



**OERTEL
THOMA
NOTARE**

Notare Dr. Klaus Oertel, LL.M. & Dr. Robert Thoma
Martin-Luther-Platz 22 · 40212 Düsseldorf
Telefon: +49 211 8285480 · notar@oertel-thoma.de
www.oertel-thoma.de

SATZUNGSBESCHEINIGUNG

Ich bescheinige hiermit, dass die geänderten Bestimmungen der nachstehenden Satzung der HausVorteil AG mit dem Beschluss in meiner Urkunde vom 20. August 2025 - UVZ-Nr.1812/25 T - über die Änderung der Satzung und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut der Satzung übereinstimmen.

Düsseldorf, den 21. August 2025

sig. Dr. Thoma, Notar

**Satzung
der
HausVorteil AG**

1. Firma und Sitz

1.1 Die Firma der Gesellschaft lautet HausVorteil AG.

1.2 Der Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

2. Gegenstand des Unternehmens

2.1 Der Gegenstand der Gesellschaft ist der Erwerb, die Verwaltung und die Vermarktung (einschließlich Verkauf, Nutzungsüberlassung, Vermietung, Verpachtung, Bestellung von Grundpfandrechten) von Immobilien, auch in Bruchteilen, sowie Beratungstätigkeiten im Bereich Immobilienerwerb.

2.2 Die Gesellschaft ist zu allen Handlungen und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen.

2.3 Die Gesellschaft ist berechtigt, Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu gründen, zu erwerben oder sich an ihnen zu beteiligen sowie Unternehmensverträge abzuschließen. Die Gesellschaft kann Unternehmen unter einheitlicher Leitung zusammenfassen oder sich auf die Verwaltung von Beteiligungen beschränken.

3. Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

4. Bekanntmachungen

4.1 Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger.

4.2 Die Übermittlung von Informationen an Aktionäre darf auch im Wege der Datenübertragung erfolgen.

5. Grundkapital und Aktien

5.1 Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1.950.368,00 EUR (in Worten: eine Million neunhundertfünfzigtausenddreihundertachtundsechzig Euro). Es ist eingeteilt in 1.950.368 Stückaktien.

5.2 Das ursprüngliche Grundkapital der Gesellschaft in Höhe von € 238.141,00 ist erbracht worden im Wege der Umwandlung der HausVorteil GmbH (Amtsgericht Hamburg, HRB 167566) in die Rechtsform der Aktiengesellschaft.

5.3 Die Aktien lauten auf den Namen.

- 5.4 Die Aktionäre haben der Gesellschaft zur Eintragung ins Aktienregister, soweit es sich um natürliche Personen handelt, ihren Namen, ihre Anschrift, ihre E-Mail Adresse und ihr Geburtsdatum, soweit es sich um juristische Personen handelt, ihre Firma, ihre Geschäftsanschrift und ihren Sitz, sowie in jedem Fall die Zahl der von ihnen gehaltenen Aktien anzugeben.
- 5.5 Ein Anspruch der Aktionäre auf Verbriefung ihrer Aktien und Gewinnanteile ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig und eine Verbriefung nicht nach den Regeln einer Börse erforderlich ist, an der die Aktien zugelassen sind. Im Falle der Begebung von Aktienurkunden legt der Vorstand die Form der Aktienurkunden, der Zwischenscheine sowie der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine mit Zustimmung des Aufsichtsrats fest. Die Gesellschaft ist berechtigt, Aktienurkunden auszustellen, die einzelne Aktien (Einzelaktien) oder mehrere Aktien (Sammelaktien) verkörpern.
- 5.6 Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrates das Grundkapital der Gesellschaft bis zum 19. August 2030 (einschließlich) durch Ausgabe neuer auf den Namen lautender Stückaktien gegen Bareinlagen oder gegen Sacheinlagen einmalig oder mehrmals, insgesamt jedoch höchstens um EUR 975.184,00, zu erhöhen („**Genehmigtes Kapital 2025**“).

Das Bezugsrecht der Aktionäre ist ausgeschlossen, wenn die neuen Aktien an (amtierendes oder ehemaliges) Mitglieder des Vorstands der Gesellschaft ausgegeben werden, wobei der Ausgabepreis auf Grundlage einer Bewertung der Gesellschaft in Höhe von mindestens EUR 5.000.000,00 zu ermitteln ist; es können die ausgegebenen neuen Aktien betreffende Beschränkungen vereinbart werden, auf eine 4-jährige Mindestwartefrist kann verzichtet werden.

