 15.12.2000 valuiert.

Aus heutiger Sicht stehen der Auszahlung keine Hindernisse entgegen. Die dauerfinanzierende Bank hat bereits in Höhe von TCHF 31.500 einen Zwischenfinanzierungskredit für die Dauerfinanzierung ausbezahlt. Dieser wird durch die Endfinanzierung am 15.12.2000 abgelöst.

Anschlußfinanzierung

Die Anschlußfinanzierung im Jahr 2010 ist mit einem Effektivzinssatz von ca. 5,75% p.a. bei einer Zinsbindungsfrist von 10 Jahren und vierteljährlich vorschüssiger Zinszahlung prognostiziert.

Die Annuität beträgt TCHF 2.300. Das entspricht ca. 7,50% Annuität (5,50% Zinsen zzgl. 2% Tilgung) bezogen auf das Restdarlehen zum 31.12.2010 gemäß Prognoserechnung.

Die Gewährung der Anschlußfinanzierung durch Banken und deren Konditionen ist nicht vereinbart und wird nicht garantiert.

VII. Kosten der Investitionen

Die Wertpapiere

Im Rahmen der Gesamtinvestition ist vorgesehen, einen Betrag von nominal TCHF 1.500 ab 2001 in festverzinslichen Wertpapieren anzulegen. Der Nominalzins soll 4,25% betragen; Laufzeit 8 bis 10 Jahre. Unter Einbeziehung üblicher Gebühren wurde mit einem Kaufkurs von ca. 101% kalkuliert.

In der Verpachtungssphase ergeben die liquiden Einnahmen gegenüber den liquiden Ausgaben voraussichtlich Überschüsse, die höher sind als die kalkulierten Ausschüttungen. Diese Beträge sollen zur Risikovor-

sorge zunächst den liquiden Reserven den Fondsgesellschaften zugeführt werden. Diese zunächst nicht benötigten Beträge sollen zinsgünstig je nach Bedarf lang-, mittel- oder kurzfristig angelegt werden.

Für diese Beträge wurden 3% Zinsen im Durchschnitt kalkuliert. Wenn und soweit eine Wertpapieranlage erfolgt, soll es sich um Titel bonitätsmäßig erstklassiger Emittenten handeln.

Über eine andere Anlageform von Teilbeträgen entscheiden zukünftige Gesellschafterversammlungen.

VIII. Steuerliche Verhältnisse

Zuweisung des Besteuerungsrechts

Die nachfolgenden Ausführungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und ersetzen nicht die fachkundige Beratung des Anlegers im Einzelfall durch einen Berater seines Vertrauens, sondern sollen dem Anleger lediglich einen Überblick über wesentliche steuerliche Auswirkungen der mit diesem Beteiligungsangebot geplanten Investitionen auf Ebene der Gesellschaft und auf Ebene der Gesellschafter geben.

Nachfolgend wird davon ausgegangen, daß

- a) der Anleger eine in Deutschland unbeschränkt steuerpflichtige natürliche Person ist.
- b) der Anleger keinen Wohnsitz in der Schweiz hat und somit in der Schweiz nur beschränkt steuerpflichtig ist und
- c) der Anleger die Fondsbeteiligung im Privatvermögen hält.

Ertragsbesteuerung

Das deutsch-schweizerische Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung („DBA“) vom 11. August 1971 in der Fassung vom 21. Dezember 1992 weist der Schweiz das Besteuerungsrecht für Einkünfte aus in der Schweiz belegtem unbeweglichen Vermögen zu (Art. 6 DBA). Das Besteuerungsrecht der Schweiz erstreckt sich auch auf die Veräußerungsgewinne, die im Zusammenhang mit einem evtl. Verkauf der Immobilien durch die Beteiligungsgesellschaft erzielt werden (Art. 13 DBA).

In Deutschland unterliegen die schweizerischen Mieteinkünfte sowie etwaige Veräußerungsgewinne bei einem Verkauf der Immobilien - sofern der Verkauf innerhalb der Spekulationsfrist von 10 Jahren erfolgt - der Einkommensteuer. Diese Einkünfte werden durch die Besteuerung nach deutschem Steuerrecht ermittelt. Auf die entsprechende deutsche Einkommensteuer, die auf die Einkünfte aus den schweizerischen Immobilien entfällt, werden die in der Schweiz erhobenen Ertragssteuern angerechnet (sogenanntes „Anrechnungsverfahren“ gemäß Art. 24 Absatz 1 Nr. 2 DBA).

Steuersubjekt für die schweizerische Ertragsbesteuerung ist die Gesellschaft Medico Fonds Nr. 47 Objekt Leukerbad/Schweiz Manfred Kreienkamp KG Düsseldorf.

Diese Gesellschaft wird qualifi-

ziert als ordentlich besteuerte juristische Person.

Steuerpflichtig ist bei den Ertragsteuern des Bundes, des Kantons Wallis und der Gemeinde Leukerbad also die Beteiligungsgesellschaft, nicht deren Anleger.

In Deutschland hingegen sind die einzelnen Anleger einkommensteuerpflichtig. Besteuert werden in den beiden Ländern hinsichtlich der Ertragsteuer somit unterschiedliche Steuersubjekte, nämlich in der Schweiz grundsätzlich die Beteiligungsgesellschaft, in Deutschland deren Anleger.

Es kann als gesichert davon ausgegangen werden, daß die schweizerische Besteuerung der Beteiligungsgesellschaft nach den Vorschriften für juristische Personen der Anrechnung auf die deutsche Einkommensteuer der Gesellschafter nicht entgegensteht. Dem zufolge können in der Schweiz festgesetzte und bezahlte Steuern auf die entsprechenden von den Anlegern in Deutschland zu zahlenden Steuern nach den einschlägigen Vorschriften des deutschen Steuerrechtes und des Doppelbesteuerungsabkommens angerechnet werden.

Das Besteuerungsrecht für aus der Schweiz stammende Zinseinkünfte steht dem deutschen Fiskus zu (Art. 11 DBA).

Vermögensteuer

Das in der Schweiz belegene Immobilienvermögen unterliegt dort der Vermögensbesteuerung (Art. 22 Absatz 1 DBA). Durch den Kanton Wallis und die Gemeinde Leukerbad wird eine Kapitalsteuer von der Beteiligungsgesellschaft erhoben.

Deutschland erhebt für die Veranlagungszeitpunkte seit 01.01.1997 keine Vermögensteuer mehr.

Falls Deutschland die Vermögensteuer wieder einführen würde, wären schweizerische Steuern vom Vermögen (derzeit Kapitalsteuer des Kantons Wallis und der Gemeinde Leukerbad) auf die deutsche Vermögensteuer wieder anzurechnen. Da diese Steuer von der Beteiligungsgesellschaft erhoben wird und in Deutschland zur Zeit nicht angerechnet werden kann, wurde die zu zahlende Summe in die Eingaben- und Ausgabenrechnung (siehe Prognoserechnung Seite 42 u. 43) aufgenommen.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Zwischen Deutschland und der Schweiz besteht das Abkommen zur Vermeidung der Doppelbesteuerung auf dem Gebiet der Nachlass- und Erbschaftsteuer vom 30.11.1978 („DBA ErbSt“).

Für den Bereich der Erbschaft- und Schenkungsteuer wird die Beteiligungsgesellschaft in der Schweiz wie eine Personengesellschaft behandelt. Die Vererbung von Gesellschaftsanteilen durch Gesellschafter der Beteiligungsgesellschaft an in Deutschland ansässige Personen unterliegt dem Besteuerungsrecht der Schweiz (Art. 5 DBA ErbSt).

Die in der Schweiz anfallende Erbschaftsteuer wird auf die Erbschaftsteuer in Deutschland angerechnet (Art. 10 DBA ErbSt).

Auch im Falle einer Schenkung von Gesellschaftsanteilen von in Deutschland ansässigen Personen haben sowohl die Schweiz als auch Deutschland ein Besteuerungsrecht, das DBA ErbSt gilt nicht für Schenkungen.

Eine Anrechnung von in der Schweiz anfallender Schenkungsteuer auf die deutsche Schenkungsteuer ist nach bundesdeutschem Recht möglich (§ 21 Erbschaftsteuergesetz).

VIII. Steuerliche Verhältnisse

Besteuerung in der Schweiz

Bezüglich der steuerlichen Behandlung der Beteiligungsgesellschaft und deren Anleger in der Schweiz liegt eine verbindliche Auskunft der Steuerverwaltung des Kantons Wallis vor.

Die Beteiligungsgesellschaft ist kein Anlagefonds im Sinne des schweizerischen Anlagefondsgesetzes. Die steuerlichen Bestimmungen für derartige Anlagefonds gelten somit für die Beteiligungsgesellschaft und deren Gesellschafter nicht.

Periodische Ertragsteuern

In den nachfolgenden Unterkapiteln wird im einzelnen dargestellt, welche Einkünfte der Beteiligungsgesellschaft der sogenannten „direkten Bundessteuer“ und/oder der Ertragsteuern des Kantons Wallis und der Gemeinde Leukerbad unterliegen.

Die Bemessungsgrundlage für die direkte Bundessteuer und die Ertragsteuern des Kantons Wallis und der Gemeinde ist der sogenannte „Reingewinn nach Steuern“. Reingewinn ist die Differenz zwischen den Erträgen und den geschäftsmäßig begründeten Aufwendungen der Beteiligungsgesellschaft. Vom Reingewinn werden die im Geschäftsjahr geschuldeten Steuern auf Bundes- und kantonaler bzw. gemeindlicher Ebene abgezogen, was den sogenannten Reingewinn nach Steuern angibt. Der „Reingewinn nach Steuern“ wird bei der direkten Bundessteuer mit 8,5% und bei Kanton und der Gemeinde mit jeweils 9,5% besteuert.

Diese Nachsteuersätze wurden im folgenden in „Steuersätze vor Steuern“ transformiert, um ihre Aussagekraft hinsichtlich der tatsächlichen Belastungswirkung zu erhöhen.

Es ergeben sich folgende Steuersätze vor Steuern:

direkte Bundessteuer	6,67%
Ertragssteuer des Kantons Wallis	7,45%
Ertragsteuer der Gemeinde Leukerbad	7,45%

Bei den nachfolgenden Erläuterungen und Berechnungen wurden jeweils die Steuersätze vor Steuer angegeben.

Die direkte Bundessteuer und die Ertragsteuern des Kantons Wallis und der Gemeinde Leukerbad sind auf die deutsche Einkommensteuer anrechenbar.

In der Schweiz können Hotels (Gebäude und Grundstücke zusammen) jährlich mit 3% der Anschaffungskosten abgeschrieben werden. Nach schweizerischem Recht besteht jedoch auch die Möglichkeit, auf die Inanspruchnahme von laufenden Abschreibungen auf Gebäude teilweise oder ganz zu verzichten.

Dies kann aus folgenden Gründen vorteilhaft sein:

Neben der normalen Abschreibung auf Gebäude werden auch die sogenannten Werbungskosten, Gründungskosten und sonstige Start-up-Kosten abgeschrieben.

Bei den Berechnungen wurde davon ausgegangen, dass diese Kosten ansteigend innerhalb von 10 Jahren abgeschrieben werden.

Diese Abschreibungen führen in den ersten Jahren zu negativen bzw. ausgeglichenen jährlichen Ergebnissen.

Die Geltungsmachung der Gebäude-AfA würde diese negativen Ergebnisse weiter erhöhen mit der Folge, dass solche Negativergebnisse nach Ablauf von 7 Jahren steuerlich nicht mehr geltend gemacht werden können.

Da die Gebäude in einem renovierten Zustand und in neuem technischen Stand übernommen werden, ist aus betriebswirtschaftlicher Sicht in den ersten Jahren die Geltungsmachung der Gebäudeabschreibung nicht zwingend erforderlich.

Es wurden deshalb für die Gebäude folgende Abschreibungssätze unterstellt:

- a) Jahre 2001-2005 0%
- b) Jahre 2006-2020 3% p. a.

Neben den oben bereits erwähnten Abschreibungen auf die Kosten der Inangasetzung wird auch das mitübernommene und neuanschaffte Inventar gesondert abgeschrieben und zwar mit einem Abschreibungssatz von 12,5% p. a.

Grundstücksveräußerungen durch die Beteiligungsgesellschaft

Eine Veräußerung der Fondsimmobilien ist derzeit weder geplant noch beabsichtigt. Sollte gleichwohl eine Grundstücksveräußerung erfolgen, unterliegen Gewinne aus der Veräußerung der Liegenschaft der ordentlichen Gewinnsteuer (s.o.).

Eine separate Grundsteuergewinnsteuer besteht für die Beteiligungsgesellschaft nicht.

Veräußerung von Gesellschaftsanteilen durch die Anleger

Die Veräußerung von Fondsanteilen ist bei den direkten Bundessteuern nicht steuerbar. Die Veräußerung von Fondsanteilen wird im Grundsatz aus Sicht des Kantons Wallis als wirtschaftliche Handänderung betrachtet (Verkauf von Anteilen an einer Immobiliengesellschaft; die Höhe der veräußerten Beteiligung ist unbeachtlich) und löst auf Stufe der Beteiligten die kantonale Grundstücksgewinnsteuer bzw. die kantonale Gewinnsteuer aus.

Dies gilt aber nicht, wenn eine solche Besteuerung durch einen übergeordneten Staatsvertrag (Doppelbesteuerungsabkommen) ausgeschlossen ist. So sind z.B. Veräußerungen von Fondsanteilen durch in Deutschland ansässige Anteilseigner als Veräußerung von beweglichen Vermögenswerten zu betrachten, welche ausschließlich dem deutschen Fiskus zur Besteuerung zuzuweisen sind.

Die Veräußerung der Beteiligung löst Handänderungssteuer aus.

Kapitalsteuer

Zusätzlich zu den Ertragsteuern erheben der Kanton Wallis und die Gemeinde Leukerbad von juristischen Personen eine Steuer vom Gesellschaftskapital als Ergänzungssteuer (Kapitalsteuer). Steuerobjekt ist das steuerbare Eigenkapital (Aktiva abzüglich Fremdkapital zu Steuerbilanzwerten). Die Bestimmungen durch das verdeckte Eigenkapital gemäß Kreisschreiben Nr. 6 vom 6. Juni 1997 sind eingehalten. Die Kapitalsteuersätze betragen:

a) Im Kanton Wallis auf Eigenkapital bis TCHF 250 = 0,15%, auf Eigenkapitalanteile über TCHF 250 = 0,25%

b) Die Gemeinde Leukerbad erhebt auf der gleichen Grundlage die gleichen Steuern wie der Kanton Wallis, Steuersätze siehe oben unter a).

Kirchensteuer

Die Gemeinde Leukerbad erhebt keine Kirchensteuer.

Grundstückssteuer des Kantons Wallis und der Gemeinde Leukerbad

Steuerobjekt dieser Steuer sind die im Kanton gelegenen Grundstücke, Basis ist der Steuerwert in

Anlehnung an den im Grundbuch vermerkten Katasterwert.

Die Steuer beträgt für Kanton und Gemeinde insgesamt 0,225% des Katasterwertes. Diese Steuer gehört zu den Betriebs- und Nebenkosten und wird deshalb von der Pächterin getragen.

Handänderungssteuer

Der Erwerb von Immobilien-eigentum unterliegt in der Schweiz der kantonalen „Handänderungssteuer“ (ähnlich wie in Deutschland die Grunderwerbsteuer). Die Handänderungssteuer im Kanton Wallis beträgt ca. 1,20% des Kaufpreises, wobei die Steuer in der Regel vom Veräußerer und vom Erwerber zu gleichen Teilen getragen wird.

Hinsichtlich der kantonalen Handänderungssteuer wird die Beteiligungsgesellschaft in der Schweiz als steuerlich transparent behandelt, d.h. daß diesbezüglich nicht die Beteiligungsgesellschaft steuerpflichtig ist, sondern die einzelnen Gesellschafter.

Die Handänderungssteuer für den Immobilienerwerb - Zeichnerbeitritte - ist in den Investitionskosten kalkuliert bzw. durch die Kostengarantie der Gebäu abgesichert.

Mehrwertsteuer

Umsätze aus der Vermietung von Liegenschaften sind grundsätzlich von der Mehrwertsteuer ausgenommen.

Die Beteiligungsgesellschaft hat jedoch hinsichtlich der Vermietungsumsätze zur Mehrwertsteuer optiert, d. h. die Vermietung erfolgt mehrwertsteuerpflichtig. Dadurch ist durch die Beteiligungsgesellschaft ein Vorsteuerabzug bezüglich des Erwerbes der Gebäude und der laufenden Kosten während der Vermietungsphase möglich.

Voraussetzung für die Mehrwertsteueroption ist die Vermietung an Mieter, die ihrerseits mehrwertsteuerpflichtig sind und die das Mietobjekt im Rahmen ihrer gewerblichen Tätigkeiten nutzen.

Die Mehrwertsteuer würde hin-fällig, wenn die zuvor genannten Voraussetzungen von Seiten des Mieters wegfallen und müßte in Hin-sicht der Ausgaben, für die bereits Vorsteuern erstattet wurde, Eigen-verbrauchsteuer zahlen.

Finanzierung der Kommanditanlage

Kosten des Anlegers im Zusammenhang mit der Finanzierung seiner Beteiligung (Zinsen, Damnum, Bearbeitungsgebühren etc.) sind in der Schweiz steuerlich nicht abzugsfähig.

Steuervorauszahlungen, Steuer- verrechnungen, Steuerfreibeträge

Es besteht keine Pflicht zu Steuervorauszahlungen.

Verluste können sowohl bei der direkten Bundessteuer als auch bei den Ertragsteuern des Kanton Wallis und der Gemeinde 7 Jahre vorgetragen werden. Verlustrückträge gibt es nicht.

Steuerfreibeträge gibt es für die Ertragsteuern und die Kapitalsteuern weder auf Bundes- noch auf Kantons- oder Gemeindeebene.

Veranlagungsverfahren Steuer- erklärungen

Hinsichtlich der Besteuerung der laufenden Einkünfte sind nicht die Anleger, sondern ist die Beteiligungsgesellschaft steuererklärungs-pflichtig; dies gilt auch für die Veräußerung der Immobilien durch die Gesellschaft.

Bei einer Veräußerung des Anteils durch den Zeichner weist Art. 13 DBA das Besteuerungsrecht Deutschland zu.

Erbschaft- und Schenkungsteuern

Es wird zunächst auf die oben bereits gemachten Ausführungen verwiesen.

In der Schweiz steht die Erbschaft- und Schenkungsteuer den einzelnen Kantonen zu.

Die Höhe der jeweiligen Steuern richtet sich nach der Höhe des im Kanton Wallis gelegenen Nachlassvermögens und des Verwandtschaftsgrades zwischen Erblasser und Erben oder zwischen Schenker und Beschenktem.

Es gibt Freibeträge für erbende Kinder und für übrige Personen. Der Ehegatte des Erblassers oder Schenkers ist von der Steuer befreit.

Bemessungsgrundlage für die Erbschaftsteuer ist der quotale Anteil am Verkehrswert der Fondsimmobilie im Zeitpunkt des Erb-falles/Schenkungs-falles abzüglich des quotalen Anteiles an den Verbindlichkeiten der Beteiligungsgesellschaft und abzüglich der Schulden des Erblassers im Zusammenhang mit einer etwaigen Fremdfinanzierung seines Gesellschaftsanteils.

Der vererbte oder geschenkte Betrag wird jeweils mit dem Steuersatz besteuert, der dem Verwandtschaftsgrad zwischen Erblasser und Erben/Schenker und Beschenktem entspricht. Die jeweiligen Steuersätze sind zu erfragen.

Alters- und Hinterbliebenen- versorgung

Die in der Schweiz von der Gesellschaft erzielten Einkünfte unterliegen nach den uns vorliegenden Abklärungen nicht der Alters- und Hinterbliebenenversorgung (AHV).

Vorbemerkungen

Steuervorteile sollen als Zusatznutzen in der Investitionsphase betrachtet werden und nicht Hauptgrundlage für eine Anlageentscheidung sein.

Die steuerliche Konzeption erfolgt unter Berücksichtigung des geltenden Einkommensteuerrechts und unter Beachtung der einschlägigen Erlasse und Stellungnahmen der Finanzverwaltung sowie der aktuellen Rechtsprechung der Finanzgerichte.

Bei der Ermittlung der steuerlich abzugsfähigen Werbungskosten wurde der Bauherrenerlaß des Bundesfinanzministers vom 31.08.1990, AZ: IV B 3-S 2253a-49/90, insbesondere wegen der darin enthaltenen Aussagen zu geschlossenen Immobilienfonds beachtet.

Die von dem vorgenannten Bauherrenerlaß teilweise abweichenden Grundsätze des BFH-Urteils vom 11.01.1994 , AZ: IX R 82/91 sind in diesem Prospekt mit seinen Berechnungen nicht beachtet worden.

Der BFH hat in seinem Urteil nunmehr auch bei einem Immobilienfonds u.a. die Eigenkapitalvermittlungsprovisionen als „modellbedingte Nebenaufwendungen“ für den Erwerb einer bebauten Immobilie vom sofort wirksamen Werbungskostenabzug ausgeschlossen.

Die Nichtbeachtung dieser neuen BFH-Rechtsprechung rechtfertigt sich dadurch, daß die Finanzverwaltung einen sogenannten Nichtanwendungserlaß - BStBl I 1995, Seite 167 - herausgegeben hat.

Trotz der sorgfältigen Beachtung aller einschlägigen gesetzlichen Vorschriften und Erlasse, kann im Hinblick auf Änderungen in der steuerlichen Behandlung und Beurteilung der Investition durch die Finanzverwaltung oder Rechtsprechung keine Haftung für den Eintritt der mit einer Investition verbundenen steuerlichen Ziele durch die Vertragspartner übernommen werden.

Einkunftsart

Die Gesellschaft befaßt sich gemäß Gesellschaftszweck mit der Vermietung und Verwaltung der Gebäude und dem Halten von Wertpapieren.

Da sich die Gesellschaft darauf beschränkt, eigenes Vermögen zu verwalten, betreibt sie keinen Gewerbebetrieb, sondern erzielt steuerlich Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und aus Kapitalvermögen.

Diese Einkünfte werden auf der Grundlage einer zum Ende eines Kalenderjahres erstellten Einnahmen-/Ausgabenrechnung ermittelt, und zwar gesondert für die Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung und für die Einkünfte aus Kapitalvermögen. Anleger, die die Anlage im Betriebsvermögen halten, erzielen Einkünfte aus Gewerbebetrieb.

Bei einer auf Dauer angelegten Vermietungstätigkeit ist grundsätzlich davon auszugehen, daß eine Einkunftserzielungsabsicht gegeben ist. Nur in Ausnahmefällen muß festgestellt werden, ob während der voraussichtlichen Vermögensnutzung ein Überschuß der Einnahmen über die Werbungskosten zu erreichen ist (BFH-Urteil vom 30.09.1997, BStBl. II 1998, 771, i.V.m. BdF-Schreiben vom 04.11.1998, BStBl. I 1998, 1444). Auf Ebene der Gesellschaft zeigt die im Prospekt abgedruckte Prognoserechnung, daß sich in deren Zeitraum ein Einnahmeüberschuß ergeben wird. Bei einer Refinanzierung des Zeichnungskapitals durch einen Anleger sollte dieser die steuerliche Prognoserechnung um seine persönlichen Werbungskosten (Sonderwerbungskosten) ergänzen und sicherstellen, daß das steuerliche Gesamtergebnis auch auf dessen Ebene positiv bleibt. Um die Einkunftserzielungsabsicht auch nicht auf Anlegerebene zu gefährden, sollte auch eine Anteilsschenkung erst erfolgen, wenn die kumulierten Einkünfte aus der Beteiligung zum Stichtag einen positiven Saldo ergeben. Die Einschaltung des persönlichen Steuerberaters wird empfohlen.

