

Certifier's signature:



KANTON ST.GALLEN ÖFFENTLICHE URKUNDE

Vor dem unterzeichneten öffentlichen Notar Rechtsanwalt Dr. iur. Werner Ritter sind heute in seinem Büro im Forum an der Bahnhofstrasse 24, CH- 9443 Widnau SG, die nachstehend genannten Personen zur Gründung der

SoftQuo Schweiz GmbH

mit Sitz in Widnau SG (Schweiz)

erschieden:

SOFTQUO HOLDING LTD (Registration No: C39041) of ruby court, apartment 6, andrea debono street, Birguma, Naxxar, Malta, vertreten durch

Martin Wachter, geb. 15.05.1975, österreichischer Staatsangehöriger, wohnhaft MobΦoy 44, 7550 Kiti, Zypern, Mitglied der Direktion mit Einzelzeichnungsberechtigung, dieser vertreten durch

Edith Schönach, geb. 09.05.1963, österreichische Staatsangehörige, wohnhaft Ländernachstrasse 14, CH-9443 Widnau SG

Diese ersuchte den unterzeichneten öffentlichen Notar, die nachfolgenden Erklärungen und Beschlüsse zu beurkunden:



I. ERRICHTUNG EINER GESELLSCHAFT MIT BESCHRÄNKTER HAFTUNG

Die SOFTQUO HOLDING LTD gründet gemäss den Bestimmungen des Schweizerischen Obligationenrechts unter der Firma

SoftQuo Schweiz GmbH

eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) im Sinne von Art. 772 ff. OR mit Sitz in Widnau SG.

II. FESTLEGUNG DER STATUTEN

Die Vertreterin der Gründerin erklärt, im Besitz eines Entwurfs der Gesellschaftsstatuten zu sein und von dessen Inhalt durch Selbstlesen Kenntnis genommen zu haben. Sie verzichtet auf eine artikelweise Beratung des Statutenentwurfs und genehmigt den ihr vorliegenden Entwurf als definitive Satzung der Gesellschaft.

Die genehmigten und von der Vertreterin der Gründerin unterzeichneten Statuten bilden Bestandteil dieser Urkunde.

III. BESTÄTIGUNGEN UND FESTSTELLUNGEN

1. Zeichnung der Stammanteile

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt nominal CHF 20'000.00 (Schweizer Franken zwanzigtausend 0/00) und ist eingeteilt in 20 Stammanteile von nominal je CHF 1'000.00 (Schweizer Franken eintausend 0/00). Der Ausgabebetrag entspricht dem Nominalwert des Stammkapitals und der Stammeinlage. Die Stammanteile werden von der eingangs genannten Gründerin wie folgt gezeichnet:

SOFTQUO HOLDING LTD	20 Stammanteile	CHF	20'000.00
Total:		CHF	20'000.00

Die Statuten enthalten keine Bestimmungen gemäss Art. 777a Abs. 2 OR.



2. Liberierung

Es wird festgestellt, dass bei der Raiffeisenbank Mittelhaut, Poststrasse 1, CH-9443 Widnau SG, gemäss der vorliegenden schriftlichen Bescheinigung vom 05. März 2019 ein Betrag von CHF 20'000.00 zur Liberierung der 20 Stammanteile in der Höhe von nominal je CHF 1'000.00 einbezahlt wurde. Der einbezahlte Betrag steht zur ausschliesslichen Verfügung der Gesellschaft. Dadurch sind die dem Ausgabebetrag aller Stammanteile entsprechenden Einlagen vollständig geleistet.

3. Bestätigung

Die Vertreterin der Gründerin stellt fest und bestätigt:

- a. dass sämtliche Stammanteile der Gesellschaft von der Gründerin gültig gezeichnet worden sind;
- b. dass die Einlagen dem gesamten Ausgabebetrag entsprechen;
- c. dass damit die gesetzlichen und statutarischen Anforderungen an die Leistung der Einlagen erfüllt sind;
- d. dass keine statutarischen Nachschuss- oder Nebenleistungspflichten bestehen.