Darüber hinaus wird der Vorstand ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats das Bezugsrecht der Aktionäre auszuschließen,

- a) um Spitzenbeträge vom Bezugsrecht der Aktionäre auszunehmen
- b) zur Durchführung von Kapitalmaßnahmen im Rahmen von Finanzierungsrunden mit institutionellen oder strategischen Investoren
- c) wenn die Kapitalerhöhung gegen Sacheinlagen zum Zwecke des Erwerbs von Unternehmen oder Beteiligungen an Unternehmen erfolgt;
- d) soweit es erforderlich ist, um den Inhabern der von der Gesellschaft ausgegebenen Wandeldarlehen ein Bezugsrecht auf neue Aktien in dem Umfang zu gewähren, wie es ihnen nach Ausübung des Options- bzw. Wandlungsrechts zustehen würde.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten der Kapitalerhöhung und ihrer Durchführung festzulegen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, entsprechend der jeweiligen Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2025 oder Ablauf der Frist für die Ausnutzung des Genehmigten Kapitals 2025 die Fassung der Satzung anzupassen.

- 5.7 Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 139.312,00 durch Ausgabe von bis zu 139.312 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital I 2025**“). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von Aktien an die Darlehensgeber von Wandeldarlehen, die von der Gesellschaft auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 20. August 2025 ausgegeben werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres, in dem sie entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand ist ermächtigt, mit Zustimmung des Aufsichtsrats die weiteren Einzelheiten des Bedingten Kapitals I 2025 festzulegen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des Bedingten Kapitals I 2025 anzupassen.

- 5.8 Das Grundkapital der Gesellschaft wird um bis zu EUR 27.862,00 durch Ausgabe von bis zu 27.862 neuen auf den Namen lautenden Stückaktien bedingt erhöht („**Bedingtes Kapital II 2025**“). Die bedingte Kapitalerhöhung dient ausschließlich der Gewährung von Bezugsrechten an Arbeitnehmer der Gesellschaft, die von der Gesellschaft auf Grundlage des Hauptversammlungsbeschlusses vom 20. August 2025 ausgegeben werden. Die neuen Aktien nehmen vom Beginn des Geschäftsjahres, in dem sie entstehen, am Gewinn teil.

Der Vorstand ist mit Zustimmung des Aufsichtsrats ermächtigt, die weiteren Einzelheiten des Bedingten Kapitals II 2025 festzulegen.

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, die Fassung der Satzung entsprechend der jeweiligen Inanspruchnahme des Bedingten Kapitals II 2025 anzupassen.

6. Vorstand

- 6.1 Der Vorstand der Gesellschaft besteht aus einer oder mehreren Personen.
- 6.2 Der Aufsichtsrat bestellt die Vorstandsmitglieder. Er kann einen Vorsitzenden des Vorstands sowie einen stellvertretenden Vorsitzenden des Vorstands ernennen.
- 6.3 Ist nur ein Vorstandsmitglied bestellt, so vertritt dieses die Gesellschaft allein. Sind mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder

oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann bestimmen, dass einzelne oder alle Vorstandsmitglieder einzelvertretungsbefugt sind.

- 6.4 Der Aufsichtsrat kann ein oder mehrere Mitglieder des Vorstands generell oder im Einzelfall von dem Verbot der Mehrfachvertretung gemäß § 181 BGB befreien. § 112 AktG bleibt unberührt.

7. Geschäftsführung der Gesellschaft

- 7.1 Die Vorstandsmitglieder sind grundsätzlich gemeinschaftlich zur Geschäftsführung befugt. Die Beschlüsse des Vorstandes werden mit einfacher Mehrheit gefasst.
- 7.2 Der Aufsichtsrat bestimmt die Verteilung der Geschäfte unter den Vorstandsmitgliedern, sofern und soweit er diese Verteilung nicht dem Vorstand überlässt.
- 7.3 Der Aufsichtsrat kann dem Vorstand eine Geschäftsordnung geben.
- 7.4 Maßnahmen des Vorstands der Gesellschaft, die über den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs der Gesellschaft hinausgehen, bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats. Die Geschäftsordnung soll (ohne abschließenden Charakter) eine Auflistung von Maßnahmen enthalten, die über den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs der Gesellschaft hinausgehen.
- 7.5 Der Vorstand hat auch über die Beschlussgegenstände gemäß Ziffer 7.4 hinaus die Zustimmung des Aufsichtsrats zu bestimmten Geschäften einzuholen, soweit dies der Aufsichtsrat durch Beschluss festlegt.

