

**Protokoll der Gesellschafterversammlung
der HBV Immobilienfonds 7 GmbH & Co. KG
am 09.10.2009
am Sitz der Gesellschaft**

Anwesend: Herr Eberhard Friederich als Geschäftsführer der persönlich haftenden Gesellschafterin HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH, Herr Thomas Koch als Geschäftsführer der Treuhandkommanditistin TVVG Treukapital Vermögensverwaltungs GmbH und Herr Alexander Hann von Weyhern, Mitarbeiter der HBV Hausbesitz-Verwaltungs-GmbH, als Protokollführer sowie Herr Rechtsanwalt Dr. Udo Knackstedt als Berater der Fondsgesellschaft.

Beginn: 11:35 Uhr

TOP 1 Begrüßung / Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Eberhard Friederich begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass mit Einladungsschreiben vom 01.09.2009 unter Beifügung der Tagesordnung frist- und formgerecht zu der Versammlung eingeladen worden war. Jeder Gesellschafter hatte diese Einladung erhalten. Beschlussfähigkeit ist gegeben.

Für die Anleger nimmt die TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH an der Versammlung teil und übt ihr Stimmrecht unter Berücksichtigung von vorliegenden Stimmrechtsweisungen aus.

TOP 2 Bericht der HBV-GmbH über

2.1 den Stand der Liquidation

Am 17. Juli 2009 wurden mit notariellen Kaufvertrag die 278 Eigentumswohnungen in Leipzig, Alte Straße, mit 16.513 qm Wohnfläche zu einem Kaufpreis von 11.769.695 € (713 € pro qm) an die Zwanzigste ZBI Wohn- und Gewerbeimmobilien Vermietung AG & Co. KG in Erlangen verkauft.

Im Bestand der HBV Immobilienfonds 7 GmbH & Co. KG befinden sich nach wie vor 92 Wohnungen und 15 Gewerbeeinheiten in Dormagen, Salm-Reifferscheidt-Allee 15 - 19 und Moselstraße 2 - 14.

2.2 Gesamtsituation der Fondsgesellschaft

Die etwaigen bestehenden geringen Restchancen für eine Umfinanzierung und damit Fortbestand der Fondsgesellschaft werden von HBV und TVVG zwar einerseits nach wie vor wahrgenommen. In diesem Fall kann der Liquidationsbeschluss kurzfristig aufgehoben werden. Andererseits weisen wir erneut darauf hin, dass im Falle der wahrscheinlicheren Liquidation und Auflösung der Fondsgesellschaft der Anleger in Folge der die Immobilienwerte übersteigenden Immobiliendarlehen nicht mit einem Abrechnungsguthaben rechnen kann. Dasselbe gilt entsprechend im Falle einer etwaigen Kündigung des Fondsanteiles durch den Anleger.

Durch die verhandelten Restschuldbefreiungen aus den Immobiliendarlehen, die der Grundpfandgläubiger im Falle des Verkaufs zu erlassen hat, wird eine drohende Insolvenz vermieden. Den Anlegern entstehen keine steuerlichen Nachteile und die Vermeidung der Rückzahlung von Ausschüttungen wird konkret sichergestellt.

TOP 3 Jahresabschluss 2007

3.1 Feststellung und Genehmigung des Jahresabschlusses und der steuerlichen Überschussrechnung

Antrag: Der Jahresabschluss für das Jahr 2007 und die steuerliche Überschussrechnung werden festgestellt und genehmigt.

Zustimmung:	7.800 Stimmen
Ablehnung:	955 Stimmen

Der Antrag wurde mit Mehrheit angenommen und beschlossen.

3.2 Beschlussfassung über das Jahresergebnis

Antrag: Es wird beantragt, das Jahresergebnis auf neue Rechnung vorzutragen.

Zustimmung:	6.255 Stimmen
Ablehnung:	980 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

TOP 4 Entlastung der Geschäftsführung

4.1 Entlastung der Geschäftsführung durch die Komplementärin HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH für das Geschäftsjahr 2007

Antrag: Der HBV Immobilienbeteiligungs- und Treuhandgesellschaft mbH wird für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung erteilt.

Zustimmung:	6.240 Stimmen
Ablehnung:	2.105 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

4.2 Entlastung der TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH für das Geschäftsjahr 2007

Antrag: Es wird beantragt, der TVVG Treukapital Vermögensverwaltungsgesellschaft GmbH für das Geschäftsjahr 2007 Entlastung zu erteilen.

Zustimmung: 6.370 Stimmen
Ablehnung: 2.135 Stimmen

Der Antrag ist damit angenommen.

TOP 5 Besprechung und Entscheidung über Beschlussvorlage

5.1. Auflösung und Liquidation der Fondsgesellschaft

Aufgrund der Anwendung des Beschlusses „Änderung des § 26 im Gesellschaftsvertrages“ wird hiermit eine vorzeitige Auflösung der Fondsgesellschaft gemäß § 26 des Gesellschaftsvertrages wie folgt beantragt:

Die Auflösung der HBV Immobilienfonds 7 GmbH & Co. KG erfolgt zum 31.10.2009 mit Beginn der Liquidation zum 01.11.2009. Zum Liquidator wird die persönlich haftende Gesellschafterin HBV Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH bestellt. Die Treuhandkommanditistin TVVG Treukapital Vermögensverwaltungs GmbH wirkt bei der Abwicklung und bei der Verwertung des Gesellschaftsvermögens angemessen mit.

Der persönlich haftende Gesellschafter und der Treuhandkommanditist erhalten für ihre Tätigkeit bei der Auflösung der Gesellschaft und der Verwertung des Gesellschaftsvermögens den Ersatz ihrer Auslagen sowie eine angemessene Vergütung, die grundsätzlich den bisherigen Entgelten entspricht.

Zustimmung: 8.165 Stimmen
Ablehnung: 1.445 Stimmen

Der Antrag ist damit mehrheitlich angenommen.

TOP 6 Bericht über die voraussichtliche weitere Entwicklung der Fondsgesellschaft

Neben der Verkaufsabwicklung werden die verbliebenen Restchancen einer Umschuldung nach wie vor wahrgenommen. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass Banken bei neuen Darlehensabschlüssen sehr vorsichtig und rigide entscheiden, was die Chancen minimiert und einen Verkauf auch bei dem Objekt Dormagen, Moselstraße, wahrscheinlicher macht.

TOP 7 Sonstiges

Auf zahlreiche Nachfragen hin kann an dieser Stelle bereits gesagt werden, dass die Fondsgesellschaft weiterhin Steuererklärungen während der Liquidationsphase abgibt und Sonderwerbungskosten von Seiten der Anleger weiterhin im eigenen Interesse gemeldet werden können, damit eine steuerliche Berücksichtigung sichergestellt ist.

Ende der Gesellschafterversammlung 12:30 Uhr.

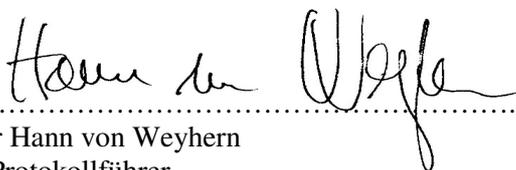
Freiburg, den 12.10.2009



.....
Herr Eberhard Friederich
als Versammlungsleiter



.....
Herr Thomas Koch
als Geschäftsführer der Treuhandkommanditistin



.....
Herr Hann von Weyhern
als Protokollführer