Gewerblicher Grundstückshandel

Es liegen keine gewerblichen Einkünfte vor, da sich die Tätigkeit der Objektgesellschaft auf den Erwerb und die Vermietung von Immobilien beschränkt und die Voraussetzungen für eine gewerblich geprägte Personengesellschaft nicht vorliegen. Aus diesem Grunde unterliegen die Einkünfte aus der Objektgesellschaft auch nicht der Gewerbesteuer und

ein etwaiger, bei Fondsauflösung entstehender Veräußerungsgewinn, ist nach derzeit geltendem Steuerrecht - nach Ablauf einer Behaltefrist von zehn Jahren - grundsätzlich steuerfrei.

Dies gilt jedoch nicht, wenn ein gewerblicher Grundstückshandel begründet wird. Nach dem BfD-Schreiben vom 20. Dezember 1990 (BStBl. 1990 I, S. 884) zur Abgrenzung zwischen privater Vermögensverwaltung und gewerblichem Grundstückshandel liegt gewerblicher Grundstückshandel, der zur Besteuerung des erzielten Veräußerungsgewinnes führt, nur vor, wenn der Gesellschafter innerhalb von fünf Jahren mehr als drei Objekte veräußert, die ihm alleine oder im Rahmen anderer Personengesellschaften kürzer als zehn Jahre gehört haben. Objekte im Sinne der Drei-Objektgrenze sind nach Auffassung der Finanzverwaltung jedoch nur Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen. Für andere Objekte wie z. B. Mehrfamilienhäuser, Büro-, Hotel-, Fabrik- oder Lagergebäude können auch weniger als vier Veräußerungsvorgänge einen gewerblichen Grundstückshandel begründen, sofern die übrigen Voraussetzungen vorliegen. Eine Berücksichtigung von Objektveräußerungen für die Drei-Objektgrenze des Gesellschafters erfolgt nach Auffassung der Finanzverwaltung erst ab einer Beteiligungshöhe an einer Immobiliengesellschaft wie der vorliegenden Objektgesellschaft von mindestens 10%. Damit wäre die Veräußerung der Beteiligung oder eine etwaige Veräußerung der Immobilien durch die Fondsgesellschaft im Rahmen der Drei-Objektgrenze bei den Gesellschaftern nur bei Beteiligungen von mindestens 10% zu berücksichtigen, jedoch dürfte die 10%-Grenze nur im Falle der Veräußerung von Eigentumswohnungen, Ein- und Zweifamilienhäusern einschlägig sein. Bei Veräußerung von Großobjekten kann sich der Steuerpflichtige nicht darauf berufen, daß seine Beteiligung an der Gesellschaft weniger als 10% beträgt.

Werbungskosten

In der Investitionsphase ergeben sich negative steuerliche Ergebnisse. Diese resultieren aus dem Anfall von

Ausgaben, die gem. § 9 EStG als Werbungskosten geltend gemacht werden können.

Die in der Investitionsphase anfallenden Werbungskosten ergeben sich insbesondere durch folgende Ausgaben:

- *Zinsen, Damnum, Bearbeitungsgebühr,*
- *Notar- und Gerichtsgebühren,*
- *Kosten der Finanzierungsbeschaffung, -vermittlung und -bearbeitung,*
- *Kosten der Geschäftsführung,*
- *Kosten der Eigenkapitalbeschaffung.*

In welchem Umfang die gesamten Ausgaben als sofort abzugsfähige Werbungskosten bzw. Anschaffungs- oder Herstellungskosten von Grundstück und Gebäude zu behandeln sind, richtet sich nach dem Bauherrenerlaß vom 31.08.1990, nach der Rechtsprechung und nach den Feststellungen im Rahmen der steuerlichen Betriebsprüfung durch die Finanzverwaltung.

Die Gesellschaft erzielt langfristig Einnahmenüberschüsse und ist deshalb zum Abzug von Werbungskosten berechtigt. Negative steuerliche Ergebnisse werden den Gesellschaftern/Treugebern ab deren Beitritt und Leistung der Einlage zugerechnet (zur Verteilung in der Zeichnungsphase siehe § 13 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages und zur steuerlichen Berücksichtigung - s. unter Verlustausgleich).

Feststellungsverfahren, Anrechnung von Schweizer Steuern auf die deutsche Steuer

Nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres erstellt die Beteiligungsgesellschaft zum Zwecke der deutschen Besteuerung eine Erklärung zur einheitlichen und gesonderten Feststellung der Einkünfte. Dabei sind zwingend auch die Sonderwerbungskosten, d.h. die persönlichen Werbungskosten des Gesellschafters zu berücksichtigen. Eine unmittelbare Berücksichtigung dieser Sonderwerbungskosten in der Einkommensteuererklärung des Gesellschafters ist nicht möglich. Der Gesellschafter muß deshalb innerhalb der ersten 3 Monate eines Jahres für das vergangene Jahr der Gesellschaft seine Sonderwerbungskosten mitteilen.

Die Einkünfte der Beteiligungsgesellschaft werden vom zuständigen

deutschen Finanzamt einheitlich und gesondert festgestellt. Im Feststellungsbescheid sind die auf den einzelnen Gesellschafter entfallenden Einkünfte gesondert ausgewiesen.

Er ist insofern Grundlagenbescheid für die Besteuerung der Gesellschafter in Deutschland.

Als Nachweis für die Festsetzung der schweizerischen Steuern für Zwecke der Steueranrechnung genügt der gegen die Kommanditgesellschaft ergangene schweizerische Steuerbescheid.

Sobald auch die Zahlung der festgesetzten schweizerischen Steuern nachgewiesen wird, werden die schweizerischen Steuern im Rahmen der einheitlichen und gesonderten Feststellung in Deutschland auf die einzelnen Gesellschafter aufgeteilt.

Die steuerlichen Berater in der Schweiz gehen davon aus, daß sie jeweils bis zum 30. Juni des Folgejahres die Steuererklärung der Beteiligungsgesellschaft für das vorangegangene Geschäftsjahr in der Schweiz abgeben werden und dann im Regelfall bis zum 31.12. des Folgejahres von der Finanzbehörde den schweizerischen Steuerbescheid erhalten.

Sobald die Beteiligungsgesellschaft die festgesetzten Steuern bezahlt hat, können diese zum Zwecke der Steueranrechnung in Deutschland bei den deutschen Steuerbehörden geltend gemacht werden.

Nach den in den verschiedenen vorangegangenen und nachstehenden Übersichtsrechnungen zur Ermittlung von Steuern ist davon auszugehen, daß in der Schweiz bis zum Jahre 2014 keine positiven, kumulierten Ergebnisse anfallen und demzufolge auch keine schweizerischen Ertragsteuern berechnet werden.

Für die Folgejahre ist jedoch nicht vorhersehbar, in welchem Zeitraum die schweizerischen Steuerbehörden ihre Steuerbescheide erlassen.

Auch der Bearbeitungszeitraum, den sich das zuständige deutsche Finanzamt für die Aufteilung der schweizerischen Steueranrechnungsbeträge auf die einzelnen Anleger nehmen wird, ist ungewiss.

Es besteht daher die Möglichkeit, daß die Anleger aus diesen organisatorischen Gründen in einem ersten

Schritt zunächst die „volle“ deutsche Einkommensteuer zu entrichten haben und erst zu einem späteren Zeitpunkt, wenn alle Anrechnungszeiträume erfüllt sind, eine Steuererstattung wegen der Anrechenbarkeit der schweizerischen Steuern bewirken können.

Sofern die anteilige, auf die schweizerischen Einkünfte entfallende deutsche Einkommensteuer geringer ausfällt als die anrechenbare schweizerische Steuer, so wird die höhere schweizerische Steuerbelastung endgültig.

Ausschüttung

Da die Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung und aus Kapitalvermögen die laufenden Ausgaben i. d. R. übersteigen, entstehen Liquiditätsüberschüsse, die zum größten Teil an die Gesellschafter ausgeschüttet werden.

Die Ausschüttung erfolgt gemäß Gesellschaftsvertrag nach Vorlage des Jahresabschlusses jeweils im Folgejahr, sofern nicht eine nach dem Gesellschaftsvertrag eingeschränkt zulässige Vorabausschüttung beschlossen wird, erstmals zum 30.09.2002 (§14 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages). Einnahmen und Ausgaben der Objektgesellschaft ergeben ein liquides Plus (s. Prognoserechnung).

Einnahmen abzgl. der steuerlichen Werbungskosten (einschl. AfA) ergeben in den ersten Jahren ein steuerlich negatives bzw. niedrigeres Ergebnis, so daß den Ausschüttungen in den ersten Jahren vergleichsweise geringere steuerpflichtige Einkünfte gegenüberstehen.

Die Haftung lebt nach § 172 Abs. 4 HGB anteilig wieder auf, soweit durch die über das handelsrechtliche Ergebnis hinausgehenden Ausschüttungen das Haftkapital unter den Prämissen der Prognoserechnung reduziert wird. Dies ist nicht vorgesehen (s. S. 59).

Verlustbegrenzung

Nach § 21 Abs. 1 EStG findet die Vorschrift des § 15a EStG bei beschränkt haftenden Gesellschaftern einer KG, die aus ihrer Beteiligung Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung erzielen, sinngemäß Anwendung. Dies führt dazu, daß negative steuerliche Ergebnisse aus

einer Kommanditbeteiligung nur beschränkt, d. h. bis zur Höhe des steuerlichen Kapitalkontos bzw. bis zur Höhe des aus dem Handelsregister ersichtlichen Haftbetrages des Kommanditisten sofort mit anderen positiven Einkünften ausgeglichen oder nach § 10d EStG abgezogen werden können.

Der über das Verlustausgleichsvolumen (Kapitalkonto gem. § 15a EStG) hinausgehende Verlustanteil kann nur mit Gewinnen späterer Jahre aus der Gesellschaft verrechnet werden.

Verlustausgleich

Durch die Einführung einer einkommensteuerlichen Mindestbesteuerung ist nur noch der horizontale Verlustausgleich (innerhalb einer Einkunftsart) uneingeschränkt zulässig; der vertikale Verlustausgleich (zwischen verschiedenen Einkunftsarten) ist dagegen nur noch eingeschränkt möglich (§ 2 Abs. 3 und § 2b EStG).

Der Verlustausgleich nach diesen Vorschriften entfaltet hier jedoch keine Relevanz, da vorrangig § 2a EStG zu beachten ist.

Soweit sich bei der Ermittlung der schweizerischen Vermietungseinkünfte nach deutschem Steuerrecht Verluste ergeben, handelt es sich um „negative ausländische Einkünfte“ im Sinne von § 2a EStG.

Diese dürfen zunächst nur mit positiven schweizerischen Vermietungseinkünften desselben Veranlagungszeitraumes ausgeglichen werden (sofern der Anleger positive Einkünfte aus einer weiteren schweizerischen Immobilie erzielt).

Verbleibt nach dieser Verrechnung ein unausgeglicherer Verlust, so kann dieser nur mit positiven schweizerischen Vermietungseinkünften der folgenden Veranlagungszeiträume aus Immobilien verrechnet werden.

Vermögensteuer

Aufgrund des Beschlusses des Bundesverfassungsgerichtes vom 22.06.1995 wird diese seit dem 01.01.1997 nicht mehr erhoben.

Falls Deutschland die Vermögensteuer wieder einführen würde, wäre die schweizerische Vermögensteuer (Kapitalsteuer) auf die deutsche Vermögensteuer anzurechnen.

Treuhandbeteiligung

Die Finanzverwaltung hat die Anforderungen für die Zurechnung von Einkünften aus Vermietung und Verpachtung bei Treugebern im BMF-Schreiben vom 01.09.1994 - IV B 3 - S 2253a - 15/94 geregelt.

Nach dem Treuhandvertrag entsprechen die Rechte der Treugeber denen von Direktkommanditisten.

Der Treuhänder hält die Beteiligung ausschließlich für Rechnung und Gefahr der Treugeber.

Die Treugeber können das Treuhandverhältnis jederzeit kündigen und ihre Beteiligung als Direktkommanditisten verlangen. Daher geht der Prospektherausgeber davon aus, daß den Treugebern Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung zuzurechnen sind, sofern die Beteiligung nicht im Betriebsvermögen gehalten wird.

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Die Vererbung oder Schenkung eines Anteils an der Beteiligungsgesellschaft unterliegt der Erbschaft- und Schenkungsteuer in Deutschland. Beim Erwerb von Gesellschaftsanteilen durch Erbfall und Schenkung ist vom Erwerb der anteiligen Wirtschaftsgüter der Gesellschaft auszugehen. Hierfür ist die schweizerische Immobilie mit ihrem Verkehrswert anzusetzen, Schulden sind mit ihrem Nennwert zu bewerten. Die Bemessungsgrundlage für die Erbschaft- und Schenkungsteuer ergibt sich aus der Differenz des anteiligen Verkehrswerts der Immobilie und den anteiligen Schulden.

Die in der Schweiz evtl. anfallende Erbschaftsteuer wird gemäß Artikel 10 DBA ErbSt auf die in Deutschland zu erhebende Erbschaftsteuer angerechnet. Die Anrechnung der in der Schweiz anfallenden Schenkungsteuer auf die deutsche Schenkungsteuer erfolgt nach bundesdeutschem Recht gemäß § 21 Erbschaftsteuergesetz.

Umsatzsteuer

Die Leistung der Kommanditeinlagen an die Gesellschaft bei Beitritt neuer Gesellschafter ist steuerfrei. Die Umsätze aus der Vermietung der Immobilien sowie Umsätze aus einer etwaigen Veräußerung der Immobilien unterliegen nicht der deutschen Umsatzsteuer.

Zinsabschlagsteuer

Die Zinseinnahmen der Objektgesellschaft in Deutschland unterliegen der 30%igen Zinsabschlagsteuer, die unmittelbar an das Finanzamt abgeführt wird.

Die wesentlichen Zinserträge fließen aus Geldanlagen in CHF. Es soll Vorsorge getroffen werden, den Anfall von Zinsabschlagsteuer/Quellensteuer zu vermeiden.

Beim Anleger erfolgt in gleicher Höhe eine Steuergutschrift, die beim Anleger entweder zur Verringerung von Steuernachzahlungen oder zu einer höheren Einkommensteuererstattung führt.

Die Steuergutschrift ist damit einer Barausschüttung gleichzusetzen und wird in die prognostizierte Ausschüttung mit einbezogen.

Anteilsfinanzierung

a) Anwendung des § 15a EStG

Eine Anteilsfinanzierung ist grundsätzlich möglich, da diese nicht mehr in das individuelle Verlustausgleichsvolumen einzubeziehen ist (BdF-Schreiben vom 20.02.1992 und vom 30.05.1997 i.V.m. BFH-Urteil vom 14.05.1991).

b) Einkunftserzielungsabsicht

Zur Einkunftserzielungsabsicht vgl. Seite 36 f. unter „Einkunftsart“.

Die Hinzuziehung des persönlichen Steuerberaters des Anlegers wird dringend empfohlen.

Veräußerung von Gesellschaftsanteilen

Die Veräußerung eines Gesellschaftsanteiles durch einen Anleger gilt als anteilige Veräußerung der Immobilien durch den Anleger und unterliegt ebenfalls einer 10-jährigen Behaltefrist.

Sofern eine Anteilsveräußerung innerhalb der 10-jährigen Behaltefrist erfolgt, unterliegt ein etwaiger Veräußerungsgewinn der Einkommensteuer.

Der Veräußerungsgewinn entspricht der Differenz aus dem Veräußerungspreis des Gesellschaftsanteils und den um die Abschreibung geminderten Anschaffungskosten der Immobilien abzüglich der mit dem Veräußerungsvor-

gang zusammenhängenden Werbungskosten.

Die Beteiligungsgesellschaft hat die Fondsimmoblie bereits vor dem Erwerb der Gesellschaftsanteile durch die Anleger erworben.

Dadurch endet die Behaltefrist des Grundstückes zeitlich vor Ablauf der Behaltefrist für den Gesellschaftsanteil.

Die Rechtsprechung hat bisher nicht entschieden, ob die Veräußerung der Immobilie auch nach Ablauf der Frist des Grundstückes zu steuerpflichtigen Veräußerungsgewinnen des Gesellschafters führen kann, wenn die Veräußerung noch während der Behaltefrist des jeweiligen Gesellschaftsanteiles erfolgt.

Soweit eine Anteilsveräußerung nach Ablauf der 10-jährigen Behaltefrist erfolgt ist, ist ein etwaiger Veräußerungsgewinn in Deutschland steuerfrei.

Da einkommensteuerlich mit einer Anteilsschenkung eine teilentgeltliche Objektveräußerung verbunden ist, sollte eine Anteilsschenkung ebenfalls erst nach Ablauf von mindestens 10 Jahren erfolgen.

Die Hinzuziehung des persönlichen Steuerberaters des Anlegers wird dringend empfohlen.

Grunderwerbsteuer

Der deutschen Grunderwerbsteuer unterliegen nur Rechtsvorgänge auf inländische Grundstücke. Grunderwerbsteuer fällt demzufolge in Deutschland nicht an.

Auslandinvestmentgesetz

Das Auslandinvestmentgesetz kommt nicht zur Anwendung, weil es sich bei der Beteiligungsgesellschaft nicht um ein ausländischem Recht unterstehendes Vermögen handelt.

Besonderer Hinweis

Trotz sorgfältiger Ermittlung kann eine Gewähr für den Eintritt der steuerlichen Ergebnisse nicht übernommen werden. Die endgültige Höhe und die prospektgemäße Beurteilung des steuerlichen Konzeptes durch die Finanzverwaltung werden im Veranlagungsverfahren vom Betriebsfinanzamt festgestellt.

IX. Nutzung der Kapitalanlage

Die Objektgesellschaften beabsichtigen den Erwerb und den langfristigen Besitz von Immobilien und deren Vermietung und Verpachtung sowie den Erwerb von Wertpapieren. Wie sich die wirtschaftliche Situation der Fondsgesellschaft entwickelt, kann nur anhand der vertraglichen Daten und Annahmen über die zukünftige wirtschaftliche Entwicklung prognostiziert werden. Auf den Seiten 42 bis 43 ist eine Prognoserechnung anhand der durch den

Prospektherausgeber angenommenen Prognosen abgebildet.

Die hierfür getroffenen Prämissen sind auf den nachfolgenden Seiten erläutert. Das Eintreffen der abgebildeten Werte wird nicht garantiert und kann sich durch einzelne oder das Zusammentreffen mehrerer Faktoren verändern. Wie sich einzelne Risiken auf das wirtschaftliche Ergebnis der Gesellschaft auswirken, wird auf den Seiten 54 bis 60 exemplarisch dargestellt.

**Bitte für Paginierung
mit ausbelichten**

Erläuterungen zur Prognoserechnung sind auf den nachfolgenden Seiten 44 und 45 abgedruckt.

Die computermäßig erstellte Prognoserechnung weist rundungsbedingte, geringfügige Abweichungen auf.

Satzfehler, Irrtümer und Auslassungen vorbehalten.

Erläuterungen zur steuerlichen Prognoserechnung Schweiz sind auf der Seite 50 abgedruckt.

Die computermäßig erstellte Prognoserechnung weist rundungsbedingte, geringfügige Abweichungen auf.

Satzfehler, Irrtümer und Auslassungen vorbehalten.

Erläuterungen zur steuerlichen Prognoserechnung Deutschland sind auf der Seite 51 abgedruckt.

Die computermäßig erstellte Prognoserechnung weist rundungsbedingte, geringfügige Abweichungen auf.

Satzfehler, Irrtümer und Auslassungen vorbehalten.

**Bitte für Paginierung
mit ausbelichten**

IX. Nutzung der Kapitalanlage

Erläuterungen zur steuerlichen Liquiditätsrechnung

Zu 1.

Der ausgewiesene Betrag beinhaltet die der Gesellschaft zufließenden Pachten. Nicht enthalten ist die Umsatzsteuer auf die Pachten, für die optiert wurde.

Die Konditionen des Pachtvertrages, einschließlich der Indexvereinbarung, sind auf den Seiten 20 ff. dargestellt.

Ändert sich der Index nicht in der prognostizierten Form (s. S. 52), hat dies Auswirkungen auf die Mieteinnahmen und möglicherweise auf die Barausschüttungen.

Zu 2.

Gemäß Investitionsplan werden Ende 2000 festverzinsliche Wertpapiere für nom. TCHF 1.500 erworben.

Es wurde ein Nominalzinssatz von 4,25% und eine Laufzeit von ca. 8 bis 10 Jahren angenommen.

Unter Berücksichtigung üblicher Gebühren wurde ein Kaufkurs von 101% unterstellt. Die Wiederanlage ab 2009/2010 wurde mit einem Zinssatz von ca. 4,5% kalkuliert.

Die sich in der Vermietungsphase ansammelnde, dauerhafte oder vorübergehend zur Verfügung stehende Liquidität (z. B. für Ausschüttungen) wird ebenfalls verzinslich angelegt (z. B. als Festgeld oder in Wertpapieren). Es wurde ein durchschnittlicher Zinssatz von 3% p. a. angenommen.

Bei den obigen Berechnungen wurde unterstellt, daß die Ausschüttungen jeweils im Folgejahr geleistet werden.

Sollte die Gesellschafterversammlung beschließen, Vorabauschüttungen zum 30.9. eines Jahres zu zahlen, hat dies Auswirkungen auf die Zinseinnahmen. Diese werden entsprechend niedriger.

Über einen längeren Zeitraum gerechnet, könnten sich Fehlbeträge ergeben, die Einfluß auf die Höhe der Ausschüttungen haben.

Es werden Wertpapiere erstklassiger Emittenten erworben.

Zu 3.

Die Darlehenskonditionen sind auf Seite 28 f. dargestellt.

Für die Darlehen wurden nach Auslauf der ersten Zinsfestschreibungsperiode - ab September 2010 - folgende Konditionen unterstellt:

Darlehen in Schweizer Franken:
Jahresannuität 7,50%

vom Restdarlehen

In der Prognoserechnung gerechnet:

Laufzeit 10 Jahre

Zinsen: 5,50% p. a.

Tilgung zzgl.

ersparte Zinsen: 2,00% p. a.

Effektivzins ca. 5,75% p. a.

Vierteljährlich vorschüssige

Zahlung der Zinsen.

Die Darlehenszinsen bis 30.12.2000 sind in der Investitionsrechnung enthalten.

Zu 4.

Die Betriebs- und Nebenkosten werden weitgehend vom Pächter getragen.

Zu 5.

Die Beträge wurden nach Erfahrungswerten angesetzt; Kostensteigerungen sind ab dem Jahr 2002 kalkuliert.

Zu 6.

Die Verwaltungskosten der Gesellschaft (einschl. der Kosten für den Treuhänder) sind bis einschließlich 2002 vollständig - abgezinst - in der Investitionsrechnung enthalten.

Ab dem Jahr 2003 sind 0,4% inkl. Umsatzsteuer vom Nominalkapital gerechnet.