8. Aufsichtsrat

- 8.1 Der Aufsichtsrat besteht aus vier (4) Mitgliedern. Die Wahl erfolgt längstens für die Zeit bis zur Beendigung der Hauptversammlung, die über die Entlastung für das vierte (4.) Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Hauptversammlung kann für einige oder alle Mitglieder des Aufsichtsrats bei der Wahl eine kürzere Amtszeit bestimmen. Die Bestellung eines Nachfolgers eines vor Ablauf seiner Amtszeit ausgeschiedenen Mitglieds erfolgt für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds, soweit die Hauptversammlung nichts Abweichendes bestimmt.
- 8.2 Mit der Bestellung eines Aufsichtsratsmitglieds kann gleichzeitig ein Ersatzmitglied bestellt werden, das Mitglied des Aufsichtsrats wird, wenn das Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtszeit ausscheidet, ohne dass ein Nachfolger bestellt ist. Tritt ein Ersatzmitglied an die Stelle des ausgeschiedenen Mitglieds, so erlischt sein Amt mit Ende

der Hauptversammlung, in der eine Ersatzwahl stattfindet, spätestens jedoch mit Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitglieds.

- 8.3 Jedes Mitglied des Aufsichtsrats kann sein Amt unter Einhaltung einer Frist von vier (4) Wochen auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Mitteilung an den Vorsitzenden des Vorstands oder den Vorsitzenden des Aufsichtsrats niederlegen.
- 8.4 Der Aufsichtsrat kann sich im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und der Bestimmungen dieser Satzung eine Geschäftsordnung geben.

9. Vorsitzender des Aufsichtsrats und Stellvertreter

- 9.1 Im Anschluss an die Gesellschafterversammlung, in der über den Formwechsel der Gesellschaft in eine Aktiengesellschaft beschlossen wurde, findet eine Aufsichtsratssitzung oder Beschlussfassung des Aufsichtsrats statt, die keiner besonderen Einberufung bedarf, in der der Aufsichtsrat für die Dauer seiner Amtszeit aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter wählt. Der Stellvertreter tritt in allen Fällen an die Stelle des Vorsitzenden, in denen dieser verhindert ist, sofern sich nicht aus dieser Satzung etwas Abweichendes ergibt. Er hat in allen Fällen, in denen er in Vertretung des Vorsitzenden handelt, die gleichen Rechte wie der Vorsitzende.
- 9.2 Scheidet der Vorsitzende oder sein Stellvertreter vorzeitig aus dem Amt aus, findet unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen statt.
- 9.3 Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden im Namen des Aufsichtsrates durch den Vorsitzenden oder seinen Stellvertreter abgegeben, die auch berechtigt sind, für den Aufsichtsrat bestimmte Erklärungen entgegenzunehmen.

10. Vergütung des Aufsichtsrats

- 10.1 Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten eine angemessene Vergütung, die durch Beschluss der Hauptversammlung festgesetzt wird.
- 10.2 Die Gesellschaft erstattet den Aufsichtsratsmitgliedern ihre baren Auslagen und die auf ihre Vergütung entfallende Umsatzsteuer, falls sie diese gesondert in Rechnung stellen können und stellen.
- 10.3 Die Gesellschaft kann auf ihre Kosten zu Gunsten der Aufsichtsratsmitglieder eine Haftpflichtversicherung abschließen, die die gesetzliche Haftpflicht für Vermögensschäden aus der Aufsichtsrats Tätigkeit abdeckt.

11. Ordentliche Hauptversammlung

Die ordentliche Hauptversammlung findet innerhalb der gesetzlichen Fristen statt. Bei Bedarf können außerordentliche Hauptversammlungen jederzeit einberufen werden, insbesondere wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

12. Ort und Einberufung der Hauptversammlung

- 12.1 Die Hauptversammlung wird vom Vorstand und in den gesetzlich vorgeschriebenen Fällen vom Aufsichtsrat einberufen. Sie findet am Sitz der Gesellschaft oder in einer anderen deutschen Stadt mit wenigstens 100.000 Einwohnern statt.
- 12.2 Die Einberufung muss mindestens dreißig (30) Tage vor dem Tag, bis zu dessen Ablauf sich die Aktionäre gemäß dieser Satzung vor der Hauptversammlung anzumelden haben, im Bundesanzeiger mit den gesetzlich geforderten Angaben bekannt gemacht werden.

