

Gesellschaftsvertrag

1. Abschnitt

Firma, Sitz und Gegenstand, Stammkapital

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:
Gemeindliche Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH – gewog -
- (2) Sitz der Gesellschaft ist 14532 Kleinmachnow.

§ 2 Gegenstand und öffentlicher Zweck des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Bewirtschaftung von eigenen sowie von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, die nach dem Gesetz vom 6. Juli 1990 über das Vermögen der Gemeinden, Städte und Landkreise, Kommunalvermögensgesetz - (GBl. I Nr. 42, S. 660) auf die Gemeinde Kleinmachnow übertragen worden sind oder auf die Gemeinde Kleinmachnow übertragen werden, sowie die Verwaltung und Bewirtschaftung der in der Gemeinde ~~Borgholz-Rehbrücke~~-belegenen Nuthetal gelegenen Grundstücke, die von dieser in die Gesellschaft eingebracht worden sind oder werden.

Formatiert: Nicht unterstrichen

Ebenso gehört zum Gegenstand des Unternehmens auch die Errichtung von Wohnungen zur Wohnraumversorgung der Bevölkerung- zur Erledigung von Aufgaben der örtlichen Gemeinschaft. Die Gesellschaft ist berechtigt, zu diesem Zweck durch Kauf, Übertragung, Pacht, Erbpacht, als Treuhänder oder in anderer rechtlicher Weise bebaute und unbebaute Grundstücke zu erhalten bzw. in das Eigentum übertragen zu erhalten. Die Gesellschaft kann aus gesetzlichen oder sonstigen zwingenden Gründen auch bebaute und unbebaute Grundstücke oder Wohnungen veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann außerdem Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche, und kulturelle, Freizeit- sowie sonstige Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen und andere Unternehmen zu errichten oder sich an solchen zu beteiligen.

Die Gesellschaft kann auf den von ihr verwalteten Grundstücken auch die Errichtung, Sanierung und Modernisierung von Wohnungen-, Gewerbe- und sonstigen Gebäuden betreiben.

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- (2) Die Gesellschaft kann ~~auch~~ Aufträge Dritter zur Verwaltung von Wohnraum, Gewerbeobjekten oder sonstigen Flächen annehmen. Sie darf zur Versorgung der örtlichen Gemeinschaft auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar ~~bzw. unmittelbar oder unmittelbar~~) dienlich sind.
- (3) Die Weitergabe von Grundstücken an andere kommunale Gesellschaften bedarf der Genehmigung der für den Gesellschafter zuständigen Rechtsaufsicht.

§ 3 Stammkapital

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt *EUR 899.600,00 (in Worten: achthundertneunundneunzigtausendsechshundert Euro)*
- (2) Am Stammkapital der Gesellschaft ist die Gemeinde Kleinmachnow mit einer Stammeinlage in Höhe von EUR 863.250,00 und die Gemeinde Nuthetal mit einer Stammeinlage in Höhe von EUR 36.350,00 beteiligt.

§ 4 Verfügung über Geschäftsanteile/Beteiligung an Unternehmen

- (1) Jede Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile von solchen ist nur mit Zustimmung der Gesellschaft aufgrund eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung zulässig.
- (2) Bestehen mehrere Gesellschafter, so räumen sie sich gegenseitig das Vorkaufsrecht im Verhältnis ihrer Stammeinlagen ein, wenn eine Stammeinlage ganz oder teilweise veräußert wird.
- (3) Art und Umfang der Beteiligung an weiteren Unternehmen ist an die Zustimmung der jeweiligen Gemeindevertretung der Gesellschafter gebunden. Der Vorbehalt gilt ab der 3. Beteiligungsstufe (Enkelgesellschaften der Unternehmen) nicht.

§ 5 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

- 1) die Geschäftsführung
- 2) der Aufsichtsrat
- 3) die Gesellschafterversammlung

Formatiert: Unterstrichen, Schriftfarbe: Dunkelrot

Formatiert: Einzug: Links: 3,75 cm, Erste Zeile: 1,25 cm

Formatiert: Schriftfarbe: Dunkelrot

Formatiert: Schriftart: (Standard) Arial, 11 Pt., Unterstrichen, Schriftfarbe: Dunkelrot

Formatiert: Schriftart: (Standard) Arial, 11 Pt.