Aus den angesetzten Beträgen sind auch die Gebühren des Treuhänders zu zahlen. Eine angemessene Erhöhung (alle 3 Jahre um 10%) wurde berücksichtigt

Zu 7.

Die Komplementäre erhalten in der Verwaltungsphase insgesamt eine Haftungsvergütung von 0,05% vom Darlehensstand.

Die Kosten für den Beirat wurden mit anfänglich CHF 18.000,00 p. a. kalkuliert. Kostensteigerungen in den Folgejahren wurden einkalkuliert.

Zu 8.

Die geplanten Einnahmen übersteigen die geplanten Ausgaben. Aus diesem Liquiditätsüberschuß sollen an die Zeichner die geplanten Ausschüttungen - unter Einbeziehung eventueller Steuergutschriften - erfolgen. Übersteigende Beträge

werden den Rücklagen zugeführt, Fehlbeträge werden aus den Rücklagen entnommen.

Im Interesse einer soliden Geschäftsführung bleibt vorbehalten, die Ausschüttungen den tatsächlichen Ergebnissen anzupassen. Dies kann dazu führen, daß für einzelne Geschäftsjahre eine abweichende - eventuell auch niedrigere - Ausschüttung vorgeschlagen wird.

Über die Ausschüttung entscheidet die jährliche Gesellschafterversammlung innerhalb von acht Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres.

Die Gesellschafterversammlung kann auch darüber beschließen, daß erstmals zum 30.9.2002 - Vorabauschüttungen für das jeweilige Geschäftsjahr in Höhe von 2,5% gezahlt werden.

Die restliche Ausschüttung wird nach Gesellschaftsverträgen innerhalb eines Monats nach Gesellschaftsbeschluß ausgezahlt.

Zu 9.

Treffen die prognostizierten Zahlen zu, wird die Geschäftsführung Ausschüttungen in der oben dargestellten Form vorschlagen. Es ergeben sich dann die ausgewiesenen Beträge, die den Rücklagen zugeführt oder entnommen werden.

Weitere Ausführungen zu den Rücklagen und deren Verwendung siehe Seite 22.

Zu 10.

Für die Gebäude wurden 2% Abschreibungen ab dem 01.10.2000 angesetzt.

Das Inventar wird über 5 bis 10 Jahre und die geringfügigen Wirtschaftsgüter werden sofort abgeschrieben.

Zu 11.

Es wird unterstellt, daß die prognostizierten Instandhaltungskosten so anfallen. Bis zum 31.12.2003 übernimmt die Verkäuferin eine Gewährleistung. Reparaturen an technischen Anlagen und Einrichtungen in Höhe bis zu CHF 50.000 (netto) pro Jahr trägt die Pächterin.

Zu 12.

Ausweis des steuerlichen Jahresergebnisses bezogen auf das Nominalkapital. Zur Verrechnung negativer Jahresergebnisse siehe unter Verlustausgleich.

Die angegebenen Werte ändern sich, wenn die oben prognostizierten Zahlen nicht oder in veränderter Form eintreten.

**Bitte für Paginierung
mit ausbelichten**

**Bitte für Paginierung
mit ausbelichten**

**Bitte für Paginierung
mit ausbelichten**

**Bitte für Paginierung
mit ausbelichten**

IX. Nutzung der Kapitalanlage

Erläuterungen zur steuerlichen Prognoserechnung Schweiz

Ermittlung der Kapitalsteuer Kanton Wallis und Gemeinde Leukerbad

Die Darstellung erfolgt nachrichtlich; diese Steuern werden von der Gesellschaft getragen. Sie sind als Aufwand in der Prognoserechnung enthalten.

Basis: Steuerbares Eigenkapital (Aktiva abzügl. Verbindlichkeiten zu Steuerbilanzwerten)

Zu 1.

Ursprünglicher Gesamtaufwand incl. 5% Agio auf das Zeichnungskapital.

Zu 2.

Addition der jährlichen Abschreibungen - Einzelbeträge s. direkte Bundessteuer.

Zu 3.

Wegen der jährlichen Abschreibungen vermindert sich das Vermögen (Aktiva). Deshalb vermindern sich auch die zu zahlenden Steuern.

Bei einer Änderung der Steuersätze oder der Bemessungsgrundlage ändern sich auch die zu zahlenden Steuern

Ermittlung der direkten Bundessteuern

Zu 1.

Bemessungsgrundlage ist der liquide Überschuß aus der Prognoserechnung zuzüglich der Tilgung auf das Hypothekendarlehen und abzüglich der in Deutschland zu versteuernden Zinseinnahmen sowie der Instandhaltungskosten.

Zu 2.

Die dargestellten Abschreibungen wurden so gewählt, damit keine unnötig hohen Verluste in den ersten Jahren anfallen. In der Schweiz können Verluste max. sieben Jahre vorgetragen werden.

Die Abschreibungssätze für alle Bereiche wurden von den steuerlichen Beratern der Gesellschaft mit der kantonalen Steuerverwaltung verbindlich abgestimmt.

Zu 3.

Die gewählten Abschreibungsmethoden führen dazu, daß bis zum Jahre 2014 einschließlich keine direkten Bundessteuern anfallen.

Zu 4.

Der Nachsteuersatz beträgt 8,5% p. a. Hieraus errechnet sich der hier angewandte Vorsteuersatz von 6,67%.

Die von der Gesellschaft erstellten Berechnungen wurden von den Schweizer Steuerberatern der Gesellschaft überprüft und - soweit erforderlich - berichtigt.

Sollten sich zukünftig die Berechnungsgrundlagen oder die Steuersätze ändern, ändern sich auch die hier errechneten Werte.

Ermittlung der Ertragssteuern Kanton Wallis und Gemeinde Leukerbad

Diese Steuern werden nach den gleichen Grundsätzen ermittelt wie die direkte Bundessteuer.

Die dargestellten Zahlen weisen dies leicht erkennbar aus.

Deshalb gelten die gleichen Erläuterungen wie zu den direkten Bundessteuern.

Ausnahme: Die Nachsteuersätze betragen jeweils 9,5% p. a., die Vorsteuersätze jeweils 7,45% p. a., zusammen also 14,9% p. a.

IX. Nutzung der Kapitalanlage

Erläuterungen zur steuerlichen Prognoserechnung Deutschland

Ermittlung der Steuern in Deutschland

Die Gesellschafter (Treugeber/Kommanditist) werden in Deutschland nach deutschem Steuerrecht besteuert. Von der Gesellschaft in der Schweiz bezahlte periodische Ertragssteuer kann voraussichtlich erstmals ab 2015 auf die in Deutschland zu zahlenden Steuern angerechnet werden.

Im Einzelnen ist zu erläutern:

Zu 1.

Diese Zahlen sind der Prognoserechnung entnommen bzw. sind mathematische Ergebnisse.

Zu 2.

Ermittlung des zu versteuernden Einkommens nach Verrechnung mit den negativen Ergebnissen der Investitionsphase. Ein positives Ergebnis errechnet sich erstmals für das Jahr 2011.

Zu 3.

Es wurden die derzeit geltenden Steuersätze, bzw. die lt. Steueränderungsgesetz 2000 künftig geltenden und von der Bundesregierung vorgesehenen Steuersätze angesetzt. Ändern sich diese Steuersätze, ergeben sich für zukünftige Jahre andere Werte.

Zu 4.

Nach den hier unterstellten Prämissen ist erstmals für das Jahr 2011 ein positives Ergebnis zu versteuern.

Prognostizierte Entwicklung der Fondsgesellschaft

In dieser Tabelle wird dargestellt, welche Beträge von der Gesellschaft an die Zeichner ausgeschüttet werden können.

Zu 1.

Dies sind die Werte aus der Prognoserechnung unter dem Vorbehalt, daß die für die Prognoserechnung unterstellten Prämissen so eintreffen.

Zu 2.

Ab dem Jahre 2015 fallen in der Schweiz Ertragssteuern an; die Gesellschaft kann liquide nur den verbleibenden Überschuss ausschütten. Die gezahlten Steuern in der Schweiz können auf die zu zahlenden Steuern in Deutschland angerechnet werden.

Zu 3.

Erstmals ab 2011 sind positive Einkünfte in Deutschland zu versteuern. Erstmals ab dem Jahre 2015 können die in der Schweiz gezahlten Ertragssteuern angerechnet werden.

Zu 4.

Diese Ausschüttung/Verzinsung müßte eine Kapitalanlage vor Steuern erzielen, um zu einem annähernd gleichen Ergebnis zu kommen.

IX. Nutzung der Kapitalanlage

Indexentwicklung

Die Prognostizierung künftiger Indexentwicklungen ist nicht reglementiert.

Hilfsweise wurden für die Prognoseberechnungen in diesem Prospekt folgende Indexsteigerungen p. a. unterstellt:

2000	1,50% p. a.
2001-2002	2,00% p. a.
2003-2004	2,50% p. a.
2005-2006	3,00% p. a.
2007-2010	3,33% p. a.
2011 ff.	3,50% p. a.

Auf dieser Basis wurden in Verbindung mit den Regelungen des bereits abgeschlossenen Pachtvertrag für die Objekte die Steigerungen der Einnahmen in der Prognoserechnung ermittelt.

Es wird ausdrücklich darauf aufmerksam gemacht, daß die tatsächlichen Indexentwicklungen von den

prognostizierten Zahlen abweichen können. Auch könnten Indexveränderungen nicht nur zum Positiven, sondern auch zum Negativen eintreten.

Der Prognose liegen Annahmen zur Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex in der Schweiz zugrunde.

Abweichungen von der prognostizierten Indexentwicklung haben Einfluß auf die Summe der Einnahmen der Gesellschaft und können - je nach prozentualer Abweichung - Auswirkungen auf die geplanten Ausschüttungen nach sich ziehen.

Über die Ausschüttungen entscheidet ausschließlich die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der Geschäftsführung.

Der Eintritt der Indexsteigerungen gemäß Prognoserechnung wird nicht garantiert.

Bei den Objekten des Medico Fonds Nr. 47 handelt es sich um zwei Hotelimmobilien und 920/1000 eines Thermalbades.

Die Kaufkraftsituation und die konjunkturelle Lage werden neben der Akzeptanz der Immobilie durch die Nutzer maßgeblichen Einfluss darauf haben, ob die wirtschaftlichen Ziele des Pächters und damit auch die der Fondsgesellschaft erreicht werden können und somit letztendlich auch die des Zeichners.

Das Risiko von Verlusten bis hin zum Totalverlust des Beteiligungskapitals der Zeichner kann insbesondere bei ungünstigem und/oder gleichzeitigem Zusammentreffen mehrerer Risiken und trotz aller Sorgfalt und Maßnahmen zur Risikominimierung nicht völlig ausgeschlossen werden.

Nach Ablauf der fest vereinbarten Vertragslaufzeiten besteht das Risiko, daß die dann erzielbaren Jahrespachten unter den bislang prognostizierten Werten liegen (s. S. 42 u. 43 f.).

Bei Insolvenz/Zahlungsunfähigkeit des Pächters/Garanten kann es zudem bereits vor Vertragsablauf zu nicht kalkulierten Pachtausfällen kommen.

Bei Auslauf der Zinsfestschreibung besteht neben den generellen Zinsänderungsrisiken das Risiko der Anschlußfinanzierung.

Ferner sind spezifische Risiken im Zusammenhang mit einem Auslandsinvestment zu beachten, insbesondere Währungsrisiken (s. S. 57).

Die Entwicklung der Lebenshaltungskostenindices in Deutschland und der Schweiz kann anders verlaufen als geplant.

Diese Entwicklungen sind sorgfältig zu beobachten, damit rechtzeitig in den Gesellschafterversammlungen ggf. auf Vorschlag der Geschäftsführung eventuell zu treffende Maßnahmen diskutiert und beschlossen werden können.

Durch den Beitritt zu der Objektgesellschaft eröffnen sich dem Anleger Möglichkeiten, die Vorteile einer Immobilienanlage zu nutzen z. B.

- Werterhaltung oder -steigerung bei günstiger wirtschaftlicher Entwicklung,
- Pachtsteigerungen mit der Folge steigender Ausschüttungen.

Durch vertragliche Gestaltungen wurde versucht, weitgehende Sicherheit durch entsprechende Garantieverträge zu schaffen. Weitere Restrisiken werden in diesem Prospekt unter den jeweiligen Hinweisen oder Überschriften dargestellt.

X. Risikohinweise

Verpachtung

Risiko

Bei einem Ferien- und Sporthotel mit Thermalbad handelt es sich um Spezialimmobilien, bei denen der Kompetenz des Managements eine entscheidende Bedeutung für den Erfolg oder Mißerfolg der Investition zukommt. Ferner ist gerade bei dieser Form von Spezialimmobilie die Marktkenntnis und Erfahrung des Betreibers von zentraler Bedeutung.

Aufgrund der spezifischen Nutzung ist die Verpachtung an andere Hotelbetreiber sowie die Drittverwendungsfähigkeit auch nach evtl. Umbau eingeschränkt.

Der Pachtvertrag endet am 31.12.2020. Der Ablauf des Pachtvertrages fällt mit dem Ende der Prognoserechnung zusammen. Es besteht das Risiko, daß für das Jahr 2021 eine Neuverhandlung des abgeschlossenen Pachtvertrages oder eine Neuverpachtung zu anderen - auch schlechteren - Konditionen notwendig ist. Es ist damit zu rechnen, daß bei einem Pächterwechsel erhebliche Revitalisierungskosten anfallen.

Ferner besteht schon während der Pachtzeit das Risiko der Insolvenz des Pächters. Hierbei handelt es sich um ein neugegründetes Unternehmen.

Absicherung-/Vorsorgemaßnahme

Die Lindner Hotels AG betreibt derzeit 19 Betriebe mit insgesamt 3.343 Betten. Hierunter das Lindner Golfhotel Rhodania in Crans-Montana/Schweiz, das wie Leukerbad im Wallis liegt.

Die Lindner Hotels AG hat eine Patronatserklärung für den Pachtvertrag abgegeben.

Die Lage in den Alpen und die wirtschaftlichen Standbeine Sommertourismus, Wintersport und Gesundheit/Wellness lassen dauerhaft einen Betrieb im Touristikbereich erwarten. Für den Fortbestand des alpinen Tourismus und des Gesundheits-/Wellnessbooms und der hieraus resultierenden wirtschaftlichen Grundlage für die Pächterin kann jedoch keine Vorhersage getroffen werden.

Der Pächterin ist die Option eingeräumt worden, den Vertrag zweimal um 5 Jahre zu den gleichen Konditionen zu verlängern. Sollte die Pächterin diese Option nicht ausüben, besteht die Möglichkeit, mit der Lindner Hotels Leukerbad AG oder einem anderen Hotelbetreiber einen neuen Pachtvertrag, ggf. auch zu anderen - auch schlechteren - Konditionen auszuhandeln. Die Diversifikation des Objektes auf die drei Bereiche Gesundheit/Wellness, Touristik und Sport bildet die Grundlage für eine Risikostreuung innerhalb des Objektes. Für den Fortbestand der oder aller wirtschaftlicher Standbeine des Pächters kann durch den Initiator keine Vorsorge getroffen werden.

Die Lindner Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG hat eine Patronatserklärung gegenüber der finanzierenden Bank abgegeben (vgl. Seite 29).

X. Risikohinweise

Finanzierung

Risiko

Der Aufwand für die kalkulierten Zwischenfinanzierungszinsen wird nicht garantiert.

Bei Auslauf des Zinsfestschreibungszeitraumes für die Dauerfinanzierung besteht das Risiko, daß das Zinsniveau höher liegt und eine Anschlußfinanzierung nur zu einem höheren Zinssatz abgeschlossen werden kann. Ferner können die finanzierenden Banken eine höhere Tilgung verlangen. Dies führt dann zu höheren Ausgaben und evtl. zu einer geringeren Ausschüttung als der prognostizierten.

Die Annahmen zum Zinsniveau beruhen auf Einschätzungen des Prospektherausgebers. Die Gewährung der Anschlußfinanzierung durch Banken und deren Konditionen ist nicht vereinbart und wird nicht garantiert.

Es besteht die Möglichkeit, daß eine Anschlußfinanzierung nicht bzw. zu schlechteren als den kalkulierten Bedingungen beschafft werden kann (z.B. höhere Zinsen oder höhere Tilgung).

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die angesetzten Zwischenfinanzierungszinsen sind anhand einer Zinsstaffel kalkuliert.

Die Anschlußfinanzierung im Jahre 2010 ist mit einem Effektivzinssatz von ca. 5,75% p. a. bei einer Zinsbindungsfrist von zehn Jahren für die Schweizer-Franken-Finanzierung prognostiziert. Vor dem Hintergrund des aktuell niedrigen Zinsniveaus liegt dieser Wert unter dem durchschnittlichen Zinsniveau der letzten 10 Jahre, jedoch ca. 0,20 Prozentpunkte über dem Niveau der abgeschlossenen Finanzierung (s. S. 28 f.). Bei darüberliegendem Zinsniveau können eine kürzere Zinsbindungsfrist, reduzierte Tilgungsraten (unter Vorbehalt der Zustimmung der finanzierenden Bank) oder ein Disagio gewählt werden. Sollten diese Maßnahmen nicht ausreichen, müssten ggf. auch die Ausschüttungen gesenkt werden.

Die Annuität der Anschlußfinanzierung ist mit 7,5% p. a. bezogen auf das Restdarlehen kalkuliert und unterstellt damit die Möglichkeit eines erneuten Tilgungsbeginns.

Indexentwicklung

Risiko

Abweichungen von der prognostizierten Indexentwicklung haben Einfluß auf die Summe der Einnahmen der Gesellschaft durch die danach kalkulierten Pacht- und Kostensteigerungen und können Auswirkungen auf die geplanten Ausschüttungen haben (s. S. 42 u. 43 f.).

Über diese Ausschüttungen entscheidet ausschließlich die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der Geschäftsführung der Objektgesellschaften.

Der Eintritt der Indexsteigerungen gemäß Prognoserechnung wird nicht garantiert.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die kalkulierte und prognostizierte Indexentwicklung berücksichtigt für die Jahre 2000-2004 eine an die niedrige Inflationsrate der letzten Jahre angelehnten Wert. Ab dem Jahr 2005 ist die kalkulatorische Entwicklung des Indexes an den langjährigen Durchschnitt angelehnt.

X. Risikohinweise

Instandhaltung/ Um- und Ausbauten/ Gewährleistung

Risiko

Nach dem Pachtvertrag obliegt der Fondsgesellschaft als Verpächter die Instandhaltung an Dach und Fach.

Besonderes Augenmerk muß daher auf evtl. Instandhaltungsmaßnahmen und/oder ggf. während oder nach Ablauf der Pachtzeit notwendig werdende Revitalisierungsmaßnahmen in späteren Jahren gerichtet werden, die nicht vom Pächter allein zu tragen sind.

Sollten während des Prognosezeitraumes höhere Beträge als kalkuliert erforderlich werden, mindert dies die Rücklagen. Entsprechend ändern sich die steuerlichen und liquiden Ergebnisse mit der Folge, daß möglicherweise die Ausschüttungen nicht in der prognostizierten Höhe geleistet werden können und sich die prognostizierten steuerlichen Werte ändern.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Der Verkäufer gibt für die Räumlichkeiten und Anlagen eine Gewährleistung bis zum 31.12.2003.

Die noch zu erbringenden Restausbauleistungen, Abnahmen oder Genehmigungen, sind seitens der jeweiligen Verkäufer zu deren Lasten zu erbringen.

Für Reparaturen der technischen Anlagen und Einrichtungen muss die Pächterin Kosten bis zu CHF 50.000 (netto) pro Jahr übernehmen.

Ein sich ansammelnder Betrag von ca. TCHF 2.900 ergibt zusammen mit der von Anfang an geplanten Wertpapieranlage von nominal TCHF 1.500 Ende des Jahres 2020 einen noch vorhandenen Rücklagenbetrag von ca. TCHF 4.400.

Hierbei wurde unterstellt, daß während des Prognosezeitraums insgesamt TCHF 4.000 für laufende Instandhaltung, Werterhaltung und Reparaturen ausgegeben werden.

Standortrisiko

Risiko

Die wirtschaftliche Entwicklung der Objekte ist abhängig von wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und klimatischen Gegebenheiten, die nicht vorhergesehen werden können.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die wirtschaftliche Grundlage des Standortes Leukerbad beruht auf den drei Standbeinen Thermalbad/Wellness, Wintersport und Sommertourismus. Ein vollständiger Wegfall aller drei wirtschaftlichen Grundlagen für den Erfolg des Hotelkonzeptes des Pächters erscheint aus heutiger Sicht nicht wahrscheinlich.

Teileigentum

Risiko

Die Alpenterme wurde als Teileigentum erworben. Erfahrungsgemäß werden Teileigentumsanteile im Falle eines Verkaufs niedriger bewertet als Volleigentum.

Theoretisch könnte es im Rahmen von Eigentümerversammlungen zu Abstimmungsproblemen kommen.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die Fondsgesellschaft erwirbt mit 92% die Majorität der Anteile und kann somit nicht überstimmt werden. Spezialimmobilien wie ein Thermalbad werden üblicherweise nach ihrem Ertragswert bewertet.

X. Risikohinweise

Wechselkurs DM/CHF

Risiko

Sowohl Pachteinnahmen als auch Zins- und Tilgung für die Fremdfinanzierung werden in CHF bedient, so daß auf dieser Ebene keine Wechselkursrisiken bestehen.

Sowohl die Einlage der Kommanditisten/Treugeber als auch die Ausschüttungen und Entnahmen erfolgen in CHF. Ein veränderter Wechselkurs DM (Euro)/CHF kann die Ausschüttungshöhe in DM beeinflussen, sofern der Ausschüttungsbetrag in DM (Euro) zu einem gegenüber dem Zeitpunkt der Beteiligung veränderten Wechselkurs getauscht wird. Gleiches gilt bei Beendigung der Beteiligung.

Zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe ist der CHF mit ca. 1,29 DM historisch hoch bewertet.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die Entwicklung des Wechselkurses DM (Euro) zu CHF kann nicht prognostiziert werden.

Sowohl laufende Ausschüttungen als auch ein Liquidationserlös können auf ein CHF-Konto eingezahlt werden, um den Zeitpunkt des Umtausches in DM (Euro) vom Zahlungszeitpunkt unabhängig zu bestimmen.

Fungibilität/Veräußerbarkeit der Beteiligung

Risiko

Die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds sollte langfristig, d.h. für mehr als 10 Jahre ausgerichtet sein. Eine Kündigung ist nach § 15 des Gesellschaftsvertrages frühestens zum 31.12.2015 möglich. Für den Handel mit Kommanditeinlagen bzw. Treuhandbeteiligungen existiert kein institutionalisierter Markt, wie z.B. die Börse für den Handel mit Aktien.

Der Verkauf der Beteiligung kann in der Schweiz Handänderungssteuer auslösen.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die Kommanditeinlage bzw. Treuhandbeteiligung kann vererbt, verschenkt oder an Dritte veräußert werden. Allerdings ist ein Veräußerungsgewinn beim Verkauf innerhalb von zehn Jahren ab Zeichnung steuerpflichtig. Es besteht ein von der Gebau AG betreuter Zweitmarkt. Verkäufe über diesen Zweitmarkt sind provisionspflichtig.