IV. BESTELLUNG DER ORGANE, FESTLEGUNG DER ZEICHNUNGSBE- RECHTIGUNGEN

1. Geschäftsführerin

Zur Geschäftsführerin mit Einzelzeichnungsberechtigung wird von der Vertreterin der Gründerin gewählt:



Edith Schönach, geb. 09.05.1963, österreichische Staatsangehörige, wohnhaft
Ländernachstrasse 14, CH-9443 Widnau SG

Edith Schönach ist anwesend und erklärt die Annahme der Wahl.

2. Revisionsstelle

Die Vertreterin der Gründerin stellt fest, dass für die neu gegründete Gesellschaft die Voraussetzungen für eine ordentliche Revision im Sinne von Art. 727 OR nicht erfüllt sein werden und dass die Gesellschaft nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat, womit die Voraussetzungen für einen Verzicht auf eine eingeschränkte Revision erfüllt sind. Die Vertreterin der Gründerin verzichtet auf eine Revision und die Wahl einer Revisionsstelle. Der Verzicht gilt auch für die Folgejahre, es sei denn ein Gesellschafter verlange rechtzeitig die Revision (Art. 727a OR)

V. FESTLEGUNG DES DOMIZILS DER GESELLSCHAFT

Das Geschäftsdomizil befindet sich an der Bahnhofstrasse 24, CH-9443 Widnau SG (eigene Büros).

VI. VOLLMACHT

Für den Fall, dass das Handelsregisteramt des Kantons St. Gallen diese Urkunde aus welchem Grund auch immer beanstandet, erteilt die Vertreterin der Gründerin an Dr. iur. Werner Ritter, Rechtsanwalt und öffentlicher Notar, Bahnhofstrasse 24, 9443 Widnau SG, die Vollmacht, sie bei einer allfälligen Nachtragsbeurkundung zu vertreten.

VII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

1. Belege

Der unterzeichnete öffentliche Notar stellt fest, dass die nachfolgenden Belege ihm und den Gründern vorgelegen haben:



- a. die Bestätigung vom 06. März 2019 über den Eintrag der SOFTQUO HOLDING LTD im Handelsregister von Malta;
- b. die Bestätigung vom 06. März 2019 über die Beteiligten an der SOFTQUO HOLDING LTD und ihre Organe;
- c. Die Vollmacht vom 25. März 2019 von Martin Wachter für die SOFTQUO HOLDING LTD an Edith Schönach;
- d. die von den Gründern festgesetzten Statuten vom 18.04.2019 mit Konformitätsbeglaubigung;
- e. die Bestätigung der Raiffeisenbank Mittelrheintal, Poststrasse 1, CH-9443 Widnau SG, vom 05.03.2019 betreffend die Liberierung des Stammkapitals der Gesellschaft im Betrag von insgesamt CHF 20'000.00.

2. Ausfertigungen

Diese öffentliche Urkunde wird für die Gesellschaft, für die Gründerin, das Handelsregisteramt des Kantons St. Gallen sowie für den öffentlichen Notar je in einem Exemplar insgesamt also 4-fach ausgefertigt.

Widnau, den 18. April 2019

Die Gründerin:

SOFTQUO HOLDING LTD



Edith Schönach



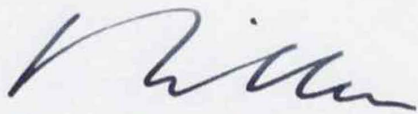
ÖFFENTLICHE BEURKUNDUNG

Rechtsanwalt Dr. iur. Werner Ritter bestätigt als öffentlicher Notar, dass

- er die Identität und die Handlungsfähigkeit der Gründerin und ihrer Vertreterin festgestellt hat;
- er die Gründerin über das zu beurkundende Rechtsgeschäft im Sinne von Art. 18 Abs. 1 EG zum ZGB belehrt hat;
- er die vorstehende Urkunde nach den gesetzlichen Vorschriften sowie gemäss den Willensäusserungen der Gründerin beziehungsweise ihrer Vertreterin verfasst hat;
- die Vertreterin der Gründerin die Urkunde selbst gelesen und daraufhin erklärt hat, die darin enthaltenen Erklärungen und Beschlüsse entsprechen ihrem Willen;
- ihm und der Vertreterin der Gründerin alle in der Urkunde einzeln genannten Belege vorgelegen haben;
- die Vertreterin der Gründerin die Urkunde in Gegenwart des öffentlichen Notars eigenhändig unterzeichnet hat;
- sich die Beurkundung ohne Unterbrechung und in Anwesenheit aller Mitwirkenden im Büro des öffentlichen Notars im Forum, Bahnhofstrasse 24, CH-9443 Widnau SG, vollzogen hat.