13. Teilnahmerecht

- 13.1 Zur Teilnahme an der Hauptversammlung und zur Ausübung des Stimmrechts sind nur die Aktionäre berechtigt, die sich unter Nachweis ihres Anteilsbesitzes zur Hauptversammlung unter Wahrung der Textform oder auf elektronischem Weg angemeldet haben. Die Anmeldung und der Nachweis des Anteilsbesitzes müssen der Gesellschaft, unter der in der Einberufungsbekanntmachung hierfür mitgeteilten Adresse innerhalb der gesetzlich bestimmten Frist zugehen. Die Einzelheiten der Anmeldung werden zusammen mit der Einberufung bekannt gemacht.
- 13.2 Für den Nachweis des Anteilsbesitzes reicht ein in Textform erstellter, auf den Beginn des einundzwanzigsten (21.) Tages vor der Hauptversammlung bezogener Nachweis des Anteilsbesitzes durch den Letztintermediär gemäß § 67c Abs. 3 AktG aus.
- 13.3 Die Anmeldung und der Nachweis über den Anteilsbesitz müssen in deutscher oder englischer Sprache abgefasst sein.

14. Teilnahme von Vorstand und Aufsichtsrat

- 14.1 Die Mitglieder des Vorstands und des Aufsichtsrats sollen an der Hauptversammlung teilnehmen.
- 14.2 Der Versammlungsleiter kann Mitgliedern des Aufsichtsrats ausnahmsweise die Teilnahme an der Hauptversammlung im Wege der Ton- und Bildübertragung gestatten, sofern ein Aufsichtsratsmitglied am Tag der Hauptversammlung wegen der Wahrnehmung eigener Dienstgeschäfte an der Teilnahme an der Hauptversammlung verhindert oder wenn die Anwesenheit am Ort der Hauptversammlung für das betreffende Aufsichtsratsmitglied mit einer unangemessen langen Reisedauer, sonstigen Reiseerschwernissen oder gesundheitlichen Risiken verbunden wäre.

15. Übertragung der Hauptversammlung, Online-Teilnahme, virtuelle Hauptversammlung, sonstige Informationsübermittlung

- 15.1 Eine Übertragung der Hauptversammlung im Internet ist zulässig.
- 15.2 Der Vorstand entscheidet mit Zustimmung des Aufsichtsrates über die Durchführung, den Ablauf und die Einzelheiten der Übertragung. Die Aktionäre sind vor der Hauptversammlung über eine Übertragung im Internet zu informieren.
- 15.3 Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorsehen, dass die Aktionäre an der Hauptversammlung auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Hauptversammlung und ohne einen Bevollmächtigten teilnehmen und sämtliche oder einzelne ihrer Rechte ganz oder teilweise im Wege elektronischer Kommunikation ausüben können. (Online-Teilnahme). Der Vorstand ist ermächtigt, den Umfang und das Verfahren einer solchen Teilnahme und Rechtsausübung im Einzelnen festzulegen.
- 15.4 Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorsehen, dass die Aktionäre ihre Stimmen, auch ohne an der Hauptversammlung teilzunehmen, schriftlich oder im Wege elektronischer Kommunikation abgeben dürfen (Briefwahl).
- 15.5 Der Vorstand ist ermächtigt vorzusehen, dass die Hauptversammlung ohne physische Präsenz der Aktionäre oder ihrer Bevollmächtigten am Ort der Hauptversammlung (virtuelle Hauptversammlung) abgehalten wird. Die Ermächtigung gilt für die Abhaltung virtueller Hauptversammlung in einen Zeitraum von fünf Jahren nach Eintragung dieser Satzungsbestimmung in das Handelsregister der Gesellschaft. Die bei Abhaltung einer virtuellen Hauptversammlung einzuhaltenden Voraussetzungen und die näheren Bestimmungen zur Ausgestaltung bzw. zu den Möglichkeiten der Ausgestaltung und deren maßgeblichen Voraussetzungen ergeben sich aus dem Gesetz. Eine etwaige Nutzung dieses Verfahrens und die dazu getroffenen Bestimmungen sind mit der Einberufung der Hauptversammlung bekannt zu machen.