Die Anforderungen der Finanzverwaltung bezüglich einer „Einkunftserzielungsabsicht“ und zum „gewerblichen Grundstücks-handel“ sind zu beachten (s. S. 36 f.). Es wird jedem Zeichner dringend empfohlen, im Übertragungsfall (Verkauf/Schenkung/Vererbung) dieses mit seinem persönlichen Steuerberater zu prüfen.

Guthabenzinsen

Risiko

Ein Zinsniveaurisiko gilt für die unterstellten Guthabenzinsen für die Liquiditätsreserve sowie die anzulegenden Überschüsse der Einnahmen über die Ausgaben. Niedrigere Guthabenzinsen vermindern das wirtschaftliche Ergebnis der Objektgesellschaften und damit ggf. die prognostizierte Ausschüttung.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Der Anteil der Guthabenzinsen an den Gesamteinnahmen der Gesellschaft ist verhältnismäßig klein.

Insofern verändert eine Zinsänderung nur geringfügig die Gesamteinnahmen.

X. Risikohinweise

Wertentwicklung

Risiko

Die Wertentwicklung von Immobilienanlagen ist nur unter Vorbehalt vorherzusagen. Grundsätzlich wird die zukünftige Entwicklung bestimmt durch die tatsächlichen Pachteinahmen, die Alterung der Immobilie, die Standortauswahl und Standortentwicklung, alternative Nutzungsmöglichkeiten, die allgemeine Wirtschafts- und Konjunktorentwicklung, die Leistungsfähigkeit des Pächters und der Objektverwaltung, die Baupreientwicklung sowie die mögliche Änderung von Steuergesetzen.

Es besteht grundsätzlich das Risiko, daß die Kaufpreise, die derzeit bezahlt werden, bei einem Wiederverkauf nicht erzielbar sind. In diesem Fall sind Wertverluste auch über einen längerfristigen Zeitraum nicht auszuschließen.

Bei teilindexierten (Anpassung zu weniger als 100% der Veränderung des Lebenshaltungskostenindex) Pachtverträge sind die Wertwachschancen insbesondere bei hohen Inflationsraten begrenzt.

Die nicht wertbildenden Aufwendungen der Investitionsphase wie z. B. Damnum, Zinsen, Nebenkosten, Platzierungskosten müssen zunächst durch Wertzuwächse ausgeglichen werden, ehe ein Verkauf der Fondsobjekte zu Veräußerungsgewinnen führt.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Mit Liberalisierung der „Lex Friedrich“ im Oktober 1997 wurde der Schweizer Immobilienmarkt erstmals für eine größere Anzahl von ausländischen Investoren geöffnet. Die hierdurch ausgelöste Nachfrage könnte dauerhaft zu einer Belebung des Immobilienmarktes führen.

Der Standort Leukerbad ist im Jahr 1315 erstmals erwähnt und ist heute im Markt positioniert. Die drei wirtschaftlichen Standbeine Wellness, Wintersport und Sommertourismus bieten ganzjährig Attraktivität.

Anteilsfinanzierung

Risiko

Eine Refinanzierung, also Finanzierung der Beteiligungssumme durch Banken o.ä. verändert das persönliche steuerliche Ergebnis im Rahmen des § 2a EStG. Hier ist insbesondere der Themenkreis Einkunftszielungsabsicht (s. S. 36 f. und 40) zu beachten. Eine Abtretung der Beteiligungen an die refinanzierende Bank ist nicht unbedingt mit einer Sicherheitenstellung in Höhe des Darlehens gleichzustellen. Eine Anteilsfinanzierung ist i. d. R. nur bei entsprechender Bonität des Kreditnehmers oder Stellung von Zusatzsicherheiten möglich. Eine Absicherung der Anteilsfinanzierung auf den Grundstücken ist nicht möglich.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die Einschaltung des persönlichen Steuerberaters ihres Vertrauens wird empfohlen. Vor Zeichnung sollten Sie die Auswirkungen auf Ihre persönliche steuerliche Lage und auf Ihre Vermögenssituation hin beleuchten.

X. Risikohinweise

Haftung der Kommanditisten/Treugeber

Risiko

Die Haftung kann, auch wenn die Kommanditisten/Treugeber ihre Einlagen voll erbracht haben, insoweit wieder aufleben, als ihnen ihre Einlagen im Rahmen von Ausschüttungen (Entnahmen) zurückgezahlt werden und der Saldo der Kapitalkonten dadurch unter den Betrag der Hafteinlage sinkt (§ 172 Abs. 4 HGB).

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Direktkommanditisten werden lediglich mit DM 1.000/CHF 10.000 ihres Zeichnungsbetrages (Hafteinlage) in das Handelsregister eingetragen. Die Treuhandkommanditistin, die von den Treugebern anteilig intern von dem Risiko nach § 172 Abs. 4 HGB freigestellt wird, wird lediglich mit einer Haftsumme von TDM 100 in das Handelsregister eingetragen werden.

Der Gesellschaftsvertrag sieht zudem in § 14 Ziff 4. vor, daß das handelsrechtlich zu berücksichtigende Gesellschaftskapital durch Entnahmen lediglich auf einen Betrag herabgesetzt werden soll, der der Summe aller Hafteinlagen entspricht.

Ein Wiederaufleben der Haftung erscheint damit praktisch ausgeschlossen.

Handänderungssteuer

Risiko

Bei Erwerb von Immobilien ist in der Schweiz eine Handänderungssteuer zu entrichten.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Die Handänderungssteuer für den Immobilienerwerb - Zeichnerbeiträge - ist in den Investitionskosten kalkuliert bzw. durch die Kostengarantie der Gebau abgesichert.

Steuerliche Ergebnisse

Risiko

Diese Angaben stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung der steuerlichen Ergebnisse durch die Finanzverwaltung (siehe weitere Erläuterungen auf den Seiten 31 ff.). Die Ausgleichsfähigkeit negativer steuerlicher Ergebnisse mit positiven Einkünften aus anderen Einkunftsquellen ist ausgeschlossen.

Änderung Steuerrecht

Risiko

Änderungen des Steuerrechts in der Schweiz, in Deutschland oder im bilateralen Verhältnis können das laufende Ergebnis beeinflussen und ggf. die Veräußerbarkeit der Beteiligung erheblich einschränken.

Versiegen der Thermalquelle

Risiko

Es besteht das Risiko, daß die Thermalquelle versiegt und eine wesentliche wirtschaftliche Grundlage des Ortes Leukerbad hinfällig macht.

Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme

Es existiert ein hydrologisches Gutachten, das die konstante Wasserabgabe der Quelle belegt. Neben den Thermalbadanwendungen verbleiben die Nutzungsmöglichkeiten im Ort Leukerbad aus Sommer- und Wintersport. Seit 1315 ist die Thermalquelle aktenkundig.

<p>X. Risikohinweise</p> <p>Schweizer Mehrwertsteuer</p>	<p>Risiko Die Grundstücksverkäuferin hat beim Grundstücksverkauf zur Mehrwertsteuer optiert. Es besteht das Risiko, daß die Vorsteuer nicht im vollem Umfang wie kalkuliert erstattungsfähig ist. In geringem Umfang bestehen Untermietverträge, die zum Ausschluß des Vorsteuerabzugs führen.</p>	<p>Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme Hierbei kann es sich um eine Kostenposition in Höhe von ca. CHF 100.000 handeln. Soweit diese Kosten anfallen erfolgt die Zahlung zu Lasten der Liquiditätsreserve.</p>
<p>Lawine, Bergrutsch, klimatische Veränderungen</p>	<p>Risiko Die Objekte der Fondsgesellschaft liegen in den Alpen. Naturkatastrophen oder veränderte klimatische Verhältnisse können nicht ausgeschlossen werden und ggf. eine Nutzung der Objekte unmöglich machen. Eventuell sind diese Risiken später nicht mehr versicherbar.</p>	<p>Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme Die Objekte sind gegen alle derzeit sinnvoll versicherbaren Risiken im gesetzlich möglichen Rahmen versichert. Das Risiko von Lawinen oder Bergrutsch ist mit DM 30 Mio. p. a. versichert. Im theoretischen Falle eines weitgehenden oder vollständigen Totalverlustes der Liegenschaften durch Lawinen oder Bergrutsch ist mit weit über der maximalen Entschädigungsleistung der Versicherungsgesellschaft liegenden Wiederaufbaukosten zu rechnen. In diesem Fall entsteht ein entsprechendes Finanzierungsrisiko für die nicht gedeckten Kosten.</p>
<p>Rechtsordnung Schweiz</p>	<p>Risiko Aufgrund der Belegenheit der Fondsimmoblie in der Schweiz unterliegen Teile der Verträge schweizerischem Recht. Im Falle der gerichtlichen Geltendmachung kann es aufgrund des anderen Rechtssystems und ggf. Sprachbarrieren zu erheblichen Kosten bei der Rechtsverfolgung kommen.</p>	<p>Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme Soweit möglich, wurde deutsches Recht und Gerichtsstand Düsseldorf vereinbart.</p>
<p>Zufälliger Untergang</p>	<p>Risiko Im Falle eines nicht versicherbaren Risikos besteht die Gefahr des Totalverlustes der Beteiligung.</p>	<p>Absicherungs-/Vorsorgemaßnahme Die Objekte sind gegen alle wesentlichen versicherbaren Risiken versichert. Ein zufälliger Untergang besteht im Falle von Krieg, inneren Unruhen oder einer nicht versicherbaren Naturkatastrophe.</p>

X. Risikohinweise

Sensitivitätsanalyse

Aus diesem Grunde werden im folgenden einzelne Annahmen verändert und die dann eintreffende Ergebnisabweichung dargestellt. Diese Sensitivitätsanalyse soll dem Leser dieses Prospektes dabei helfen, sich ein persönliches Bild von dem Risikoprofil einer Beteiligung an diesem Fonds zu machen.

Es muß darauf hingewiesen werden, daß hier nur die Auswirkung der Veränderung einzelner Inputfaktoren untersucht wird, nicht jedoch das kumulative Aufeinandertreffen der Veränderung mehrerer Faktoren. In einem solchen Fall können sich die Auswirkungen entweder gegenseitig aufheben oder aber verstärken mit der Folge, daß sich ein solches kumuliertes Aufeinandertreffen verstärkt innerhalb des Fonds auswirkt.

Szenario 1

Die Prognoserechnung unterstellt eine Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex in der Schweiz wie folgt:

Jahre 2001 - 2002	= 2,00%
Jahre 2003 - 2004	= 2,50%
Jahre 2005 - 2006	= 3,00%
Jahre 2007 - 2010	= 3,33%
Jahre 2011 - 2020	= 3,50%

Alternativ wurde mit folgender Inflationsentwicklung gerechnet: Durchgehende Inflationsrate von 2001 - 2020 = 2%. Im Ergebnis verändert sich bei dieser Annahme die Ausschüttung des Fonds wie folgt:

Es können durchgehend vom Jahre 2010 an, weiterhin 6% Ausschüttung gezahlt werden. Eine Erhöhung der Ausschüttung ist nicht möglich, weil ansonsten die Rücklagen und Reserven aufgezehrt werden müssen.

Es zeigt sich, daß vergleichsweise kleine Änderungen von der prognostizierten Entwicklung des Lebenshaltungskostenindex vergleichsweise hohe Auswirkungen auf die Prognoserechnung haben.

Szenario 2

Nach Ablauf der ersten Zinsbindungsdauer im Jahre 2010 wurde mit einer Annuität in Höhe von 7,5% vom Restdarlehen gerechnet, d.h. zum Beispiel 5,5% Zinsen und 2% Tilgung.

Unter der Annahme, daß der Zins für die Anschlussfinanzierung um 2% höher liegt, also 7,5% beträgt und die Annuität auf 9,5% angehoben

werden muß, ergeben sich nachstehende Auswirkungen auf die Ausschüttung:

Jahre 2011 - 2013	= 5,00%
Jahre 2014 - 2016	= 6,00%
Jahre 2017 - 2019	= 7,00%
Jahre 2020	= 8,00%

An Rücklagen und Reserven stünden dann im Jahre 2020 bei sonst unveränderten Prämissen ca. 1,6 Mio. CHF zur Verfügung.

Der Zinssatz könnte im Jahre 2010 bis auf ca. 12% steigen, damit der Fonds - bei ansonsten gleichbleibenden Annahmen - die Zins- und Tilgungsleistungen erbringen kann. Es wären dann jedoch keine weiteren Ausschüttungen mehr möglich.

Bei einer so extremen Zins-situation würde allerdings eine verantwortungsbewußte Geschäftsführung keine 10-Jahres-Zinsfestschreibungsvereinbarung treffen, sondern sehr viel kürzere Laufzeiten wählen, damit bei einer Normalisierung der Zinssätze am Kapitalmarkt wieder niedrigere Konditionen vereinbart werden können.

Szenario 3

Sollte der Pächter beim Fondsobjekt ausfallen und der Folgepächter nicht mehr als ca. 55% der vorherigen Pacht zahlen, so wäre unter dieser Annahme die Fondsgesellschaft in der Lage, die kalkulierten laufenden Annuitäten für die Fremdfinanzierung und die Kosten zu zahlen. Hierbei sind Pachtausfälle bis zur Anschlußverpachtung und Revitalisierungskosten nicht berücksichtigt. Eine Ausschüttung an die Kommanditisten/Treugeber wäre nicht möglich.

Szenario 4

Unter der Annahme, daß der Pächter zum 30.6. 2005 ausfällt, ein halbjähriger Leerstand entsteht und eine Neuverpachtung zu 80% der alten Pacht erfolgt, würden sich die Ausschüttungen wie nachstehend dargestellt verändern:

Jahr 2005	= 0,00%
um den Pachtausfall aufzufangen	
Jahre 2006 - 2007	= 3,00%
Jahre 2008 - 2014	= 4,00%
Jahre 2015 - 2020	= 5,00%

Dabei würde sich die Liquiditätsreserve auf ca. TCHF 750 vermindern. Revitalisierungskosten würden nicht berücksichtigt.

Die auf den Seiten 42 bis 43 abgedruckte Prognoserechnung basiert auf bestimmten Annahmen hinsichtlich des zukünftigen Verlaufs bestimmter Inputgrößen, die für die Liquiditätsentwicklung innerhalb des Fonds von entscheidender Bedeutung sein können.

Es ist heute nicht absehbar, ob diese Faktoren sich in der vom Initiator kalkulierten Art und Weise entwickeln.

XI. Beendigung der Kapitalanlage

Grundsätzlich sollte die Beteiligung an einem geschlossenen Immobilienfonds langfristig, das bedeutet für mehr als 10 Jahre ausgerichtet sein.

Der Verkauf einer Fondsbeteiligung ist grundsätzlich jederzeit mit Wirkung zum Jahresende möglich.

Es muß jedoch darauf hingewiesen werden, daß der Handel mit Kommanditeinlagen bzw. Treuhandbeteiligungen nicht institutionalisiert ist, wie z.B. der Handel von Aktien an der Börse. Dennoch zeigt die Erfahrung, daß Kaufinteresse durch Zweiterwerber besteht.

Die Gebau Aktiengesellschaft ist bereit, bei einer Veräußerung von Anteilen vermittelnd mitzuwirken.

Ein Veräußerungsgewinn beim Verkauf innerhalb von zehn Jahren ist in Deutschland steuerpflichtig, sofern die Beteiligungen im Privatvermögen gehalten werden.

Die Anforderungen der Finanzverwaltung bezüglich einer „Einkunftserzielungsabsicht“ und zum „gewerblichen Grundstücks-handel“ sind zu beachten (s. S. 36 ff. u. 58 ff.). Dies sollte jeder Zeichner mit seinem persön-

lichen Steuerberater seines Vertrauens prüfen, da die Gebau Aktiengesellschaft als Prospektherausgeber nicht die individuelle Steuer- und Vermögenssituation des einzelnen Zeichners kennen und berücksichtigen kann und sich hier ggf. erhebliche individuelle steuerliche Risiken ergeben können.

Ferner kann die Beteiligung seitens des Gesellschafters frühestens zum 31.12.2015 gekündigt werden. Hierzu wird auf die Regelungen gemäß § 15 ff. des Gesellschaftsvertrages hingewiesen. Reichen die liquiden Mittel erkennbar nicht aus, um die Auszahlung festgestellter Auseinandersetzungsguthaben zu ermöglichen, muß die Gesellschafterversammlung über einen Objektverkauf oder die Beschaffung von Liquidität beschließen.

Darüber hinaus ist die Liquidation der Gesellschaft mit Objektverkauf frühestens zum 31.12.2015 möglich. Hierzu wird auf § 19 des Gesellschaftsvertrages verwiesen. Hierüber muß die Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75% der abgegebenen Stimmen beschließen.

XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Vorbemerkungen

Die nachstehend aufgeführten Verträge sind bereits abgeschlossen bzw. es liegen verbindliche Angebote zum Abschluß vor.

Ein vollständiger Abdruck aller Verträge würde wegen des textlichen Umfangs den Rahmen dieses Prospektes sprengen. Nachstehend werden deshalb die wichtigsten wirtschaftlichen Vertragsinhalte dargestellt.

Bauüberwachung und -abnahme

Auf den Seiten 12 (Lindner Hotel Maison Blanche), 14 (Lindner Hotel de France) und 16 (Alpentherme Leukerbad) sind die durchzuführenden technischen und baulichen Maßnahmen beschrieben. Die zu beauftragenden Handwerker und Ingenieurbüros müssen überwacht werden. Nach Durchführung der Arbeiten müssen diese abgenommen werden.

Garantien, Bürgschaft und Vermittlungen

Die Gebau AG garantiert die Einhaltung der Gesamtkosten, ausgenommen sind die Zwischenfinanzierungszinsen und Änderungen im Bereich der Umsatz- und Mehrwertsteuer.

Einzelne Kostenarten sind untereinander ausgleichsfähig.

Etwaige Mehrkosten gehen zu Lasten des Garantiegebers Gebau AG. Minderkosten kommen in vollem Umfang der Objektgesellschaft zugute. Die Gebau AG übernimmt für die Zwischenfinanzierung die erforderliche Bürgschaft, vermittelt und bearbeitet die Zwischen- und Dauerfinanzierung.

Die Gebau AG ist berechtigt, einzelne Aufgaben und Dienstleistungen an andere, auch verbundene Unternehmen weiterzugeben. Ihre Garantenstellung bleibt hiervon unberührt.

Platzierungsgarantie

Der Garantiegeber (Gebau AG) steht dafür ein, daß bis spätestens 31.12.2001 die Vollzeichnung des Zeichnungskapitals in Höhe von TCHF 30.000 erfolgt.

Patronatserklärung

Die Lindner Hotels AG hat für den Pachtvertrag eine Patronatserklärung abgegeben.

Geschäftsbesorgung

Der Geschäftsbesorger (Gebau AG) verpflichtet sich, in der Investitionsphase, d.h. bis zur Vollzeichnung die Geschäfte der Objektgesellschaft zu besorgen, insbesondere die gesamte Verwaltung, jedwede kaufmännische und betriebswirtschaftliche Organisation sowie erforderliche Geschäftsräume zur Verfügung zu stellen.

Unabhängig von der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen sind diese mit dem vereinbarten Geschäftsbesorgungshonorar abgegolten. Nachforderungen können nicht gestellt werden. Der Geschäftsbesorger ist gegenüber den geschäftsführungsbefugten Gesellschaftern, dem Beirat, der Treuhandkommanditistin oder beauftragten Dritten zur Auskunftserteilung verpflichtet.

Nach Beendigung des Auftrages hat der Geschäftsbesorger alle Unterlagen an die Objektgesellschaft zu übergeben.

Mittelverwendungskontrolle

Mit der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG besteht eine Vereinbarung hinsichtlich der Mittelverwendungskontrolle.

Danach werden Verfügungen über die Konten der Objektgesellschaft in der Investitionsphase nur zugelassen, wenn:

- a) bei allen Beträgen über DM 10.000,- eine Kopie der Rechnung oder der Zahlungsgrundlage (z. B. Verträge) der Bank vorgelegt werden,
- b) bei Verfügungen im Zusammenhang mit dem Objekterwerb die in Verträgen vereinbarten Fälligkeitsvoraussetzungen vorliegen,
- c) bei sonstigen Verfügungen die Fälligkeit und bei à-conto-Zahlungen die Angemessenheit der Zahlung nachgewiesen ist.

Die Geschäftsführung verpflichtet sich, in der Investitionsphase die wesentlichen Geschäftskonten der Gesellschaft mit Ausnahme der Dauerfinanzierung nur bei der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG zu führen.

Die Gesellschaft verpflichtet sich weiter, der Bank alle Unterlagen zu übergeben und alle Einsichtnahmen zu gewähren, die für die Mittelverwendungskontrolle erforderlich sind.

Treuhandvertrag

Der Text ist auf den Seiten 80 bis 85 abgedruckt. Die Bestimmungen der Gesellschaftsverträge gelten sinngemäß auch für das Rechtsverhältnis zwischen Treugeber und Treuhänder.

Die Haftung des Treugebers ist auf die anteilige Haftsumme des Treuhänders beschränkt.

Der Treuhänder führt über die Treugeber ein Register, in das alle Treugeber mit dem Betrag ihrer Einlage eingetragen werden.

Hierüber erhält jeder Treugeber eine schriftliche Bestätigung über die Eintragung seiner Beteiligung in das Treugeberregister.

Sonstiges

Die Kosten für Werbung, Platzierung des Zeichnungskapitals, Steuerberatung und Wirtschaftsprüfung werden in gesonderten Verträgen und Vereinbarungen geregelt.

Platzierung

Die Akquisition von Zeichnern mit einer Pflichteinlage von insgesamt TCHF 30.000 (zzgl. 5% Agio) soll der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG, Düsseldorf, der DGV Deutsche Gesellschaft für Vermögensberatung mbH, Bonn, und der Gebau AG übertragen werden.

Die Einschaltung Dritter bleibt vorbehalten.

Mit den Platzierungsbeauftragten werden Verträge über diese Vermittlungen abgeschlossen.

XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Die Partner

Fondsgesellschaft

Medico Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz
Manfred Kreienkamp KG,

Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Komplementäre
(vollhaftende Gesellschafter)
Dipl.-Ing. Otto Lindner, Meerbusch
Rechtsanwalt Manfred Kreienkamp,
Düsseldorf
Treufinanz Gesellschaft für
Immobilienfonds mbH
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Kommanditisten
Gebau Aktiengesellschaft
Haft einlage DM 10.000,-
Gebau Fonds GmbH
Haft einlage DM 10.000,-
Ass. jur. Dirk Lindner
Haft einlage DM 10.000,-
Dipl.-Kfm. Jörg Lindner
Haft einlage DM 10.000,-
Gebau Treuhand GmbH
Haft einlage DM 10.000,-

Mittelverwendungskontrolle
Deutsche Apotheker- und
Ärztebank eG
Emanuel-Leutze-Straße 8
40547 Düsseldorf

Beirat

Für die Gesellschaft wird ein Beirat gebildet, der aus drei Personen besteht. Zusammensetzung und Aufgaben ergeben sich aus § 10 des Gesellschaftsvertrages.