CH-9443 Widnau, den 18. April 2019, 08.05 Uhr

Der öffentliche Notar:



Dr. iur. Werner Ritter, Rechtsanwalt



STATUTEN

der

SoftQuo Schweiz GmbH

mit Sitz in Widnau SG (Schweiz)

Artikel 1 – Firma und Sitz

Unter der Firma SoftQuo Schweiz GmbH besteht eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit Sitz in Widnau SG.

Artikel 2 – Zweck

Die Gesellschaft bezweckt den Support und die Administration von Software. Sie handelt mit Waren aller Art, insbesondere mit Hardware und Datenträgern.

Die Gesellschaft kann Lizenzen, Patente und immaterielle Werte aller Art erwerben, verwalten und vermitteln.

Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften im In- und Ausland errichten und sich an anderen Unternehmen im In- und Ausland beteiligen sowie alle Geschäfte tätigen, die direkt oder indirekt mit ihrem Zweck in Zusammenhang stehen.

Artikel 3 – Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt CHF 20'000.00. Es ist aufgeteilt in 20 Stammanteile zu nominal CHF 1'000.00.

Artikel 4 – Abtretung von Stammanteilen

Die Abtretung von Stammanteilen bedarf keiner Zustimmung der Gesellschafterversammlung.



Artikel 5 – Geschäftsführung und Organisation

Die Geschäftsführer werden von der Gesellschafterversammlung für eine Dauer von einem Jahr gewählt. Eine Wiederwahl ist zulässig.

Hat die Gesellschaft mehrere Geschäftsführer, so muss die Gesellschafterversammlung den Vorsitz regeln. Im Übrigen organisieren sich die Geschäftsführer selbst. Der Vorsitzende hat den Stichtscheid bei der Beschlussfassung.

Artikel 6 - Revisionsstelle

Die Gesellschafterversammlung wählt eine Revisionsstelle.

Sie kann auf die Wahl einer Revisionsstelle verzichten, wenn:

1. die Gesellschaft nicht zur ordentlichen Revision verpflichtet ist;
2. sämtliche Gesellschafter zustimmen, und
3. die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat.

Der Verzicht gilt auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Gesellschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Gesellschafterversammlung die Durchführung einer eingeschränkten Revision und die Wahl einer entsprechenden Revisionsstelle zu verlangen. Die Gesellschafterversammlung darf diesfalls über die entsprechenden Beschlüsse erst fassen, wenn der Revisionsbericht vorliegt.

Artikel 7 – Mitteilungen an die Gesellschafter

Mitteilungen an die Gesellschafter erfolgen durch Briefe, Fax oder E-Mail.

Artikel 8 – Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen durch Publikation im Schweizerischen Handelsamtsblatt.

Die vorstehenden Statuten wurden an der Gründungsversammlung der SoftQuo Schweiz GmbH am 18. April 2019 im Büro des unterzeichneten öffentlichen Notars im Forum an der Bahnhofstrasse 24 in CH-9443 Widnau SG in der vorliegenden Fassung genehmigt.



CH-9443 Widnau, 18.04.2019

Die Gründerin:

SOFTQUO HOLDING LTD


Edith Schönach

Der Protokollführer:


Dr. iur. Werner Ritter, Rechtsanwalt



Initials: D.D.

STATUTEN-KONFORMITÄTSBEGLAUBIGUNG

Die vorstehenden Statuten der SoftQuo Schweiz GmbH wurden an der Gründungsversammlung vom 18. April 2019 von der Gründerin beschlossen.

Der unterzeichnete öffentliche Notar Rechtsanwalt Dr. iur. Werner Ritter beglaubigt, dass das vorliegende 3-seitige Exemplar (mit Beglaubigungsformel 4 Seiten) inhaltlich den derzeit gültigen Statuten der SoftQuo Schweiz GmbH entspricht.