16. Stimmrecht

- 16.1 Jede Stückaktie gewährt eine Stimme.
- 16.2 Das Stimmrecht kann durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Aktionäre können einem von der Gesellschaft benannten Stimmrechtsvertreter Vollmacht, auch auf einem von der Gesellschaft näher zu bestimmenden elektronischen Weg, erteilen. Die Einzelheiten für die Erteilung dieser Vollmachten werden in der Einladung zur Hauptversammlung bekannt gemacht.

17. Vorsitz in der Hauptversammlung

- 17.1 Den Vorsitz der Hauptversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder ein anderes von ihm zu bestimmendes Aufsichtsratsmitglied. Im Falle der Verhinderung des zum Versammlungsvorsitzenden bestimmten Aufsichtsratsmitglieds wählen die in der Hauptversammlung anwesenden Aufsichtsratsmitglieder den Versammlungsvorsitzenden.
- 17.2 Der Vorsitzende leitet die Verhandlung und bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie Art und Form der Abstimmung.
- 17.3 Der Vorsitzende kann das Frage- und Rederecht der Aktionäre zeitlich angemessen beschränken. Er ist insbesondere berechtigt, zu Beginn der Hauptversammlung oder während ihres Verlaufs einen zeitlich angemessenen Rahmen für den ganzen Hauptversammlungsverlauf, für die Aussprache zu einzelnen Tagesordnungspunkten sowie für einzelne Rede- oder Fragebeiträge festzulegen. Darüber hinaus kann der Vorsitzende den Schluss der Debatte anordnen, soweit dies für eine ordnungsgemäße Durchführung der Hauptversammlung erforderlich ist.

18. Beschlussfassung

- 18.1 Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen und, soweit eine Kapitalmehrheit erforderlich ist, mit einfacher Mehrheit des vertretenen Grundkapitals gefasst, sofern nicht nach zwingenden gesetzlichen Vorschriften oder dieser Satzung eine höhere Mehrheit erforderlich ist. Bei Stimmengleichheit gilt ein Beschluss als abgelehnt.
- 18.2 Bei Wahlen gilt der Vorschlag als angenommen, auf den die meisten Stimmen entfallen; bei Stimmengleichheit entscheidet das vom Versammlungsleiter zu ziehende Los.

19. Jahresabschluss

Innerhalb der gesetzlichen Fristen des Geschäftsjahrs hat der Vorstand den Jahresabschluss und – soweit gesetzlich erforderlich – den Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und diese zusammen mit einem Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (sofern gesetzlich erforderlich) und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen. Eine Hinzuziehung des Abschlussprüfers der Gesellschaft erfolgt nur, soweit eine gesetzliche Prüfungspflicht besteht.

20. Gewinnverwendung

- 20.1 Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns.
- 20.2 Die Gewinnanteile der Aktionäre bestimmen sich nach ihren Anteilen am Grundkapital.

- 20.3 Bei der Ausgabe neuer Aktien kann eine andere Gewinnbeteiligung abweichend von § 60 Abs. 2 des Aktiengesetzes festgesetzt werden. Dies gilt auch bei der Ausgabe neuer Aktien im Wege der Ausnutzung eines genehmigten Kapitals
- 20.4 Die Hauptversammlung kann an Stelle oder neben einer Barausschüttung eine Verwendung des Bilanzgewinns im Wege einer Sachausschüttung beschließen.
- 20.5 Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluss fest, so können sie von dem Jahresüberschuss, der nach Abzug der in die gesetzliche Rücklage einzustellenden Beträge und eines etwaigen Verlustvortrags verbleibt, bis zu 75 % in andere Gewinnrücklagen insoweit einstellen, als diese die Hälfte des Grundkapitals nicht übersteigen.
- 20.6 Der Vorstand kann im Rahmen des § 59 AktG mit Zustimmung des Aufsichtsrats nach Ablauf eines (1) Geschäftsjahres einen Abschlag auf den voraussichtlichen Bilanzgewinn an die Aktionäre zahlen.

21. Satzungsänderung durch den Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat ist ermächtigt, Satzungsänderungen zu beschließen, die nur die Fassung betreffen.

22. Gründungsaufwand

Die Gesellschaft trägt den mit der Gründung verbundenen Kostenaufwand in Bezug auf die Umwandlung in die Rechtsform der Aktiengesellschaft bis zu einer Höhe von 23.8141 EUR.