Initiierung, Geschäftsbesorgung und
Baubetreuung, Prospektherausgeber,
Mitvertrieb, Finanzierungsvermittlung
und -bearbeitung, Bürge
Gebau Aktiengesellschaft
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Fondsmanagement
Gebau Fonds GmbH
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Treuhandkommanditist
Gebau Treuhand GmbH
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Bauüberwachung und Bauabnahmen
Gebau Technik GmbH
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf

Kapitalmäßige und personelle Verflechtungen

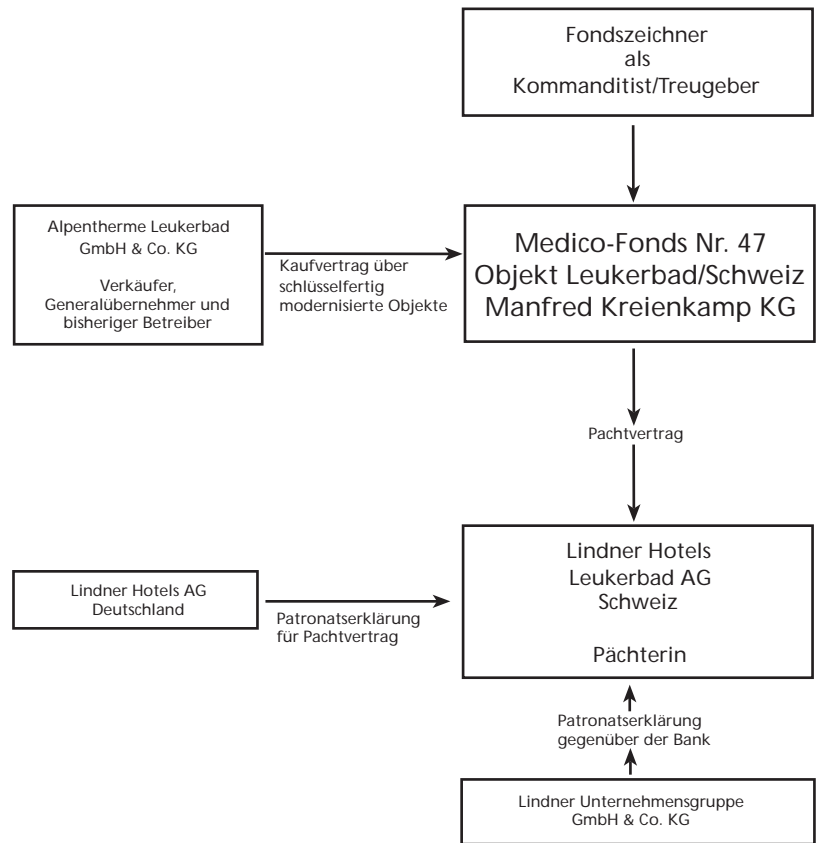
Der persönlich haftende Gesellschafter, Herr Dipl.-Ing. Otto Lindner bzw. nahe Angehörige sind indirekt bzw. direkt Mehrheitsgesellschafter folgender Gesellschaften (s. S. 67 ff).

Die betroffenen Gesellschaften sind:

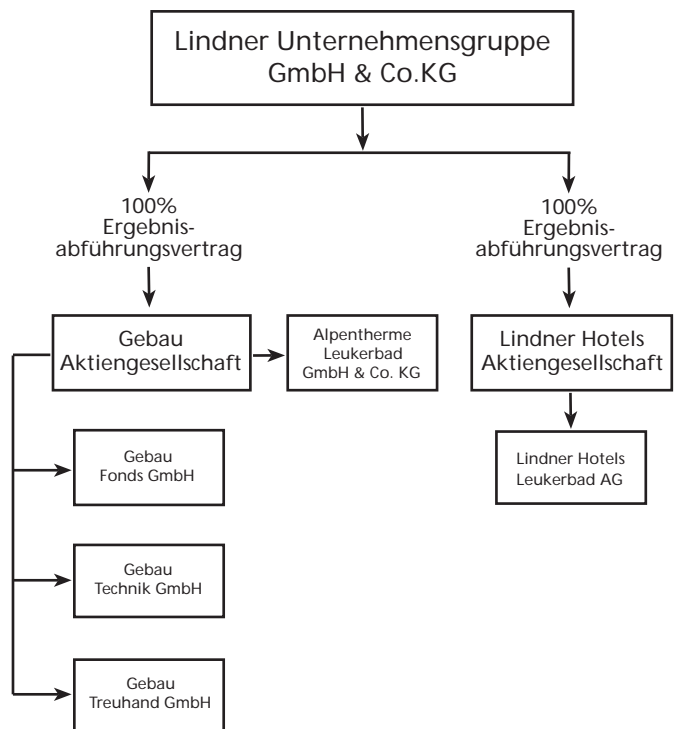
- *Gebau Aktiengesellschaft*
- *Gebau Fonds GmbH*
- *Gebau Technik GmbH*
- *Gebau Treuhand GmbH*
- *Treufinanz Gesellschaft für Immobilienfonds mbH*
- *Lindner Hotels AG*
- *Lindner Hotels Leukerbad AG*
- *Alpentherme Leukerbad GmbH & Co. KG*

XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Vertragsstruktur



Beteiligungsstruktur



XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Angaben über den Herausgeber des Prospektes und die Vertragspartner

1. Name der Firma	Gebau Aktiengesellschaft	Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG
1. Leistungsbereich	Kommanditist und Initiator, Prospektherausgeber, Vermittlung und Bearbeitung der Finanzierungsmittel, Geschäftsbesorgung, Bürgschaften sowie andere Garantien, Mitvertrieb	Zwischenfinanzierung, Mittelverwendungskontrolle, Mitvertrieb
1. Sitz und Anschrift	Emanuel-Leutze-Str. 17 40547 Düsseldorf	Emanuel-Leutze-Str. 8 40547 Düsseldorf
4. Rechtsform	Aktiengesellschaft	Eingetragene Genossenschaft
5a. Registergericht und Registernummer	AG Düsseldorf, HRB 4278	AG Düsseldorf, GenR 410
5b. Tag d. 1. Eintragung	06.09.1965	
6. Gegenstand des Unternehmens	Der An- und Verkauf sowie die Bebauung und Verwaltung von Grundbesitz	Bank für die Heilberufe
7. Geschäftsaufnahme	06.09.1965	
8. Kapital Höhe der Einlagen	DM 4.000.000,- voll eingezahlt	DM 2.544.000.000,00 haftendes Eigenkapital per 31.12.1999
9. Gesetzl. Vertreter -Vorstand-	Ass. jur. Dirk Lindner, Dipl.-Kfm. Jörg Lindner, beide Meerbusch	Jürgen Helf, Günter Preuß, Werner Wimmer, Werner Schuster, alle Düsseldorf
9a. Vertretungsberechtigung des gesetzlichen Vertreters	Jedes der unter 9. genannten Vorstandsmitglieder ist alleinvertretungsberechtigt.	
10. Kapitalmäßige und personelle Verflechtungen	Dipl.-Ing. Otto Lindner ist indirekt Mehrheitsgesellschafter und Aufsichtsratsmitglied. Ein Mitglied des Aufsichtsrates der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG. ist Mitglied des Aufsichtsrates der Gebau AG.	Zu den übrigen Vertragspartnern bestehen keine personellen oder kapitalmäßigen Verflechtungen.
11. Vergütung	Kostengarantie TCHF 1.359 Vermittlung und Bearbeitung der Finanzierung TCHF 990 Finanzierungsnebenkosten u. Bürgschaft TCHF 300 Geschäftsbesorgung TCHF 1.589 Werbung TCHF 522 Initiierung TCHF 397 Platzierungsgarantie TCHF 150	Mittelverwendungskontrolle TCHF 397 Zinsen für die Zwischenfinanzierung je nach Bedarf bzw. Leistung Vertriebsprovision je nach Platzierungsvolumen

XII. Wichtige Verträge
und Vertragspartner

Angaben über den
Herausgeber des
Prospektes und
die Vertragspartner

1. Name der Firma	Gebau Fonds GmbH	Gebau Technik GmbH
2. Leistungsbereich	Kommanditist, Fondsmanagement	Bauüberwachung und -abnahme
3. Sitz und Anschrift	Emanuel-Leutze-Str. 17 40547 Düsseldorf	Emanuel-Leutze-Straße 17 40547 Düsseldorf
4. Rechtsform	Kapitalgesellschaft	Kapitalgesellschaft
5a. Registergericht und Registernummer	AG Düsseldorf HRB 18082	AG Düsseldorf HRB 3732
5b. Tag d. 1. Eintragung	27.04.1983	30.04.1973
6. Gegenstand des Unternehmens	Die Verwaltung von Fondsgesellschaften und alle der Errei- chung des Haupt- zweckes dienenden Nebengeschäfte	Die Erstellung von Konzeptionen für Bau- vorhaben und die Durch- führung von Bauvorhaben als Generalunternehmer sowie die Durchführung von Maßnahmen der Erschließung von Grund- stücken
7. Geschäftsaufnahme	24.03.1983	23.08.1972
8. Kapital Höhe der Einlagen	DM 250.000,- voll eingezahlt	DM 1.550.000,- voll eingezahlt
9. Gesetzl. Vertreter - Geschäftsführer -	Werner Eck, Düsseldorf Heinz-Werner Ernst, Düsseldorf	Ass. jur. Dirk Lindner, Meerbusch, Frank Lindner, Meerbusch
9a. Vertretungsberech- tigung des gesetz- lichen Vertreters	Die Geschäftsführer sind gemeinschaftlich vertretungsberechtigt.	Die Geschäftsführer sind alleinvertretungs- berechtigt.
10. Kapitalmäßige und personelle Verflechtungen	Die Gebau AG ist allein- iger Gesellschafter. Es besteht ein Ergebnis- abführungsvertrag.	Die Gebau AG ist allein- iger Gesellschafter. Es besteht ein Ergebnis- abführungsvertrag.
11. Vergütung	Fondsverwaltung 2000-2003: TCHF 644 Vorbereitung der steuer- lichen Bearbeitung TCHF 397	Bauüberwachung TCHF 490

XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Angaben über den Herausgeber des Prospektes und die Vertragspartner

1. Name der Firma	Treufinanz Gesellschaft für Immobilienfonds mbH	Gebau Treuhand GmbH
2. Leistungsbereich	Komplementärin	Treuhandkommanditist
3. Sitz und Anschrift	Emanuel-Leutze-Str. 17 40547 Düsseldorf	Emanuel-Leutze-Str. 17 40547 Düsseldorf
4. Rechtsform	Kapitalgesellschaft	Kapitalgesellschaft
5a. Registergericht und Registernummer	AG Düsseldorf HRB 14385	AG Düsseldorf HRB 29221
5b. Tag d. 1. Eintragung	07.05.1979	25.01.1993
6. Gegenstand des Unternehmens	Die Projektierung, Bewertung, Geschäftsführung und Verwaltung von Immobilienfonds bzw. den dazugehörigen Gesellschaften	Das treuhänderische Halten und Verwalten von Beteiligungen an Immobilienfonds für deren Zeichner.
7. Geschäftsaufnahme	06.04.1979	17.11.1992
8. Kapital Höhe der Einlagen	DM 500.000,- voll eingezahlt	DM 250.000,- voll eingezahlt
9. Gesetzl. Vertreter - Geschäftsführer -	Ass. jur. Dirk Lindner, Meerbusch Dipl.-Kfm. Jörg Lindner, Meerbusch	Ass. jur. Dirk Lindner, Meerbusch Dipl.-Kfm. Jörg Lindner, Meerbusch
9a. Vertretungsberechtigung des gesetzl. Vertreters	Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt	Die Geschäftsführer sind alleinvertretungsberechtigt.
10. Kapitalmäßige und personelle Verflechtungen	Ass. jur. Dirk Lindner und Dipl.-Kfm. Jörg Lindner sind Gesellschafter und zugleich Kommanditisten.	Dipl.-Ing. Otto Lindner ist indirekt Mehrheitsgesellschafter.
11. Vergütung	Haftungsvergütung TCHF 5	Bearbeitungsgebühr TCHF 25 im Honorar Gebau Fonds GmbH enthalten

XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Angaben über den Herausgeber des Prospektes und die Vertragspartner

1. Name der Firma	DGV Deutsche Gesellschaft für Vermögensberatung mbH, Bonn	Bonnfinanz Aktiengesellschaft für Vermögensberatung und Vermittlung, Bonn
2. Leistungsbereich	Vermittlung und Mitvertrieb	Von der nebenstehenden DGV mit dem Mitvertrieb beauftragt
3. Sitz und Anschrift	Heinr.-v.-Kleist-Str. 12 53113 Bonn	Adalbert-Stifter-Str. 4 53113 Bonn
4. Rechtsform	Gesellschaft mit beschränkter Haftung	Aktiengesellschaft
5. Registergericht und Registernummer	Amtsgericht Bonn, HRB 3009	Amtsgericht Bonn, HRB 305
6. Kapital	DM 2.000.000,-	DM 1.000.000,-
7. Geschäftsführer/ Vorstand	Walter Knetsch (Vors.), Köln Gerd Bennauer, Sankt Augustin	Reinhard Schutte, (Vors.), Bonn Dr. Klaus-Dieter Schmidt (Stv.)
8. Kapitalmäßige und personelle Verflechtung	Keine	Keine
9. Vergütung	Je nach Platzierungsvolumen Vertriebsprovision	Je nach Platzierungsvolumen Vertriebsprovision

1. Name der Firma	Lindner Hotels Aktiengesellschaft	Lindner Unternehmensgruppe GmbH & Co. KG
2. Leistungsbereich	Patronatsgeber	Konzernhaftung
3. Sitz und Anschrift	Emanuel-Leutze-Str. 17 40547 Düsseldorf	Emanuel-Leutze-Str. 17 40547 Düsseldorf
4. Rechtsform	Aktiengesellschaft	Kommanditgesellschaft
5. Registergericht und Registernummer	Amtsgericht Düsseldorf HRB 26170	AG Düsseldorf HRA 10047
6. Kapital	DM 5.000.000,- voll eingezahlt	DM 20.000.000,- voll erbracht
7. Vorstand/ Vertretung/ Geschäftsführer	Dipl.-Kfm. Otto Lindner jun., Meerbusch	Dipl.-Ing. Otto Lindner, Dipl.-Kfm. Jörg Lindner, Ass. jur. Dirk Lindner, Dipl.-Kfm. Otto Lindner
8. Kapitalmäßige und personelle Verflechtung	Dipl.-Ing. Otto Lindner ist indirekt Mehrheitsgesellschafter und Aufsichtsratsmitglied.	Dipl.-Ing. Otto Lindner ist indirekt Mehrheitsgesellschafter.

XII. Wichtige Verträge und Vertragspartner

Grundstücksverkäufer

1. Name der Firma	Alpentherme GmbH & Co. KG
2. Leistungsbereich	Verkäufer
3. Sitz und Anschrift	Emanuel-Leutze-Straße 17 40547 Düsseldorf
4. Rechtsform	Kapitalgesellschaft
5. Registergericht und Registernummer	Amtsgericht Düsseldorf, HRA 14435
6. Kapital	€ 100.000,00
7. Vorstand/Vertretung	Alpentherme Leukerbad Verwaltungsgesellschaft mbH Düsseldorf, vertreten durch Herrn Dipl. Kfm. Jörg Lindner, Herrn Ass. jur. Dirk Lindner
8. Kapitalmäßige und personelle Verflechtung	Die Gebau AG ist Alleinkommanditist
9. Vergütung	Kaufpreis s. S. 18

Pächter

1. Name der Firma	Lindner Hotels Leukerbad AG
2. Leistungsbereich	Pächter
3. Sitz und Anschrift	Emanuel-Leutze-Straße 17 40547 Düsseldorf
4. Rechtsform	Kapitalgesellschaft
5. Registergericht und Registernummer	Handelsregister Oberwallis, Nr. CH 600.3.010.7422
6. Kapital	CHF 100.000,00
7. Mitglied des Verwaltungsrates	Frau Wirz-Julen
8. Kapitalmäßige und personelle Verflechtung	Z. Zt. ist die Lindner Hotels AG alleiniger Aktionär. Die Aktien sollen auf die Lindner Hotels Holding Schweiz AG übertragen werden.

Gesellschaftsvertrag

Gesellschaftsvertrag der
Medico Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz
Manfred Kreienkamp KG, Düsseldorf

§ 1 Firma, Sitz

1. Die Firma der Gesellschaft lautet: Medico Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz
Manfred Kreienkamp KG
2. Sitz der Gesellschaft ist Düsseldorf.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb und die Veräußerung von Grundbesitz und grundstücksgleichen Rechten, der Erwerb und die Errichtung von Gebäuden, deren Vermietung, Verwaltung und Veräusserung sowie der Erwerb und die Veräußerung von Wertpapieren und Schuldverschreibungen.
2. Die Gesellschaft ist berechtigt, alle mit dem Gesellschaftszweck zusammenhängenden Geschäfte vorzunehmen, insbesondere sich an anderen gleichartigen Unternehmen zu beteiligen.
3. Die Gesellschaft ist berechtigt, zur Finanzierung des Anlagevermögens weitere Gesellschafter/Treugeber durch prospektmäßige Werbung auf dem Kapitalmarkt aufzunehmen.

§ 3 Gesellschafter

1. Persönlich haftende Gesellschafter sind:
a) Herr Manfred Kreienkamp, Rechtsanwalt, Düsseldorf
b) Herr Dipl.-Ing. Otto Lindner, Architekt, Düsseldorf
c) die TREUFINANZ Gesellschaft für Immobilienfonds mbH, Düsseldorf
2. Kommanditisten sind
a) die Gebau Aktiengesellschaft, Emanuel-Leutze-Straße 17, 40547 Düsseldorf, mit einer Haftenlage von DM 10.000,00
b) die Gebau Fonds GmbH, Emanuel-Leutze-Straße 17, 40547 Düsseldorf, mit einer Haftenlage von DM 10.000,00
c) Herr Ass. jur. Dirk Lindner, geschäftsansässig Emanuel-Leutze-Str. 17, 40547 Düsseldorf, mit einer

Haftenlage von DM 10.000,00
d) Herr Dipl.-Kfm. Jörg Lindner, geschäftsansässig Emanuel-Leutze-Str. 17, 40547 Düsseldorf, mit einer Haftenlage von DM 10.000,00
e) Die Gebau Treuhand GmbH, Emanuel-Leutze-Str. 17, 40547 Düsseldorf, mit einer Haftenlage von DM 10.000,00 - nachfolgend „Treuhandkommanditist“ genannt -.

Die Pflichteinlagen der vorgenannten Kommanditisten betragen jeweils CHF 10.000,00.

3. Das Kommanditkapital soll durch Aufnahme neuer Direktkommanditisten oder über den Treuhandkommanditisten mittelbar beteiligte Treugeber auf ca. TCHF 30.000 erhöht werden.
4. Die Gebau Aktiengesellschaft als Kommanditistin ist verpflichtet, der Gesellschaft dem Gesellschaftszweck entsprechende Immobilienprojekte zu beschaffen bzw. zu entwickeln und die für die Werbung von neuen Gesellschaftern/Treugebern notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Sie ist insbesondere verpflichtet, die Objekte durchzuplanen und Kostenkalkulationen vorzulegen, eine Vertragskonzeption zur Errichtung/Anschaffung der Objekte vorzulegen, die kapitalmarktgerecht die Anwerbung neuer Gesellschafter/Treugeber zur Finanzierung des Anlagevermögens ermöglichen. Zur Unterstützung kann die Gebau AG neben ihrem eigenen Geschäftsbetrieb auch verbundene Unternehmen oder fremde Dritte einsetzen.

Die Koordinierung und die Gesamtverantwortung verbleibt bei der Gebau AG; es ist ihr nicht gestattet, die Gesamtverpflichtung als Unterauftrag an Dritte weiterzugeben.

5. Der Treuhandkommanditist vertritt nach Maßgabe von Treuhandverträgen, gemäß dem Muster als Anlage 2 zu diesem Gesellschaftsvertrag Innengesellschafter (Treugeber), die im Verhältnis zu den übrigen Gesellschaftern wirtschaftlich die gleichen Rechte und Pflichten wie unmittelbar im Handelsregister eingetragene Kommanditisten genießen. Diese Treuhandschaften werden in beschriebener Form anerkannt und sind Gegenstand des vorliegenden Gesellschaftsverhältnisses. Der Treuhandkommanditist ist bei der Ausübung seiner Rechte

gegenüber der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

6. Der Beitritt der neu aufzunehmenden Direktkommanditisten in die Gesellschaft erfolgt unter der aufschiebenden Bedingung der vollzogenen Eintragung des beitretenden Kommanditisten in das Handelsregister. Zum Zwecke dieser und aller weiteren Anmeldungen zum Handelsregister, an denen ein Kommanditist mitzuwirken verpflichtet ist, erteilt der beitretende Kommanditist eine widerrufliche und über den Tod hinaus geltende notariell beglaubigte Handelsregistervollmacht gemäß Anlage 1 zu diesem Vertrag. Die Kosten trägt die Fondsgesellschaft.
7. Auf Verlangen der Gesellschaft ist, soweit die Interessen der Gesellschaft, namentlich die Nachweispflichten gegenüber Registern und Behörden dies erfordern, die Vollmacht erneut zu erteilen. Eine entsprechende Verpflichtung trifft den Rechtsnachfolger in einem Kommanditeil. Die Notarkosten für die Erneuerung der Vollmacht übernimmt die Gesellschaft jeweils bis zu einem Betrag von DM 300,00.
8. Die Nichterteilung der Vollmacht gilt als wichtiger Grund zum Ausschluss des Kommanditisten aus der Gesellschaft.
9. Bis zur vollzogenen Handelsregistereintragung des beigetretenen Direktkommanditisten hält der Treuhandkommanditist die Beteiligung treuhänderisch für den Beitretenden entsprechend den Regelungen für die mittelbar beitretenden Treugeber. Voraussetzung hierfür ist der Eingang des Zeichnungsscheins bei dem Treuhandkommanditisten sowie dessen Annahme. Die Annahme des Zeichnungsscheins durch den Treuhandkommanditisten oder einen beauftragten Dritten gilt auch als Zustimmung der Gesellschaft zum Beitritt. Dies gilt entsprechend für den - mittelbaren - Beitritt von Treugebern. Der Treuhandkommanditist ist insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

§ 4 Kapital

1. Die persönlich haftenden Gesellschafter haben keinen Kapitalanteil. Sie sind zu einer Einlage weder berechtigt noch verpflichtet.

2. Die Pflichteinlage neuer Kommanditisten beträgt mindestens Schweizer Franken CHF 30.000,00 zzgl. 5% Agio.

Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme neuer Kommanditisten beträgt DM 1.000,- je CHF 10.000,- Beteiligungskapital (ohne Agio). Höhere Pflichteinlagen müssen durch 5.000 ganzzahlig teilbar sei. Zusätzlich ist ein Agio von 5% davon zu leisten. Diese Regelungen gelten entsprechend für die Mindestbeteiligung von Treugebern. Der Treuhandkommanditist wird seine Beteiligung nach Vorliegen entsprechender Treuhandaufträge Dritter erhöhen. Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme des Treuhandkommanditisten wird nach Erreichung des geplanten Gesellschaftskapitals auf DM 100.000,00 erhöht.

3. Die nach den Pflichteinlagen (ohne Agio) bemessenen Kapitalanteile der Gesellschafter sind fest. Sie bilden zusammen das feste Gesellschaftskapital.

4. Die Pflichteinlagen sind auf Anforderung durch die Gesellschaft gemäß Zahlungsplan zu leisten. Rückständige Einlagen sind mit 12% pro Jahr ab Fälligkeit zu verzinsen. Die Gesellschaft kann einen höheren, der säumige Gesellschafter/Treugeber einen geringeren bzw. keinen Verzugsschaden nachweisen.