CH-9443 Widnau, 19.04.2019

Der öffentliche Notar:



Dr. iur. Werner Ritter, Rechtsanwalt



Erklärung betreffend Verzicht auf eine Revision:

Mit der Zustimmung sämtlicher Gesellschafter kann eine Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung oder Genossenschaft auf die eingeschränkte Revision verzichten, wenn die Gesellschaft nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat. Das oberste Leitungs- oder Verwaltungsorgan kann die Gesellschafter schriftlich um Zustimmung ersuchen und für die Beantwortung eine Frist von mindestens 20 Tagen ansetzen unter Hinweis darauf, dass das Ausbleiben einer Antwort als Zustimmung gilt. Haben die Gesellschafter auf eine eingeschränkte Revision verzichtet, so gilt dieser Verzicht auch für die nachfolgenden Jahre. Jeder Gesellschafter hat jedoch das Recht, spätestens 10 Tage vor der Generalversammlung bzw. Gesellschafterversammlung eine eingeschränkte Revision zu verlangen. Die Generalversammlung bzw. Gesellschafterversammlung muss diesfalls die Revisionsstelle wählen. Soweit erforderlich passt das oberste Leitungs- oder Verwaltungsorgan die Statuten an und meldet dem Handelsregister die Löschung oder die Eintragung der Revisionsstelle an (Art. 727a Abs. 2, 3, 4 und 5 OR).

Gesellschaften, die weder eine ordentliche noch eine eingeschränkte Revision durchführen, müssen gemäss Art. 62 Abs. 1 bzw. Art. 73 Abs. 1 lit. r HRegV dem Handelsregisteramt mit der Anmeldung zur Eintragung des Verzichts eine Erklärung einreichen, dass:

- die Gesellschaft die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht erfüllt;
- die Gesellschaft nicht mehr als zehn Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt hat;
- sämtliche Gesellschafter auf eine eingeschränkte Revision verzichtet haben.

Diese Erklärung muss von mindestens einem Mitglied des obersten Leitungs- oder Verwaltungsorgans unterzeichnet sein. Kopien der massgeblichen aktuellen Unterlagen wie Erfolgsrechnungen, Bilanzen, Jahresberichte, Verzichtserklärungen der Gesellschafter oder das Protokoll der Generalversammlung bzw. Gesellschafterversammlung müssen der Erklärung beigelegt werden (Art. 62 Abs. 2 HRegV). Diese Unterlagen unterstehen nicht der Öffentlichkeit des Handelsregisters.

In diesem Sinne erklären wir betreffend:

Firma und Sitz: **SoftQuo Schweiz GmbH** mit Sitz in Widnau SG

1. die obgenannte Gesellschaft erfüllt die Voraussetzungen für die Pflicht zur ordentlichen Revision nicht;
2. die Gesellschaft hat nicht mehr als 10 Vollzeitstellen im Jahresdurchschnitt;
3. sämtliche Gesellschafter haben auf eine eingeschränkte Revision verzichtet.

4. Diese Erklärungen stützen sich auf (bitte ankreuzen und Kopien beilegen):

- ☐ Erfolgsrechnung/en
- ☐ Bilanz/en
- ☐ Jahresbericht/en
- ☒ Verzichtserklärung/en der Gesellschafter/-innen
- ☐ Protokoll der Generalversammlung bzw. der Gesellschafterversammlung

Bei einer Verzichtserklärung bei der Gründung sind im Regelfall keine weiteren Unterlagen einzureichen.