5. Sofern die fälligen Einlagen nicht oder nicht in voller Höhe innerhalb von zwei Monaten nach Fälligkeit und schriftlicher Aufforderung durch die Gesellschaft bzw. dem Treuhandkommanditisten erbracht werden, kann die Gesellschaft vom Beitrittsvertrag zurücktreten und durch schriftliche Erklärung den Gesellschafter/Treugeber aus der Gesellschaft ausschließen und im entsprechendem Umfang neue Gesellschafter/Treugeber in die Gesellschaft aufnehmen. Anstelle des Ausschlusses sind die persönlich haftenden Gesellschafter oder der Treuhandkommanditist im Namen der Gesellschaft berechtigt und bevollmächtigt, die Gesellschaftseinlage des in Verzug geratenen Gesellschafters/Treugebers auf den Betrag der geleisteten Zahlung herabzusetzen und in entsprechendem Umfang neue Gesellschafter/Treugeber aufzunehmen. Der Gesellschafter/Treugeber trägt die in diesem Zusam-

menhang mit seinem Ausschluß entstandenen Kosten. Insoweit ist die Gesellschaft zur Verrechnung mit etwaigen Rückzahlungsansprüchen berechtigt.

6. Die Zahlung der Pflichteinlagen - sowohl der Direktkommanditisten als auch der Treugeber - hat auf das im Zeichnungsschein genannte Konto der Gesellschaft zu erfolgen.

§ 5 Rechtsstellung der treuhänderisch beteiligten Gesellschafter

1. Der Treuhandkommanditist erwirbt, hält und verwaltet seine Gesellschaftsbeteiligung treuhänderisch für die Treugeber, mit denen er Treuhandverträge geschlossen hat. Der Treuhandkommanditist wird seine Gesellschafterrechte im Interesse der Treugeber ausüben. Er wird dabei den Weisungen der Treugeber Folge leisten, auch bei der Ausübung des Stimmrechts. Die gespaltene Ausübung des Stimmrechts ist ihm gestattet, um allen Weisungen seiner Treugeber genügen zu können.

2. Im Innenverhältnis der Gesellschafter untereinander werden die Treugeber, für die der Treuhandkommanditist seine Gesellschaftsbeteiligung treuhänderisch hält, wie unmittelbar beteiligte Gesellschafter behandelt. Dies gilt insbesondere für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen, am Gewinn und Verlust, an einem Auseinandersetzungsguthaben, einem Liquidationserlös sowie für die Ausübung mitgliederschaftlicher Rechte und der gesetzlichen Verantwortlichkeit.

3. Die Treugeber haben das Recht, an den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen und das ihnen vom Treuhandkommanditisten durch Vollmacht überlassene Stimmrecht auszuüben.

4. Jeder Treugeber kann jederzeit die Beteiligung als Direktkommanditist verlangen. Das Treuhandverhältnis endet dann mit seiner Eintragung im Handelsregister, welche umgehend erfolgen soll.

5. In der Zeitspanne zwischen erklärtem Beitritt und seiner Eintragung als Direktkommanditist gilt der Treuhandkommanditist im Wege offener Stellvertretung auch zur Wahrnehmung der Rechte der Direktkommanditisten als befugt. Darüber hinaus ist eine Vertretungsmacht für diesen möglich, wenn gesonderte Vollmacht erteilt wird.

§ 6 Gesellschafterkonten

Für die Kommanditisten sind von der Gesellschaft folgende Konten zu führen:

1. Die Pflichteinlagen ohne Agio, welche entsprechend der Beteiligung in Unterkonten zu unterteilen sind, sind gegebenenfalls als Nebenkonten zur Buchhaltung zu führen. Der entsprechende Kapitalanteil ist unveränderlich und maßgebend für das Stimmrecht, für die Ergebnisverteilung, für die Beteiligung am Gesellschaftsvermögen sowie den Anspruch auf das Auseinandersetzungsguthaben.

2. Die darüber hinausgehenden Pflichteinlagen werden auf einem gesonderten Konto geführt ggf. als Nebenkonten zur Buchhaltung.

3. Die den Gesellschaftern zuzurechnenden Verluste sind auf unverzinslichen Verlustvortragkonten zu erfassen, welche entsprechend der Beteiligung in Unterkonten zu unterteilen sind; Gewinne sind solange auf diesen Verlustvortragkonten zu erfassen, bis diese ausgeglichen sind. Darüber hinausgehende Gewinne sind auf gesonderten Kapitalkonten II auszuweisen, die ebenfalls in Unterkonten zu unterteilen sind. Ausschüttungen werden auf den Kapitalkonten II gebucht. Die Konten werden ggf. als Nebenkonten zur Buchhaltung geführt.

4. Daneben sind Verrechnungskonten je Gesellschafter für alle übrigen Vorgänge zu führen.

5. Für die über den Treuhandkommanditisten beteiligten Treugeber werden Unterkonten zu den jeweiligen Gesellschafterkonten des Treuhandkommanditisten geführt; ggf. als Nebenkonten zur Buchhaltung.

§ 7 Keine Nachschußpflicht

Die Kommanditisten übernehmen weder gegenüber Gesellschaftern noch gegenüber Dritten irgendwelche Zahlungsverpflichtungen, Haftungs- oder Nachschußverpflichtungen, die über die Verpflichtung zur Leistung der in der Beitrittsklärung vereinbarten Pflichteinlage hinausgehen.

Dies gilt auch für den Fall der Liquidation. Der vertragliche Ausschluß einer Nachschußpflicht läßt die gesetzliche Regelung über die Haftung der Kommanditisten gegenüber Gesellschaftsgläubigern nach § 171 ff. HGB unberührt.

§ 8 Geschäftsführung und Vertretung

1. Zur Geschäftsführung sind die persönlich haftenden Gesellschafter Manfred Kreienkamp und Otto Lindner jeweils alleine berechtigt und verpflichtet. Die persönlich haftende Gesellschafterin TREUFINANZ Gesellschaft für Immobilienfonds mbH ist von der Geschäftsführung ausgeschlossen. Zur Vertretung der Gesellschaft sind die persönlich haftenden Gesellschafter unabhängig von Geschäftsführungsbefugnissen jeweils alleine berechtigt und verpflichtet. Sie sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Für den Fall, daß keine natürliche Person persönlich haftender Gesellschafter ist, sind zur Geschäftsführung berechtigt und verpflichtet ausschließlich die Kommanditisten Jörg Lindner und Dirk Lindner, und zwar jeweils einzelbefugt. Sie sind in diesem Fall unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB bevollmächtigt, die Gesellschaft in allen Gesellschaftsangelegenheiten allein zu vertreten, und zwar in dem Umfang, als wenn sie jeweils alleiniger Komplementär der Gesellschaft wären. Ihnen ist sodann durch die TREUFINANZ Gesellschaft für Immobilienfonds GmbH jeweils eine entsprechende Vollmachtsurkunde auszuhändigen. Diese Vertretungsmacht ist durch Gesellschafterbeschluss frei widerruflich.

2. Die geschäftsführungsbefugten Gesellschafter sind berechtigt, die Geschäftsführungsbefugnis auf Dritte zu übertragen und die dazu erforderlichen Vollmachten zu erteilen. Die Verantwortung der geschäftsführungsbefugten Gesellschafter für die Geschäftsführung und Vertretung bleibt dabei unberührt.

3. Die persönlich haftenden sowie die geschäftsführungsbefugten Gesellschafter sind berechtigt, sich anderweitig, und zwar auch durch Übernahme von Beteiligungen, an anderen Unternehmen aller Art zu beteiligen. Sie unterliegen keinem Wettbewerbsverbot.

4. Zu folgenden Geschäftsvorfällen ist nach Beendigung der Investitionsphase die vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich:

a. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit ihr Wert im

Einzelfall CHF 300.000,00 (in Worten Schweizer Franken Dreihunderttausend) übersteigt,

b. Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen,

c. Übernahme von Bürgschaften und Garantien, soweit diese CHF 500.000,00 übersteigen,

d. Abschluß von Geschäftsbesorgungsverträgen gemäß Nr. 2 und entsprechende Vollmachtserteilung, sofern nicht nach dem Gesellschaftsvertrag eine Geschäftsführungsbefugnis besteht,

e. Abschluß von Einstellungsverträgen mit einem Jahresgehalt von mehr als CHF 100.000,00 sowie Bestellung und Abberufung von Bevollmächtigten und Prokuristen,

f. Aufnahme von Krediten von mehr als CHF 500.000,00 p. a. Die Vereinbarung einer neuen Zinsbindungsfrist - eventuell verbunden mit einem Wechsel der kreditgewährenden Bank - gilt nicht als neue Kreditaufnahme.

5. Die geschäftsführenden Gesellschafter haben dem Beirat über die wesentlichen und außerordentlichen Geschäftsvorfälle laufend zu berichten.

6. Geschäftsführende Gesellschafter haben im Rahmen des Gesellschaftsverhältnisses untereinander sowie im Verhältnis zu der Gesellschaft nur Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit zu vertreten. Schadensersatzansprüche sind beschränkt auf die Höhe der Einlage der Gesellschafter/Treugeber.

Fehlt eine Einlage, ist die Haftung auf CHF 250.000,00 begrenzt.

7. Schadensersatzansprüche der Gesellschafter/Treugeber gegen geschäftsführende Gesellschafter verjähren zwei Jahre nach Kenntnis des haftungsbegründenden Sachverhalts, soweit sie nicht kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen.

§ 9 Informations- und Kontrollrechte

Die Kommanditisten/Treugeber haben das Recht, jederzeit die Handelsbücher und Papiere der Gesellschaft selbst oder durch einen Beauftragten der rechts- oder steuerberatenden Berufe, der von Berufs wegen zur Verschwiegenheit verpflichtet ist, einzusehen sowie von den geschäftsführenden Gesellschaftern oder von den mit der Geschäftsführung beauftragten Dritten alle ihnen erforder-

lich erscheinenden Auskünfte zu verlangen. Entstehende Kosten trägt der Kommanditist/Treugeber.

§ 10 Beirat

1. Es wird bei der Gesellschaft ein aus drei Personen bestehender Beirat gebildet. Auf Verlangen der Geschäftsführung kann er auf fünf Personen erweitert werden. Die Mehrzahl der Beiratsmitglieder wird von den Kommanditisten gewählt. Die übrigen werden von den Komplementären bestimmt.

Dieser Beirat ist kein Organ im Sinne des Gesellschaftsrechts.

2. Der Beirat gibt sich eine Geschäftsordnung und wählt einen Vorsitzenden.

3. Die von den Kommanditisten gewählten Mitglieder des Beirats müssen selbst Kommanditisten/Treugeber sein.

4. Der erste Beirat wird wie folgt gebildet: Die Mehrheit der Beiratsmitglieder wird im schriftlichen Verfahren durch die Kommanditisten/Treugeber gewählt.

Die Komplementäre haben dazu innerhalb von sechs Monaten nach Vollzeichnung des Kommanditkapitals - mindestens drei geeignete Persönlichkeiten zur Wahl vorzuschlagen. Gewählt ist, wer die Mehrzahl der abgegebenen Stimmen erhält. Die übrigen Beiratsmitglieder werden durch die Komplementäre bestimmt.

Die Amtszeit des ersten Beirats dauert bis zur dritten ordentlichen Gesellschafterversammlung.

5. Der zweite und alle folgenden Beiräte werden wie folgt gebildet: Die Mehrheit der Beiratsmitglieder wird von der Gesellschafterversammlung gewählt. Die übrigen Beiratsmitglieder werden durch die Komplementäre bestimmt. Einigen sich die Komplementäre nicht bis zum Abschluß der Gesellschafterversammlung auf das von ihnen zu bestimmende Beiratsmitglied, fällt ihr Bestimmungsrecht den übrigen Beiratsmitgliedern zu. Die Amtszeit des zweiten und aller folgenden Beiräte dauert bis zur vierten auf ihre Wahl folgenden Gesellschafterversammlung.

6. Wenn mehr als eines der Beiratsmitglieder vorzeitig ausscheidet, ist der Beirat zu ergänzen. Die Wahl/Bestimmung von Ersatzmitgliedern ist zulässig.

7. Bei der Wahl des Beirates durch die Kommanditisten/Treugeber gewähren je CHF 1.000 Kommanditeinlage eine Stimme. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Wahl durchzuführen und geeignete Wahlvorschläge zu machen.

8. Der Beirat hat die Aufgabe, die Interessen der Kommanditisten/Treugeber laufend zu vertreten. Er kann daher von der Gesellschaft jederzeit Berichterstattung über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen; die Kosten hierfür trägt die Gesellschaft in vollem Umfang. Der Beirat ist nicht berechtigt, den geschäftsführenden Gesellschaftern Weisungen zu erteilen.

9. Der Beirat hat alle Informations- und Kontrollrechte gemäß § 118 HGB und spricht Empfehlungen zu den nach § 8 dieses Vertrages zustimmungsbedürftigen Geschäften aus.

10. Der Beirat erhält neben der Erstattung seiner Auslagen jährliche Vergütungen in Höhe von bis zu insgesamt CHF 18.000,00 ggf. zzgl. Umsatzsteuer. Erhöhungen sind von den Gesellschafterversammlungen zu beschließen.

11. Die Mitglieder des Beirates haften nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Schadensersatzansprüche der Gesellschafter/Treugeber oder der Gesellschaft verjähren zwei Jahre nach Kenntnis von dem haftungsbegründenden Sachverhalt, soweit sie nicht kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährungsfrist unterliegen. Die Haftung ist ausgeschlossen, soweit ein Mitglied des Beirates überstimmt worden ist.

§ 11 Gesellschafterversammlung

1. Eine ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb von acht Monaten nach Schluß eines jeden Geschäftsjahres statt. Für ein eventuelles Rumpfgeschäftsjahr findet die Versammlung für dieses Geschäftsjahr zusammen mit der Versammlung für das erste volle Geschäftsjahr statt.

2. Wenn es das Interesse der Gesellschaft erfordert oder wenn Kommanditisten oder Treugeber, die insgesamt mehr als 10% des eingezahlten Kommanditkapitals repräsentieren, oder der Beirat dies unter Angabe von Tagesordnungspunkten verlangen, ist eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen.

3. Gesellschafterversammlungen sind von der Geschäftsführung einzuberufen. Zwischen dem Abendtag der Einladung und dem Tag der Versammlung muß ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen. Für die Frist gelten die Vorschriften des §§ 187 - 193 BGB.

4. In der Einladung zur Gesellschafterversammlung ist die vorgesehene Tagesordnung bekanntzugeben. Die Treugeber sind innerhalb der gleichen Frist vom Treuhandkommanditisten über die Gesellschafterversammlung zu informieren und auf ihr Teilnahmerecht hinzuweisen.

5. Die Gesellschafterversammlung wird durch den Vorsitzenden des Beirates, bei dessen Verhinderung durch ein anderes Beiratsmitglied geleitet. Der Leiter der Gesellschafterversammlung hat eine Versammlungsniederschrift zu bewirken und diese zu unterschreiben.

6. Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn die Gesellschafter mit einem Kapitalanteil von mehr als 50% des Gesellschaftskapitals erschienen oder vertreten sind. Sollte eine Gesellschafterversammlung nicht beschlußfähig sein, so ist mit einer Frist von zwei Wochen erneut eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, die immer beschlußfähig ist. Darauf ist in der Einladung hinzuweisen.

7. Die Gesellschafterversammlung beschließt über alle durch diesen Vertrag oder vom Gesetz zugewiesenen Aufgaben.

Hierzu gehören insbesondere:

- a. Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft;
- b. Wahl des Abschlußprüfers;
- c. Entlastung der Geschäftsführung;
- d. Beschlüsse über Ausschüttungen (Entnahmen) und Zuführungen/Auflösungen von Rücklagen;
- e. Wahl von Beiratsmitgliedern;
- f. Entlastung der bestimmten bzw. gewählten Beiratsmitglieder;
- g. Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- h. Änderung der Rechtsform des Unternehmens;
- i. Übertragung des Unternehmens im Ganzen;
- k. Auflösung des Unternehmens;
- l. Ausschluß von Gesellschaftern aus wichtigen Gründen;

m. Zustimmunggen gemäß § 8 Ziffer 4;

n. Maßnahmen gemäß § 18 Ziffer 8.

8. In der Gesellschafterversammlung sind alle anwesenden bzw. vertretenen Gesellschafter stimmberechtigt. Treugeber des Treuhandkommanditisten bedürfen der Vollmacht des Treuhandkommanditisten gemäß dem Treuhandvertrag. Ihre Rechtsstellung entspricht in diesem Fall der von Direktkommanditisten.

9. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der anwesenden bzw. vertretenen Stimmen gefaßt. Je CHF 1.000 Kommanditeinlage gewähren eine Stimme. Die Komplementäre haben je ein-tausend Stimmen.

Die in Ziffer 7 Buchstabe g, h, i, k, l, n geregelten Maßnahmen können - vorbehaltlich § 16 Ziffer 3 und 5 - nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln aller anwesenden bzw. vertretenen Stimmen gefaßt werden und bedürfen außerdem der Zustimmung der Komplementäre. Versagen die Komplementäre ihre Zustimmung und beschließt die Gesellschafterversammlung solche Maßnahmen wieder, so bedürfen die so beschlossenen Maßnahmen nicht mehr der Zustimmung der Komplementäre, wenn zwischen den beiden Beschlüssen der Gesellschafterversammlung mindestens ein Monat liegt.

10. Statt der Beschlußfassung in der Gesellschafterversammlung ist auch die schriftliche Abstimmung im Umlaufverfahren zulässig. Für die Frist gilt Ziffer 3 sinngemäß.

11. Die Versammlungsniederschrift und ggf. das Beschlußprotokoll über das Ergebnis der schriftlichen Abstimmung sind allen Gesellschaftern abschriftlich zugänglich zu machen.

§ 12 Jahresabschluß, Bericht der Geschäftsführung

1. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

2. Die Gesellschaft hat bis zum 30. Juni eines jeden Jahres einen Jahresabschluß (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) aufzustellen. Der Jahresabschluß ist von einem Wirtschaftsprüfer zu prüfen.

3. Der Jahresabschluß und der Bericht der Geschäftsführung ist den Gesellschaftern auszuhändigen.

Die Feststellung des Jahresabschlusses erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.

§ 13 Ergebnisverteilung

1. Die persönlich haftenden Gesellschafter Manfred Kreienkamp und Dipl.-Ing. Otto Lindner erhalten zu Lasten des Ergebnisses der Gesellschaft für ihre Tätigkeit und als Ausgleich für die Übernahme der persönlichen Haftung eine angemessene jährliche Vergütung, die durch Gesellschafterbeschuß festzusetzen ist. Für ihre Haftung werden zunächst folgende Vergütungen festgesetzt:

- a. Für das Jahr 2000 insgesamt 0,50% der zu vereinbarenden Fremdfinanzierung;
- b. ab 2001 insgesamt 0,05% p. a. der aufgenommenen Fremdmittel, berechnet jeweils per 1.1. des Jahres. Die persönlich haftende Gesellschafterin TREUFINANZ Gesellschaft für Immobilienfonds mbH erhält von den vorgenannten Beträgen als Ausgleich für die Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von 1% ihres Stammkapitals von DM 500.000,00. Die Komplementäre sind am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht beteiligt.

Werden die Kommanditisten Jörg Lindner und Dirk Lindner geschäftsführungsbefugt und -verpflichtet (§ 8 Ziff. 1 Absatz 2), erhalten diese eine Tätigkeitsvergütung, die durch Gesellschafterbeschuß festzusetzen ist. Die Kommanditistin Gebau AG erhält für ihren Beitrag nach § 3 Nr. 4 dieses Vertrages (Initiierung und Konzeption) einen garantierten Vorausgewinn in Höhe von 0,5% des Gesamtaufwandes inkl. Agio, wie er sich aus dem Prospekt zur Zeichnerwerbung ergibt, ggf. zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer.

Die Tätigkeits- und Haftungsvergütung und der garantierte Vorausgewinn der Gebau AG stellen im Verhältnis der Gesellschafter untereinander Aufwand und Ertrag dar.

2. Der danach verbleibende Verlust oder Gewinn entfällt auf die Kommanditisten bzw. Treugeber im Verhältnis ihrer Beteiligung.

3. Bis zum 31.12.2001 anfallende Gewinne oder Verluste werden im Verhältnis der Anteile am Kommanditkapital so zugerechnet, daß jeder Kommanditist und Treugeber für je CHF 1.000,00 des Kommanditkapitals

den gleichen Gewinn- oder Verlustanteil trägt, und zwar unabhängig vom Zeitpunkt seines Beitrittes.

§ 14 Entnahmen

1. Die Kommanditisten haben nach Feststellung des Jahresabschlusses Anspruch auf Entnahme der Gewinnanteile, die sich nach Verrechnung mit Verlustvorträgen ergeben, gemäß Beschlußfassung der Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafterversammlung kann jeweils zum 30.09. eines Jahres Vorabausschüttungen bis zu 2,5% der Kommanditeinlagen beschließen, erstmals jedoch zum 30.09.2002.

2. Entnahmen können erstmals für das Geschäftsjahr ab dem 01.04.2001 anteilig vorgenommen werden. Die Ausschüttung erfolgt innerhalb eines Monats nach Feststellung des Jahresabschlusses, bzw. zum im Vorabausschüttungsbeschuß bezeichneten Termin.

3. Unabhängig von Absatz 1 sind Entnahmen auch in Verlustjahren zulässig, soweit es die Finanzlage der Gesellschaft erlaubt. Verantwortlichkeiten der Kommanditisten gemäß § 172 Absatz 4 HGB bleiben unberührt.

4. Nach Einzahlung des Gesellschaftskapitals soll dieses nach Verrechnung mit den handelsrechtlichen Jahresabschlussergebnissen durch Ausschüttung nur bis auf einen Betrag herabgesetzt werden, der der Summe aller Haftenlagen entspricht.

5. Auf treuhänderisch gehaltene Beteiligungen entfallende Ausschüttungen erfolgen - in Abstimmung mit dem Treuhandkommanditisten - unmittelbar an die Treugeber unter Freistellung des Treuhandkommanditisten durch diese.

§ 15 Dauer der Gesellschaft, Kündigung

1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

2. Das Gesellschaftsverhältnis kann von jedem Gesellschafter durch eingeschriebenem Brief mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres, erstmals zum 31.12.2015 gekündigt werden.

3. Die Kündigung ist an die Gesellschaft zu richten. Maßgeblich für die Einhaltung der Kündigungsfrist ist der Eingang des Kündigungsschreibens bei der Gesellschaft. Mit Ablauf

der Kündigungsfrist scheidet der kündigende Gesellschafter aus der Gesellschaft aus.

4. Der Treuhandkommanditist ist unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB berechtigt und bevollmächtigt, seinen treuhänderisch gehaltenen Kapitalanteil in dem Umfang herabzusetzen, in dem Treugeber unter Beachtung der genannten Fristen das Treuhandverhältnis gekündigt haben. Die Freistellungspflichten der Treugeber ihm gegenüber bleiben unberührt.

§ 16 Ausscheiden eines Gesellschafters

1. Ein Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus,

- a. mit dem Wirksamwerden einer Kündigung gem. § 15 Abs. 3,
 - b. durch Beschluß der Gesellschafterversammlung gem. § 11 Abs. 7 Buchstabe I,
 - c. wenn sein Geschäftsanteil gepfändet wird und die Pfändung nicht innerhalb einer Frist von acht Wochen rückgängig gemacht worden ist,
 - d. mit der Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Gesellschafters bzw. der Nichteröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse,
 - e. durch Kündigung durch einen Privatgläubiger gemäß § 135 HGB,
 - f. mit seinem Tod; die Gesellschaft wird jedoch mit seinen Erben fortgesetzt. Die Rechte der Erben ruhen solange, bis sie einen gemeinschaftlichen Vertreter benannt und die in Anlage 1 zu diesem Vertrag vorgesehene Vollmacht eingereicht haben. Die Nichterteilung der Vollmacht gilt als wichtiger Grund im Sinne von § 11 Abs. 7 Buchstabe I dieses Vertrages, wenn sie nicht innerhalb von drei Monaten nach Aufforderung durch die Gesellschaft bei der Gesellschaft eingegangen ist,
 - g. beim Tode der Komplementäre Dipl.-Ing. Otto Lindner und/oder Manfred Kreienkamp scheidet diese ohne Nachfolge aus.
2. Durch das Ausscheiden eines Gesellschafters wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern mit den verbleibenden Gesellschaftern oder durch Aufnahme weiterer Gesellschafter regelmäßig im Wege einer Sondernachfolge fortgesetzt. Der Kaufpreis im Rahmen einer Sondernachfolge wird im Verein-

barungswege durch die Beteiligten festgelegt. Ansonsten gilt § 18.

3. Scheidet ein Komplementär aus der Gesellschaft aus, können die verbleibenden Gesellschafter durch Gesellschafterbeschuß mit einfacher Mehrheit einen Nachfolger bestimmen.

4. Die Gesellschafterversammlung kann mit einer Mehrheit von 75% aller Stimmen das Ausscheiden eines persönlich haftenden Gesellschafters beschließen, wenn eine andere geeignete Persönlichkeit als persönlich haftender Gesellschafter in die Gesellschaft eintritt.

5. Bei Ausscheiden des Treuhandkommanditisten können die Treugeber mit Stimmenmehrheit einen neuen Treuhandkommanditisten wählen. Die Gesellschaft wird dann mit dem neu gewählten Treuhandkommanditisten fortgesetzt. Dabei gehen im Wege der Sonderrechtsnachfolge alle Rechte und Pflichten des ausscheidenden Treuhandkommanditisten unter Ausschluß der Auseinsetzung auf den neuen Treuhandkommanditisten über.

§ 17 Übertragung von Gesellschaftsrechten

1. Alle Gesellschafter können ihre Gesellschaftsrechte im Ganzen übertragen. Einer Zustimmung bedarf es nicht. Die Übertragung von Teilen davon bedarf der Zustimmung der Gesellschaft. Diese Zustimmung darf nur aus wichtigem Grund versagt werden.

2. Die Übertragung von Gesellschaftsrechten ist den Gesellschaften gegenüber nur zum Ende eines Jahres wirksam.

3. Die Kommanditistin Gebau Aktiengesellschaft ist bereit, bei der Vermittlung von Gesellschaftsrechten gebührenpflichtig mitzuwirken, wenn diese zum Verkauf anstehen sollten.

§ 18 Auseinsetzung

1. Scheidet ein Gesellschafter/Treugeber - ohne Sondernachfolge - aus der Gesellschaft aus, so ist sein Auseinsetzungsguthaben auf Grund einer Auseinsetzungsbilanz zum Bilanzstichtag des letzten abgelaufenen Geschäftsjahres zu berechnen. Scheidet er nicht zu einem Bilanzstichtag aus, so ist er am Ergebnis bis zum Zeitpunkt seines Ausscheidens noch zeitanteilig beteiligt.

2. In der Bilanz sind die Vermögenswerte und Schulden der Gesellschaft mit ihren tatsächlichen Werten anzusetzen. Stille Reserven sind aufzulösen. Bei der Bewertung ist davon auszugehen, daß das Investitionsobjekt als Ganzes (ohne Aufteilung nach WEG) veräußert wird. Ein Firmenwert ist nicht anzusetzen.

3. Die Höhe des Auseinsetzungsguthabens bestimmt sich nach dem Verhältnis des Kommanditkapitals der ausscheidenden Gesellschafter/Treugeber zum gesamten Kommanditkapital, § 19 Ziff. 2 Satz 2 gilt für den ausscheidenden Gesellschafter entsprechend.

4. An schwebenden Geschäften nimmt der ausscheidende Gesellschafter/Treugeber nicht teil.

5. Die Geschäftsführung hat die Berechnung des Auseinsetzungsguthabens vorzunehmen. Die dadurch entstehenden besonderen Aufwendungen hat der ausscheidende Gesellschafter zu tragen, soweit er sein Ausscheiden zu vertreten hat. Sie mindern sein Auseinsetzungsguthaben.

6. Kommt eine Einigung über die Höhe des Auseinsetzungsguthabens auch unter vermittelnder Einschaltung des Beirates nicht innerhalb angemessener Frist zustande, entscheidet ein von der zuständigen Industrie- und Handelskammer vorgeschlagener Wirtschaftsprüfer scheidsgutachterlich gemäß § 317 BGB.

7. Die Auszahlung des Auseinsetzungsguthabens erfolgt zwölf Monate nach seiner verbindlichen Feststellung. Wird die wirtschaftliche und insbesondere die Liquiditätslage der Gesellschaft durch die Auszahlung von Auseinsetzungsguthaben innerhalb der genannten Frist gefährdet, sind die Auseinsetzungsguthaben in bis zu drei Jahresraten auszuzahlen.

Das noch nicht ausgezahlte Auseinsetzungsguthaben ist ab dem Ausscheidungszeitpunkt mit 2% über dem jeweiligen Basiszinssatz zu verzinsen.

Potenzielle Verpflichtungen des Kommanditisten nach § 172 Absatz 4 HGB sind zu berücksichtigen und angemessen sicherzustellen.

8. Reichen die liquiden Mittel erkennbar nicht aus, um die Auszahlung festgestellter Ausein-

setzungsguthaben zu ermöglichen, muß die Gesellschafterversammlung über einen Objektverkauf oder die Beschaffung von Liquidität beschließen.

§ 19 Auflösung der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft kann mit Zustimmung der Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen der Gesellschafterversammlung zum Ende eines Geschäftsjahres aufgelöst werden, frühestens jedoch zum 31.12.2015.

Im Falle einer Auflösung ist die Gesellschaft durch die geschäftsführungsbefugten Gesellschafter (Liquidatoren) abzuwickeln und das Gesellschaftsvermögen zu verwerten.

Dabei ist der Beirat vor dem Abschluß von Verträgen über die Veräußerung von Grundbesitz darüber zu hören, ob der in Aussicht genommene Kaufpreis angemessen und das Interesse der Gesellschafter insgesamt gewahrt ist.

Die Liquidatoren sind in gleichem Umfang wie in § 8 Ziffer 1 von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

2. Der Erlös aus der Verwertung des Gesellschaftsvermögens wird nach Begleichung der Verbindlichkeiten den Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Beteiligung am Vermögen der Gesellschaft ihrem Kapitalkonto II gutgeschrieben.

Jeder Gesellschafter erhält sodann den Saldo seiner Kapitalkonten ausgezahlt.

3. Die geschäftsführungsbefugten Gesellschafter erhalten für ihre Tätigkeit bei der Auflösung der Gesellschaft oder Verwertung des Gesellschaftsvermögens den Ersatz ihrer Auslagen und insgesamt eine Vergütung von bis zu 1% der Verwertungserlöse des Anlagevermögens (ggf. zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe).

4. Die Auszahlung des Erlöses an die Treugeber erfolgt durch den Treuhandkommanditisten nach Maßgabe des Treuhandvertrages.

§ 20 Wettbewerbsverbot

Das Wettbewerbsverbot des § 112 Absatz 1 HGB gilt nicht.

§ 21 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand ist - soweit zulässig - Düsseldorf vereinbart.

§ 22 Allgemeine Bestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform; das gilt auch für die Aufhebung der Schriftformerfordernis.

2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so berührt das nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die unwirksame oder fehlende Bestimmung soll vielmehr durch eine andere ersetzt werden, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Parteien nach Möglichkeit gerecht wird.

3. Die Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Für Medico-Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz
Manfred Kreienkamp KG, Düsseldorf

Rechtsanwalt Manfred Kreienkamp
Dipl.-Ing. Otto Lindner
TREUFINANZ Gesellschaft für
Immobilienfonds mbH
Ass. jur. Dirk Lindner
Dipl.-Kfm. Jörg Lindner
Gebau Aktiengesellschaft
Gebau Fonds GmbH
Gebau Treuhand GmbH

Düsseldorf, in der Fassung vom
06. Oktober 2000

Anlage 1 Vollmachtserklärung

Name/Geburtsname

Vorname

Beruf

Geburtsdatum

Straße

1. Ich, der Unterzeichnende, bevollmächtigt hiermit Herrn Rechtsanwalt Manfred Kreienkamp, Uhlandstr. 33, 40237 Düsseldorf sowie die Gebau Fonds GmbH, Emanuel-Leutze-Str. 17, 40547 Düsseldorf, - jeden für sich allein - in meinem Namen sämtliche Vorgänge zur Eintragung in das Handelsregister anzumelden, die in meiner Eigenschaft als Kommanditist an der Medico Fonds Nr. 47 Objekt Leukerbad/Schweiz

Manfred Kreienkamp KG (HRA 13765, eingetragen beim Amtsgericht Düsseldorf) zur Eintragung anzumelden sind. Die Vollmacht umfaßt die Anmeldung des Eintritts als Kommanditist in die Kommanditgesellschaft - auch im Wege der Sonderrechtsnachfolge oder Erbfolge - mit einer Hafteinlage von DM 1.000,- je CHF 10.000 meines Zeichnungsbetrages von

CHF

Somit ergibt sich eine Hafteinlage von

DM

Die Vollmacht erstreckt sich darüber hinaus auf sämtliche künftige Anmeldungen von Eintragungen in das Handelsregister, die mir als Gesellschafter obliegen werden, sowohl das eigene Recht - wie u.a. *Erhöhung und Herabsetzung meiner Kommanditeinlage oder mein Ausscheiden aus der Gesellschaft - als auch die Rechte anderer Gesellschafter betreffend, wie beispielsweise den Eintritt und das Ausscheiden von Gesellschaftern, die Erhöhung oder Herabsetzung von Kommanditeinlagen, die Auflösung der Gesellschaft und die Änderung der Firma.

2. Für den Fall, daß mein Beitritt in die Gesellschaft der notariellen Beurkundung bedarf, sind Herr Manfred Kreienkamp und die Gebau Fonds GmbH auch bevollmächtigt, für mich alle zum Beitritt erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen.

3. Ich bevollmächtige darüber hinaus Herrn Rechtsanwalt Manfred Kreienkamp und die Gebau Fonds GmbH, mich im Verfahren der Glaubhaftmachung vor den Finanzbehörden und gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsbehelfsverfahren, insbesondere zur Feststellung der verrechenbaren Verluste i. S. v. § 15a EStG zu vertreten.

4. Die Vollmacht gilt über den Tod hinaus.

5. Die Bevollmächtigten sind berechtigt, diese Vollmacht auf Dritte zu übertragen.

6. Die Bevollmächtigten sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

7. Diese Vollmacht ist widerruflich.

Ort, Datum

Unterschrift

* Die Worte „Erhöhung und“ können gestrichen werden. In diesem Fall ist bei einer Erhöhung der eigenen Kommanditeinlage eine neue beglaubigte Vollmacht einzureichen.

Beglaubigungsvermerk

Treuhandvertrag
zwischen der (jeweils im Zeichnungsschein (Beitrittserklärung) als Treugeber genannten Person), nachfolgend „Treugeber“ genannt und der

Gebau Treuhand GmbH, Düsseldorf
- nachfolgend „Treuhand“ genannt.

Die in dem Zeichnungsschein zu der Kommanditgesellschaft

Medico-Fonds Nr. 47
Objekt Leukerbad/Schweiz Manfred Kreienkamp KG, Düsseldorf

- nachfolgend „Beteiligungsgesellschaft“ genannt - als Treugeber genannte Person bietet der

Gebau Treuhand GmbH

als Treuhand hiermit den Abschluß des nachstehenden Treuhandvertrages an. Der Treugeber hält sich an das Treuhandvertragsangebot für die Dauer von drei Monaten seit Unterzeichnung der Beitrittserklärung gebunden. Der Treuhandvertrag kommt mit der Annahmeerklärung durch den Treuhand oder einen beauftragten Dritten innerhalb dieser Annahmefrist zustande. Der Zugang der Annahmeerklärung ist nicht Wirksamkeitsvoraussetzung. Der Tag der Unterzeichnung der Beitrittserklärung durch den Treuhand ist der Tag des Vertragsabschlusses.

§ 1 Gegenstand des Treuhandverhältnisses

1. Der Treuhand erwirbt im Auftrag des Treugebers und hält treuhänderisch in eigenem Namen, aber für fremde Rechnung des Treugebers, einen Kapitalanteil als Treuhandkommanditist an der o. g. Beteiligungsgesellschaft in dem gemäß Zeichnungsschein vorgesehenen Verhältnis. Er verwaltet die anteiligen Rechte des Treugebers an der Beteiligungsgesellschaft, soweit dieser nicht nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft und den Modalitäten des vorliegenden Vertrages seine Rechte unmittelbar ausübt.

Der Treuhandkommanditist ist zum Zeitpunkt der Prospektaufgabe mit einer Hafteinlage von DM 10.000,00 in das Handelsregister eingetragen. Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme des Treuhand-

kommanditisten wird nach Eingang des geplanten Gesellschaftskapitals auf DM 100.000,00 erhöht. Im Innenverhältnis handelt der Treuhand ausschließlich im Auftrag und für Rechnung des Treugebers, so daß wirtschaftlich der Treugeber Kommanditist ist.

2. Der Treuhand erhöht den Kapitalanteil an der Beteiligungsgesellschaft nach Vorliegen entsprechender Treuhandaufträge Dritter lt. Zeichnungsschein und entsprechendem Geldeingang.

3. Die Beteiligung des Treuhänders als Treuhandkommanditist erfolgt nach Maßgabe des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft und den Bestimmungen dieses Treuhandvertrages. Für das Verhältnis zwischen dem Treuhand und dem Treugeber gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der Beteiligungsgesellschaft sinngemäß, sofern nicht in diesem Treuhandvertrag abweichende Regelungen getroffen sind.

4. Der Treugeber hat das Recht, sich unmittelbar als Kommanditist (Direktkommanditist) an der Beteiligungsgesellschaft zu beteiligen. Der als Direktkommanditist in die Beteiligungsgesellschaft eintretende Zeichner wird mit einer Hafteinlage von DM 1.000,- je CHF 10.000 seiner Pflichteinlage ohne Agio in das Handelsregister eingetragen.

Das Treuhandverhältnis bezieht sich dann auf das treuhänderische Halten der Beteiligung des Zeichners bis zu seiner Eintragung in das Handelsregister und sodann auf die Verwaltung des Gesellschaftsanteils in offener Stellvertretung (Verwaltungstreuhand). In diesem Falle finden die Bestimmungen des Treuhandvertrages für eine treuhänderische Beteiligung sinngemäße Anwendung.

5. Der Treugeber, der sich als Direktkommanditist beteiligen will, ist verpflichtet, eine Handelsregistervollmacht nach Maßgabe von § 3 Ziff. 6 der Gesellschaftsverträge zu erteilen.

6. Der Treuhand ist berechtigt, für weitere Treugeber Anteile an den Beteiligungsgesellschaften treuhänderisch zu erwerben und zu verwalten. Er ist bei der Ausübung seiner Befugnisse im Verhältnis zu den übrigen Gesellschaftern und anderen Treugebern von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

7. Der Treuhänder ist ferner befugt, im Wege der offenen Stellvertretung (Verwaltungstreuhand) die Beteiligung von unmittelbar im Handelsregister einzutragender oder eingetragener „Direktkommanditisten“ zu verwalten und zu vertreten.

8. Der Treuhänder ist berechtigt, den Treuhandauftrag erst auszuführen, wenn der Treugeber den von ihm gezeichneten Zeichnungsbetrag zuzüglich 5% Agio auf das im Zeichnungsschein benannte Konto der Gesellschaft eingezahlt hat. Entsprechendes gilt für den Direktkommanditisten.

§ 2 Treuhänderpflichten

1. Der Treuhänder übt die den Treugeber betreffenden Gesellschaftsrechte und -pflichten gegenüber der Beteiligungsgesellschaft nach Maßgabe seines Treuhandvertrages aus. Er nimmt die Rechte des Treugebers in der Gesellschafterversammlung wahr, soweit dieser nicht persönlich an der Abstimmung teilnimmt. Er übt sein Stimmrecht unter Berücksichtigung der Weisungen und der Interessen des Treugebers sowie unter Beachtung seiner gesellschaftsrechtlichen Treupflicht gegenüber den übrigen Gesellschaftern aus.

2. Der Treuhänder tritt hiermit die Ansprüche aus den treuhänderisch gehaltenen Gesellschafterbeteiligungen auf den festzustellenden Gewinn, die beschlossenen Ausschüttungen sowie auf dasjenige, was ihm im Falle seines Ausscheidens aus den Beteiligungsgesellschaften zusteht, an den Treugeber zum Zeitpunkt ihrer Entstehung in diesem Umfang ab, wie diese Ansprüche dem Treugeber nach Maßgabe dieses Treuhandvertrages gebühren. Der Treuhänder ist ermächtigt, die an den Treugeber abgetretenen Ansprüche aus der Gesellschafterbeteiligung im eigenen Namen einzuziehen. Eine besondere Vergütung steht ihm für die Treuhandtätigkeit nicht zu.

§ 3 Ausführung des Treuhandauftrages

1. Der Treuhänder wird der Beteiligungsgesellschaft im Auftrage und für Rechnung des Treugebers beitreten bzw. seine Beteiligung erhöhen, wenn der Treugeber den

Zeichnungsbetrag (zzgl. 5% Agio) oder Teile davon auf das angegebene Konto eingezahlt hat.

2. Für den Fall, daß der Beitritt zu der Gesellschaft der notariellen Beurkundung bedarf, ist der Treuhänder jederzeit widerrufbar zu bevollmächtigen, die zum Beitritt erforderlichen Erklärungen für den Treugeber abzugeben. Die Kosten der öffentlichen Beglaubigung und ggf. einer Beurkundung des Beitritts trägt der Treugeber.

3. Im Einzelfall kann der Treuhänder den Treuhandauftrag schon vor Einzahlung des Zeichnungsbetrages auf das angegebene Konto ausführen.

§ 4 Einzahlung der gezeichneten Pflichteinlage

1. Die Pflichteinlage (Zeichnungsbetrag zzgl. 5% Agio) des Treugebers ist zu den im Zeichnungsschein bestimmten Terminen nach Annahme der Beitrittserklärung durch den Treuhänder auf das im Zeichnungsschein genannte Konto der Gesellschaft einzuzahlen.

2. Erbringt der Treugeber seine Einlage nicht fristgerecht, so ist der Treuhänder berechtigt, ein bereits zustande gekommenes Treuhandverhältnis mit Rückwirkung zum Beitrittstermin zu beenden und den Treugeber gegebenenfalls aus der Beteiligungsgesellschaft auszuschließen. Ist die vereinbarte Einlage nur teilweise eingezahlt, kann das Zeichnungskapital auf die geleistete Einlage herabgesetzt werden.

3. Die mit dem Rücktritt vom Treuhandvertrag entstehenden Schäden und Kosten trägt der säumige Treugeber.

4. Erfüllt ein Treugeber die von ihm gemäß Zeichnungsschein übernommene Einlageverpflichtung nicht fristgerecht, ist der Treuhänder alternativ zu dem Verfahren gemäß Ziff. 2 auch berechtigt, Verzugszinsen ab Fälligkeit in Höhe von 12% pro Jahr zu verlangen. Die Geltendmachung eines weitergehenden Schadens bleibt davon unberührt. Dem Treugeber bleibt es vorbehalten, einen geringeren bzw. keinen Schaden nachzuweisen.

§ 5 Freistellungsanspruch des Treuhänders

1. Der Treuhänder hat Anspruch darauf, vom Treugeber von allen

Verbindlichkeiten freigestellt zu werden, die im Zusammenhang mit dem Erwerb und der Verwaltung der treuhänderisch übernommenen Gesellschafterbeteiligung stehen.

2. Die Freistellungsverpflichtung des Treugebers ist begrenzt bis zur Höhe seines Beteiligungsbetrages. Sie ist ausgeschlossen, wenn der Beteiligungsbetrag des Treugebers auf das Gesellschaftskonto eingezahlt ist. Die Begrenzung gilt jedoch nicht für gesetzliche Ansprüche nach §§ 172 ff. HGB.

3. Werden demgemäß an den Treuhänder in seiner Eigenschaft als Treuhandkommanditist oder unmittelbar an den Treugeber Ausschüttungen vorgenommen, während der Kapitalanteil des Treuhänders durch Verlust/Entnahme unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftenlage herabgemindert ist (vgl. § 172 HGB), lebt die Freistellungsverpflichtung des Treugebers bis zur Höhe des an ihn auf diese Weise zurückgezahlten Beteiligungsbetrages wieder auf, höchstens jedoch bis zu dem Betrag, um den der Stand des handelsrechtlichen Kapitalkontos unter den Betrag der im Handelsregister eingetragenen Haftenlage, soweit sie im Innenverhältnis des Treuhänders zum Treugeber auf dessen Beteiligung entfällt, im Zeitpunkt der Inanspruchnahme herabgemindert ist.

4. Im Falle seiner Inanspruchnahme durch Gesellschaftsgläubiger aufgrund der gesetzlichen Kommanditistenhaftung ist der Treuhandkommanditist berechtigt, die Weiterleitung von Ausschüttungen an den Treugeber davon abhängig zu machen, daß dieser bis zur Höhe der auf ihn entfallenden Freistellungsverpflichtung dem Treuhänder Sicherheit leistet.

§ 6 Rechtsstellung des Treugebers in der Gesellschafterversammlung

1. Der Treugeber ist berechtigt, an der Gesellschafterversammlung der Beteiligungsgesellschaft teilzunehmen. Der Treuhänder hat gemäß § 11 Ziffer 4 des Gesellschaftsvertrages den Treugeber unter Hinweis auf sein Teilnahmerecht über die Einladung nebst Tagesordnung rechtzeitig zu informieren.

2. Der Treugeber ist berechtigt, in der Gesellschafterversammlung der

Beteiligungsgesellschaft das auf seine treuhänderische Gesellschafterbeteiligung entfallende Stimmrecht selbst auszuüben. Erforderlich hierfür ist eine vom Treuhänder ausgestellte Stimmrechtsvollmacht für die Gesellschafterversammlung. Diese ist spätestens zehn Tage vor den Gesellschafterversammlungen beim Treuhänder anzufordern.

3. Der Treugeber kann sich bei der Abstimmung in der Gesellschafterversammlung durch einen mit schriftlicher Untervollmacht versehenen Dritten vertreten lassen.

4. Der Treuhänder wird die Treugeber über die beabsichtigte Abstimmung in der Gesellschafterversammlung vorinformieren, vorbehaltlich anderer Weisungen von Treugebern. Der Treuhänder ist jedoch zur Beachtung von Weisungen nur verpflichtet, sofern diese zwei Tage vor dem Versammlungstag schriftlich bei ihm eingegangen sind.