Unterschrift(en) von mindestens einem Mitglied des obersten Leitungs- oder Verwaltungsorgans:

CH-9443 Widnau, den 18. April 2019



Edith Schönach

Stampa-Erklärung

Die Gründerinnen und Gründer bzw. die Anmeldenden haben dem Handelsregisteramt zu erklären, dass bei der Gründung, der Kapitalerhöhung oder der nachträglichen Liberierung keine anderen Sachwerte im Sinne von Art. 628 Abs. 1 und 2 oder 777c Abs. 2 oder 833 Ziff. 2 und 3 OR übernommen worden sind oder unmittelbar nach der Gründung, der Kapitalerhöhung oder der nachträglichen Liberierung übernommen werden sollen, dass keine anderen Verrechnungstatbestände bestehen und dass keine anderen besonderen Vorteile im Sinne von Art. 628 Abs. 3 OR ausbedungen worden sind als die in den Handelsregisterbelegen genannten (Art. 43 Abs. 1 lit. h, 46 Abs. 2 lit. g, 50 Abs. 1, 54 Abs. 1 lit. f, 57 Abs. 1 lit. b, 66 Abs. 1 lit. g, 71 Abs. 1 lit. i, 74 Abs. 2 lit. f, 79 Abs. 1 lit. b, 84 Abs. 1 lit. g, 101 Abs. 2 HRegV).

Alle Eintragungen in das Handelsregister müssen wahr sein (Art. 26 HRegV). Wer eine Handelsregisterbehörde zu einer unwahren Eintragung veranlasst oder ihr eine eintragungspflichtige Tatsache verschweigt, kann bestraft werden (insbesondere Art. 153 StGB).

Im Hinblick auf die genannten Bestimmungen erklären die Unterzeichnenden bezüglich der nachgenannten Aktiengesellschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung, Genossenschaft, Kommanditaktiengesellschaft oder Investmentgesellschaft mit festem Kapital (SICAF)

Firma und Sitz

SoftQuo Schweiz GmbH mit Sitz in Widnau SG

Folgendes zur Gründung, Kapitalerhöhung, nachträglichen Liberierung, Schaffung eines Genossenschaftskapitals durch Genossenschaftsanteile (Anteilscheine), Nennwerterhöhung von Anteilscheinen, Erhöhung der Mindestanzahl der von den Genossenschaftern zu übernehmenden Anteilscheine:

1. Sacheinlagen und Sachübernahmen

Die Gesellschaft hat weder von Beteiligten noch von einer diesen nahe stehenden Person irgendwelche Vermögenswerte (z. B. Grundstücke, Mobilien, Wertpapiere, Patente, Forderungen, Geschäfte oder Vermögen mit Aktiven und Passiven) übernommen oder zu übernehmen sich verpflichtet mit Ausnahme solcher Werte, die in den Statuten aufgeführt sind.

2. Beabsichtigte Sachübernahme

Die Gesellschaft hat nicht die Absicht, von Beteiligten oder von einer diesen nahe stehenden Person bestimmte Vermögenswerte von einer gewissen Bedeutung zu übernehmen mit Ausnahme solcher Werte, die in den Statuten aufgeführt sind. Eine beabsichtigte Sachübernahme liegt vor, wenn wegen der Umstände die sichere oder fast sichere Aussicht auf Verwirklichung der Absicht besteht.

3. Verrechnung

Es bestehen keine anderen Verrechnungstatbestände als die aus den Handelsregisterbelegen ersichtlichen.

4. Gründervorteile und Sonderrechte (betrifft nur Aktiengesellschaft)

Die Gesellschaft hat weder Beteiligten noch anderen Personen besondere Vorteile gewährt oder zugesichert (z. B. Beteiligungen am Bilanzgewinn oder Liquidationsüberschuss über die Anteile hinaus, die den Aktionären als solchen zukommen, oder Begünstigungen hinsichtlich des Geschäftsverkehrs mit der Gesellschaft), die nicht in den Statuten aufgeführt sind.

Persönliche Unterschriften der Gründerinnen und Gründer bzw. derjenigen Personen, welche die Handelsregisteranmeldung unterzeichnen:

CH-9443 Widnau, den 18. April 2019



.....

Edith Schönach

.....