§ 7 Treuhandverwaltung

1. Der Treuhänder verwaltet die Gesellschafterbeteiligung der einzelnen Treugeber als Treugut.

2. Er hat das Treuhandvermögen getrennt von seinem sonstigen Vermögen zu halten und zu verwalten.

3. Der Treuhänder wird alles, was er in Ausführung dieses Treuhandvertrages erlangt hat, an den Treugeber herausgeben, soweit ihm dies nach dem Treuhandvertrag gebührt.

4. Der Treuhänder ist verpflichtet, dem Treugeber auf Anforderung jede Auskunft zu erteilen, die der Treuhänder als Kommanditist der Beteiligungsgesellschaft erlangen kann.

§ 8 Rechenschaftsbericht

1. Der Treuhänder erstattet den Treugebern anhand des Jahresabschlusses der Gesellschaft, der durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu prüfen ist, einen Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr, ggf. als Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsführung.

2. Der Treuhänder wird die Treugeber über alle wesentlichen Geschäftsvorgänge informieren, spätestens mit den jährlichen Rechenschaftsberichten.

§ 9 Ausschüttungen

1. Auf treuhänderisch gehaltene Beteiligungen entfallende Ausschüt-

tungen erfolgen - in Abstimmung mit dem Treuhänder - unmittelbar von der Gesellschaft an die Treugeber.

2. Eine Änderung des im Treuhandregister eingetragenen Kontos kann der Treuhänder nur berücksichtigen, wenn ihm eine entsprechende schriftliche Mitteilung darüber spätestens fünf Wochen vor dem Ausschüttungstermin zugegangen ist.

§ 10 Steuerliches Verfahren

1. Das steuerliche Ergebnis wird durch ein gemeinsames Feststellungsverfahren der Einkünfte und des Vermögens gemäß Abgabenordnung für alle Gesellschafter und Treugeber gesondert und einheitlich ermittelt.

Die Beteiligungsgesellschaft ist unwiderruflich Zustellungsbevollmächtigte für alle Feststellungsbescheide. Etwaige Sonderwerbungskosten der Treugeber sind von diesen dem Treuhänder zwecks Aufnahme in die Jahressteuererklärung der Beteiligungsgesellschaft unaufgefordert bis Ende Februar des Folgejahres unter Beifügung entsprechender Originalbelege nachzuweisen.

2. Der Treugeber bevollmächtigt hiermit den Treuhänder, ihn im Verfahren der Glaubhaftmachung vor den Finanzbehörden und gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsbehelfsverfahren, insbesondere zur Feststellung der verrechenbaren Verluste i. S. von § 15a EStG, zu vertreten.

Die Vollmacht gilt über den Tod hinaus. Der Treuhänder ist berechtigt, diese Vollmacht auf Dritte zu übertragen oder Untervollmachten zu erteilen.

3. Der Treuhänder übernimmt keine Gewähr dafür, daß sich die steuerliche Beurteilung von Sachverhalten durch Gesetzgebung, Rechtsprechung, Erlasse der Finanzverwaltung oder spätere Außenprüfungen nicht ändert.

4. Er übernimmt keine Haftung für den Eintritt der vom Treugeber mit seinem Beitritt zu der Beteiligungsgesellschaft angestrebten steuerliche Folgen.

Die angestrebten steuerliche Folgen stehen unter dem Vorbehalt der Anerkennung durch die Finanzverwaltung und Finanzgerichtsbarkeit.

§ 11 Treugeberregister, Datenschutz

1. Der Treuhänder führt über alle Treugeber ein Register. Jeder Treugeber erhält nach Annahme seiner Beitrittserklärung von dem Treuhänder eine schriftliche Bestätigung über die Eintragung seiner Beteiligung in dieses Register.

2. Andere Personen als den persönlich haftenden Gesellschaftern und den von diesen oder von dem Treuhänder beauftragten Dritten darf der Treuhänder keine Auskünfte über die Beteiligungen und die Eintragung im Register erteilen, es sei denn, daß die Offenlegung gegenüber dem zuständigen Finanzamt, den das Beteiligungsvorhaben finanzierenden Kreditinstituten oder einer anderen Bank im Zusammenhang mit der Eigenkapitalfinanzierung erfolgt. Diese Einschränkung gilt nicht gegenüber gesetzlich zur Berufsschwiegenheit verpflichteten Personen, wenn diese als Berater der Beteiligungsgesellschaft tätig werden.

3. Der Treugeber ist verpflichtet, Änderungen der Daten zu seiner Person oder zur rechtlichen Inhaberschaft der Gesellschafterbeteiligung mitzuteilen.

4. Im Rahmen dieses Vertrages werden personenbezogene Daten mittels EDV-Anlagen gespeichert und verarbeitet. Der Treugeber willigt ein, daß dies geschieht und daß die in die Plazierung des Eigenkapitals eingeschalteten Personen über die gespeicherten Daten informiert werden.

§ 12 Haftung des Treuhänders

1. Der Treuhänder handelt mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns.

2. Schadenersatzansprüche gegen den Treuhänder - gleich aus welchem Rechtsgrunde - verjähren innerhalb von zwei Jahren nach Abschluß dieses Vertrages bzw. soweit Ansprüche nach Abschluß dieses Vertrages begründet worden sind, nach Vornahme oder Unterlassung der zum Schadenersatz verpflichtenden Handlung, frühestens jedoch sechs Monate ab Kenntniserlangung, soweit sie nicht kraft Gesetzes einer kürzeren Verjährung unterliegen.

Schadenersatzansprüche hat der Treugeber innerhalb einer Ausschlussfrist von drei Monaten nach Kenntniserlangung von dem Schaden gegenüber dem Treuhänder durch eingeschriebenen Brief geltend zu machen.

3. Zwischen Treuhänder und Treugeber besteht Einvernehmen darüber, daß der Treuhänder keine Haftung für die Bonität der Vertragspartner der Beteiligungsgesellschaft oder dafür übernimmt, daß die Vertragspartner der Beteiligungsgesellschaft die eingegangenen vertraglichen Verpflichtungen ordnungsgemäß erfüllen. Insbesondere haftet der Treuhänder nicht für die Ertragsfähigkeit der Objekte der Beteiligungsgesellschaft, den Eingang der mit den Mietern vereinbarten Mieten oder für den Eintritt der vom Treugeber oder der Beteiligungsgesellschaft verfolgten sonstigen wirtschaftlichen Ziele.

§ 13 Übertragung der Beteiligung

1. Der Treugeber kann nach Maßgabe von § 17 des Gesellschaftsvertrages die Rechte aus dem Treuhandverhältnis an Dritte übertragen. Mit der Übertragung der Rechte gehen gleichzeitig die Pflichten des Treugebers über, auch soweit sie vor der Übertragung entstanden sind. Freistellungspflichten gemäß § 172 HGB des bisherigen Treugebers bleiben dem Treuhänder gegenüber unberührt.

2. Der Treugeber hat die Übertragung seiner Beteiligungen schriftlich dem Treuhänder mitzuteilen und dabei den Namen sowie die Anschrift des Dritten bekanntzugeben. Die Übertragung erfolgt mittels eines Vordrucks, der vom Treuhänder kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Sie wird erst wirksam mit der Eintragung in das Treuhandregister.

§ 14 Erbfolge

Stirbt der Treugeber, so wird die Treuhandenschaft mit dessen Erbe bzw. Vermächtnisnehmer fortgesetzt.

§ 15 Dauer des Treuhandvertrages

1. Der Treuhandvertrag wird für die Zeit der Beteiligung des Treuhänders als Treuhandkommanditist an der Beteiligungsgesellschaft geschlossen. Kündigt der Treugeber nach Maßgabe des § 15 des Gesellschaftsvertrages das Gesellschaftsverhältnis oder scheidet er gemäß § 16 aus, endet der Treuhandvertrag mit dem Vollzug der Auseinandersetzung.

2. Der Treugeber kann jederzeit die Herausgabe der treuhänderisch gehaltenen Beteiligung verlangen

und seine Rechte als Direktkommanditist unmittelbar wahrnehmen (§ 5 Ziff. 4 des Gesellschaftsvertrages). Das Treuhandverhältnis endet in diesem Fall mit der Eintragung des Treugebers als Direktkommanditist. Gesellschaftsvertraglich ist der betreffende Gesellschafter verpflichtet, eine Handelsregistervollmacht mit Vordruck gemäß Anlage 1 zum Gesellschaftsvertrag in öffentlich beglaubigter Form zur Anmeldung von allen Angelegenheiten zu erteilen, deren Eintragung in das Handelsregister anzumelden ist. Die Kosten der Handelsregistervollmacht sowie alle mit der Handelsregistereintragung zusammenhängenden Kosten trägt der Treugeber.

3. Der Treuhänder kann im Wege offener Stellvertretung aufgrund zu treffender Sondervereinbarungen mit Vollmacht im Rahmen einer offenen Verwaltungstreuhand Rechte und Pflichten des Direktkommanditisten gegenüber der Gesellschaft wahrnehmen.

4. Der Treuhänder kann das Treuhandverhältnis nur aus wichtigem Grund kündigen. Die in § 16 des Gesellschaftsvertrages genannten Gründe für das Ausscheiden eines Gesellschafters gelten als wichtige Gründe. Die Rechtsfolgen der Beendigung des Treuhandverhältnisses ergeben sich aus den Bestimmungen des § 18 des Gesellschaftsvertrages über die Auseinandersetzung.

5. Scheidet der Treuhänder in seiner Eigenschaft als Kommanditist aus der Beteiligungsgesellschaft aus, können die Treugeber entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages einen neuen Treuhandkommanditisten bestellen. Der hierfür erforderliche Beschluß der Treugeber wird mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt. Der ausscheidende Treuhandkommanditist führt die Abstimmung durch.

6. Das Treuhandverhältnis wird sodann mit dem neu gewählten Treuhandkommanditisten fortgesetzt. Dieser tritt mit der Annahme des Amtes, jedoch nicht vor Erlöschen des bisherigen Treuhandverhältnisses anstelle des bisherigen Treuhänders in die Rechte und Pflichten aus dem Gesellschaftsvertrag und diesem Treuhandvertrag ein. Bis dahin bleibt der bisherige

Treuhänder - ggf. auch über den Ablauf der Kündigungsfrist hinaus - als Treuhänder im Amt.

7. Das Treuhandverhältnis endet ferner bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens über das Vermögen des Treuhänders bzw. der Ablehnung eines solchen Verfahrens mangels Masse. Für diesen Fall tritt er den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil an den Treugeber in Höhe des von diesem gezeichneten Anteils ab.

Die Übertragung des Kommanditanteils ist aufschiebend bedingt durch die Eintragung des Treugebers als Kommanditist im Wege der Sonderrechtsnachfolge in das Handelsregister.

Entsprechendes gilt für den Fall, daß Maßnahmen der Einzelzwangsvollstreckung von Privatgläubigern des Treuhänders in den treuhänderisch gehaltenen Gesellschaftsanteil ausgebracht werden. Anstelle der Einzelübertragung kann die Übertragung oder Weiterübertragung auf einen neuen Treuhandkommanditisten gemäß Ziffern 4 und 5 beschlossen werden.

Düsseldorf, den

gez.

Treugeber

§ 18 Schlußbestimmungen

1. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder der Vertrag lückenhaft sein, wird dadurch der Vertrag in seinem übrigen Inhalt nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung oder lückenhafte Regelung gilt vielmehr als durch eine solche Vorschrift ersetzt oder ausgefüllt, die der von den Parteien beabsichtigten Regelung in gesetzlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

2. Im übrigen gelten die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages, soweit vorstehend nicht etwas anderes bestimmt ist, für das Treuhandverhältnis entsprechend.

3. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen und Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz des Treuhänders, soweit dieser Gerichtsstand gesetzlich zulässig vereinbart werden kann.

Gebau Treuhand GmbH

XIII. Angaben bei Auslandsbezug

Eine Investition im Ausland birgt für den Zeichner neben den üblichen unternehmerischen und den aus dem Beteiligungsangebot heraus spezifischen Risiken weitere Risiken. Dies können insbesondere folgende Risiken sein:

- **Währungsrisiken,**
- **Risiken aus den Beschränkungen des freien Kapitalverkehrs,**
- **Rechtliche oder politische Risiken, die Ausländer bei solchen Investitionen zu gegenwärtigen haben,**
- **steuerliche Besonderheiten, die sich aus dem deutschen bzw. dem ausländischen Steuerrecht oder aus dem Doppelbesteuerungsabkommen ergeben,**

- **Besonderheiten des ausländischen Rechtssystems, die vom deutschen Rechtsverständnis abweichen und deshalb besonders erläuterungswürdig sind,**
- **Risiken aus im Ausland abweichenden Usancen**

Sofern es dem Prospektherausgeber nach Abwägung der Situation zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe bedeutsam erschien, sind im Kapitel „Risikohinweise“ unter den entsprechenden Überschriften Erläuterungen zu den Risiken und möglichen Absicherungs-/Vorsorgemaßnahmen aufgeführt.

XIV. Hinweise auf besondere Umstände

Über personelle und kapitalmäßige Verflechtungen sind auf den vorhergehenden Seiten alle notwendigen Angaben gemacht worden.

XV. Formelle Erfordernisse

Rechtliche Verhältnisse

Vertragswortlaut	
Gesellschaftsvertrag	Siehe Seite 72 bis 78
Treuhandvertrag	Siehe Seite 80 bis 85
Vertrag über die Mittelverwendungskontrolle	Siehe Seite 64
Zertifikatsbedingungen	Siehe Zeichnungsschein

Wesentlicher Inhalt von Verträgen von Bedeutung, die Rechte und Pflichten einschl. der Haftung für den Anleger oder die Gesellschaft, an denen sich der Anleger beteiligen will, begründen

Grundstückskauf (z. T. mit Bauverpflichtung)	Kaufvertrag ist beurkundet
Teilungserklärung nach Stockwerkeigentumsgesetz	Siehe Seite 19
Verträge über die Herstellung des Anlageobjektes, z. B. Architektenvertrag, ähnliche Verträge	Regelungen im jeweiligen Kaufvertrag erfolgt
Unternehmerverträge insbesondere Generalunter- und Generalübernehmerverträge	Entfällt
Kreditverträge	Liegen vor
Versicherungsverträge, Finanzierungsbetreuungsverträge*, Finanzierungsvermittlungsverträge*, Bürgschaftsverträge*, Gewährleistungsbürgschaft, Kostengarantie*	Werden beigebracht * Verträge oder Angebote liegen vor.
Pacht- und Garantieverträge	Liegen vor
Verwaltungsvertrag nach Wohnungseigentumsgesetz	Wird beigebracht
Beratungsverträge (auch Steuerberatungsverträge)	Angebot liegt vor
Vereinbarungen über Provision, Rabatte oder sonstige Rückgewähr, die nicht dem Anlageobjekt zugute kommen	Siehe Seite 18
Kompensationsgeschäfte	Entfällt
Ergebnisbeteiligungen - falls solche nach Kenntnis des Prospektherausgebers nicht bestehen, ist dies im Prospekt zu klären	Entfällt

Wirtschaftliche Folgen der Beendigung der Kapitalanlage siehe auch Seite 62

Möglichkeit der Beendigung der Kapitalanlage	Siehe im Gesellschaftsvertrag: im einzelnen zu Kündigung (§ 15), Ausscheiden (§ 16), Übertragung (§ 17) und Auflösung (§ 19)
Bedingungen der Beendigung der Kapitalanlage	Siehe Gesellschaftsvertrag §§ 16 ff und Seite 62 f.
Steuerliche Auswirkungen nach Beendigung der Kapitalanlage	Siehe Seite 36 ff.

Personen mit Kontrollfunktionen

Die Treuhandkommanditistin Gebau Treuhand GmbH ist ein Unternehmen der Gebau Firmengruppe. Zu den kapitalmäßigen und personellen Verflechtungen siehe Seite 65 ff.

Zu den Aufgaben der Treuhandkommandantistin gehört nicht die Mittelverwendungskontrolle. Diese obliegt allein der Deutsche Apotheker- und Ärztebank eG (s. S. 64).

Formelle Erfordernisse

Im Prospekt sollen die Seiten fest verbunden und durchnummeriert sein, Inhaltsverzeichnis	Der Prospekt erfüllt die formellen Erfordernisse
Anlageverzeichnis für nicht mit dem Prospekt fest verbundene wesentliche Anlagen	Entfällt, der Zeichnungsschein und der Farbprospekt sind lose eingelegt
Datum der Herausgabe des Prospektes	10. Oktober 2000
Maßgeblichkeit der bis zum Datum der Herausgabe bekannten oder erkennbaren Sachverhalte	Siehe Seite 91
Angaben des Datums der Herausgabe der nicht mit dem Prospekt verbundenen wesentlichen Anlagen	Zeichnungsschein: 10. Oktober 2000 Farbprospekt: September 2000

Wirtschaftliche Angaben zur Nutzung

Angaben zur Ertragsvorschau	
Die auf den Seiten 42 und 43 dieses Prospektes wiedergegebene Zahlendarstellung für die Bewirtschaftungsphase stellt die voraussichtlich zu erwartenden Einnahmen und Ausgaben im Zeitpunkt ihres Anfalls dar. Es handelt sich nicht um eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach finanzmathematischen Grundsätzen.	
Pachteinnahmen, Zinsaufwand, Abschreibungen, Betriebskosten, Verwaltungskosten und Überschuß/Fehlbetrag	Siehe Seiten 42 und 43
Angaben zur Liquiditätsvorschau	
Einnahmen, Kapitaldienst, Betriebskosten, Verwaltungskosten, Überschuß/Fehlbetrag	Siehe Seiten 42 und 43

I. Zuweisung des Besteuerungsrechts

II. Besteuerung in der Schweiz

Angaben zur Ertragsbesteuerung	Siehe Seite 33 ff.
Angaben zur Kapitalsteuer	Siehe Seite 34 ff.
Angaben zur Grundstücksteuer	Wird umgelegt/ist kalkuliert
Angaben zur Handänderungssteuer	Siehe Seite 34 ff.
Angaben zur Mehrwertsteuer/Mehrwertsteuroption	Siehe Seite 34 ff.
Angaben zu sonstigen Steuern	Siehe Seite 34 ff.

III. Besteuerung in Deutschland

Angaben zur Ertragsbesteuerung	Siehe Seite 36 ff.
Angaben zum Feststellungsverfahren und zur Anrechnung von schweizerischen Steuern	Siehe Seite 37 ff.
Steuerliche Auswirkungen in der Investitionsphase	Siehe Seite 36 ff.
– Werbungskosten	Siehe Seite 37 ff.
– Verlustausgleich	Siehe Seite 39 ff.
Angaben zu sonstigen Steuern	Siehe Seite 39 ff.
Steuerliche Auswirkungen in der Nutzungsphase	Siehe Seite 36 ff.
Sind Angaben zur steuerlichen Konzeption unter Berücksichtigung der Gesetze, der veröffentlichten Rechtsprechung und der Erlasse der Finanzverwaltung gesichert?	Siehe Seite 36 ff.
Sind sie umstritten?	Teilweise
Stand der Diskussion	Siehe Seite 36 ff.

XVI. Vollständigkeitsnachweis der Prospektangaben/ IdW-STANDARD

In diesem Prospekt wurden alle für die Investitionsentscheidung relevanten Angaben gemacht. Dabei wurde der Prospekt nach dem IdW-STANDARD „Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Prospekten über öffentlich angebotene Kapitalanlagen (IdW S4)“ erstellt.

Abweichend von der in der Anlage 2 zu diesem Standard vorgegebenen Gliederung haben wir die relevanten Angaben teilweise an anderer Stelle vorgenommen.

Die Angaben über Mitglieder der Geschäftsleitung der vorgesehenen Vertragspartner erfolgen ausschließlich im Hinblick auf die Informationspflichten gemäß den Anforderungen des IdW-Standards.

Mit der Namensnennung soll keine persönliche Vertrauenswerbung für die genannten Personen erfolgen.

Herausgeber
Gebau Aktiengesellschaft
Emanuel-Leutze-Straße 17
40547 Düsseldorf
Telefon 0211-59 75-0
Telefax 0211-59 75-560

Haftungsvorbehalt

Alle Angaben, Zahlen, Prognosen und Berechnungen in diesem Prospekt wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Sie beruhen auf den Angaben der gegenwärtigen und künftigen Vertragspartner der Kommanditgesellschaft, auf der vorliegenden Planung und den derzeitigen wirtschaftlichen Verhältnissen, den geltenden gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Erlassen der Finanzverwaltung.

Eine Haftung für Abweichungen durch künftige wirtschaftliche Entwicklungen, durch Änderungen der rechtlichen Grundlagen wie Gesetze, Erlasse und/oder Rechtsprechung, Verwaltungsanweisungen der zuständigen Verwaltungs- und Finanzbehörden sowie durch Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen kann nicht übernommen werden.

Eine Haftung etwaiger Vertriebs- und Beratungsgesellschaften sowie Banken bezüglich des Prospektinhaltes ist ausgeschlossen. Vom Prospektinhalt abweichende Angaben und Zusicherungen sind nur wirksam, wenn sie von der Kommanditgesellschaft schriftlich bestätigt werden. Für die von den einzelnen Kommanditisten/Treugebern eventuell verfolgten wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele kann keine Gewähr übernommen werden.

Schadensersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger und unvollständiger Prospektangaben sind auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt und verjähren sechs Monate nach Kenntniserlangung, spätestens jedoch drei Jahre nach Beitritt in die Fondsgesellschaft.

Hinweis zum Bundesdatenschutzgesetz

Der Kommanditist/Treugeber willigt mit seiner Unterschrift unter dem Zeichnungsschein ein, daß seine Vertragsdaten in gemeinsamen Datensammlungen geführt werden, soweit dies der ordnungsgemäßen Durchführung der Zeichnungsverwaltung dient.

Jederzeit widerrufbar, erklärt sich der Anleger damit einverstanden, daß seine personenbezogenen Daten im Rahmen der regelmäßigen Kundenbetreuung gemäß § 3 des Bundesdatenschutzgesetzes verarbeitet werden und im Rahmen der Zeichnerbetreuung auch an die Lindner Hotels AG und deren Tochtergesellschaften weitergegeben werden.

Vollständigkeitserklärung

Die Gebau Aktiengesellschaft versichert als Prospektherausgeber, insbesondere im Hinblick auf § 264a StGB, nach bestem Wissen und Gewissen, daß von ihr über erhebliche Umstände für die Entscheidung über die Beteiligung an diesem Immobilienfonds keine unrichtigen vorteilhaften Angaben gemacht wurden, bzw. sie auch keine nachteiligen Tatsachen verschwiegen hat.

Der vorliegende Prospekt orientiert sich an dem vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IdW) herausgegebenen Standard „Grundsätze ordnungsgemäßer Beurteilung von Prospekten über öffentlich angebotene Kapitalanlagen (IdW S4)“

Datum der Herausgabe

Die Gebau AG erklärt, daß für den Inhalt dieses Prospektes die bis zum 06.10.2000 bekannten und erkennbaren Sachverhalte maßgeblich sind.

Düsseldorf, 10.10.2000

**Vakat,
keine Paginierung nötig**

**3. Umschlagseite,
keine Paginierung nötig**