Lex Koller-Erklärung

Personen im Ausland bedürfen für den Erwerb von Grundstücken einer Bewilligung der zuständigen kantonalen Behörde (Art. 2 Abs. 1 BewG). Als Erwerb eines Grundstückes gelten auch die Beteiligung an der Gründung und - sofern der Erwerber damit seine Stellung verstärkt - an der Kapitalerhöhung von juristischen Personen, deren tatsächlicher Zweck der Erwerb von Grundstücken ist (Art. 4 Abs. 1 lit. e BewG), die nicht nach Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG ohne Bewilligung erworben werden können, sowie die Übernahme eines Grundstückes, das nicht nach Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG ohne Bewilligung erworben werden kann, zusammen mit einem Vermögen oder Geschäft (Art. 69 ff. FusG oder gegebenenfalls Art. 181 OR) oder durch Fusion (Art. 3 ff. FusG), Umwandlung (Art. 53 ff. FusG) oder Spaltung von Gesellschaften (Art. 29 ff. FusG), sofern sich dadurch die Rechte des Erwerbers an diesem Grundstück vermehren (Art. 1 Abs. 1 lit. a und b BewV).

Kann der Handelsregisterführer die Bewilligungspflicht nicht ohne Weiteres ausschliessen, so setzt er das Eintragungsverfahren aus und verweist die Anmeldenden an die Bewilligungsbehörde (Art. 18 Abs. 1 und 2 BewG).

Im Hinblick auf die Bestimmungen des Bundesgesetzes und der Verordnung über den Erwerb von Grundstücken durch Personen im Ausland erklären die Unterzeichnenden bezüglich der Gesellschaft

Firma und Sitz: SoftQuo Schweiz GmbH mit Sitz in Widnau SG

folgendes zum angemeldeten Eintragungsgeschäft (**Zutreffendes ankreuzen, Unzutreffendes nach dem Ausdrucken durchstreichen**). Fehlende Angaben können die Verweisung an die Bewilligungsbehörde zur Folge haben):

- ☒ Personen im Ausland bzw. Personen, die für Rechnung von Personen im Ausland handeln, sind an obgenannter Gesellschaft beteiligt.
- ☒ Personen im Ausland bzw. Personen, die für Rechnung von Personen im Ausland handeln, erwerben im Zusammenhang mit dem angemeldeten Eintragungsgeschäft an obgenannter Gesellschaft neu eine Beteiligung.

Die folgenden Fragen sind nur zu beantworten, wenn der vorausgesetzte Sachverhalt erfüllt wird:

- ☐ Die obgenannte Gesellschaft erwirbt im Zusammenhang mit der angemeldeten Sacheinlage, Sachübernahme, Fusion, Umwandlung oder Aufspaltung Grundstücke in der Schweiz, die nicht als Betriebsstätte² dienen.
- ☐ Personen im Ausland bzw. Personen, die für Rechnung von Personen im Ausland handeln, haben nach der Kapitalherabsetzung an obgenannter Gesellschaft eine beherrschende Stellung gemäss Art. 6 BewG inne.

Ort: 9443 Widnau

Datum: 18. April 2019

Unterschriften aller Gründerinnen/Gründer (Gründung) bzw. der Anmeldenden (sonstige Eintragungen):



¹ Als Person im Ausland nach (Art. 5 BewG) gelten:

- Ausländer mit Wohnsitz im Ausland
- Ausländer mit Wohnsitz in der Schweiz, die weder Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der Europäischen Gemeinschaft (EG) oder der Europäischen Freihandelsassoziation (EFTA) sind noch eine gültige Niederlassungsbewilligung (Ausländerausweis C) besitzen;
- juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit mit Sitz im Ausland;
- juristische Personen und vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit mit Sitz in der Schweiz, in der Personen im Ausland eine beherrschende Stellung gemäss Art. 6 BewG innehaben;
- natürliche Personen mit dem Recht auf Niederlassung oder juristische Personen oder vermögensfähige Gesellschaften ohne juristische Persönlichkeit mit Sitz in der Schweiz, wenn sie ein Grundstück für Rechnung von Personen im Ausland erwerben.

² Als Betriebsstätte-Grundstück gemäss (Art. 2 Abs. 2 lit. a und Abs. 3 BewG) gelten:

Grundstücke, die als ständige Betriebsstätte eines Handels-, Fabrikations- oder eines anderen nach kaufmännischer Art geführten Gewerbes, eines Handwerksbetriebes oder eines freien Berufes dienen (inkl durch Wohnanteilvorschriften vorgeschriebene Wohnungen oder dafür reservierte Flächen).