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

2. Abschnitt Geschäftsführung

§ 5

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt.

Wiederholte Bestellung ist zulässig.

- (3) Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.
- (5) Anstellungsverträge mit besoldeten Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens 5 Jahren abgeschlossen.

Bei unbesoldeten Geschäftsführern erlischt das Geschäftsführerverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

- (6) Der oder die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich.

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer und ein Prokurist bestellt, so wird die Gesellschaft durch **zwei** Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

Der Aufsichtsrat kann einem, mehreren oder allen Geschäftsführern Alleinvertretungsbefugnis erteilen. Eine Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB darf durch den Aufsichtsrat nur im Einzelfall für ein genau bestimmtes Geschäft erteilt werden.

- (7) Die Geschäftsführer sind an die gesetzlichen Vorschriften, die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates, deren sonstige Weisungen sowie an die Bestimmungen eines bestehenden Anstellungsvertrages gebunden; dies alles gilt nur im Innenverhältnis.
- (8) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten sowie auf Verlangen des Aufsichtsrates an dessen Sitzungen teilzunehmen und Auskunft zu erteilen.
- (9) Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Im Zweifel haben sie nachzuweisen, dass die mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes gehandelt haben.

3. Abschnitt Gesellschafterversammlung

§ 6

§ 7 Aufgaben

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist zur Beschlussfassung in den von Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmten Fällen zuständig.

In der Gesellschafterversammlung üben die Gesellschafter die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich aus.

- (2) Die Gesellschafterversammlung kann sich eine Geschäftsordnung geben. Für Wahlvorgänge kann die Gesellschafterversammlung eine Wahlordnung beschließen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung entscheidet und beschließt über
 - a) den Geschäftsbericht,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die nach dem Ergebnis der Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
 - d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),

- Lesefassung -

- e) die Verteilung des Reingewinns,
- f) die Deckung eines Verlustes,
- g) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen aufgenommen oder Schuldverschreibungen ausgestellt werden sollen,
- h) die Einziehung von sowie Teilung und Zusammenlegung von Geschäftsanteilen,
- i) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- k) die Abberufung von gewählten Aufsichtsratsmitgliedern,
- l) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern,
- m) die Genehmigung der Geschäftsordnung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
- n) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglied des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
- o) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- p) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- q) die Auflösung der Gesellschaft und die Bestellung der Liquidatoren,
- r) die Gründung, den Erwerb oder die Beteiligung an anderen Unternehmen.

§ 7s) die Festsetzung und die Fortschreibung des Wirtschaftsplans und des Finanzplans.

(4) Für die Wirksamkeit der Beschlüsse der Gesellschaftervertreter von verbundenen Unternehmen ist eine entsprechende vorherige Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung der Konzernmutter für folgende elementaren Sachverhalte erforderlich:

- a) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- b) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- c) die Auflösung der Gesellschaft und die Bestellung der Liquidatoren,
- d) die Gründung, den Erwerb oder die Beteiligung an anderen Unternehmen.

§ 8 Zusammentreten

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung tritt mindestens einmal im Jahr am Sitz der Gesellschaft zusammen.
- (2) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist insbesondere dann unverzüglich einzuberufen, wenn

- a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres erstellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
- b) die Bestellung eines oder mehrerer Geschäftsführer widerrufen, ein Aufsichtsratsmitglied abberufen oder für ein ausgeschiedenes Aufsichtsratsmitglied neu gewählt werden soll,
- c) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe für die Einberufung der Versammlung verlangen.

§ 89 Stimmrecht, Vertretung von Gesellschaftern

- (1) Je EUR 50,00 eines Geschäftsanteils gewähren in der Gesellschafterversammlung eine Stimme. Die mit einem Geschäftsanteil verbundenen Stimmrechte können nur einheitlich ausgeübt werden.
- (2) ~~Jeder Gesellschafter kann sich~~ Die Gemeinde Kleinmachnow und die Gemeinde Nutetal werden in der Gesellschafterversammlung ~~nur von einem anderen Gesellschafter oder von einem Dritten jeweils durch ihren Hauptverwaltungsbeamten vertreten lassen.~~ Im Verhinderungsfall wird der Bürgermeister durch seinen gesetzlichen Vertreter vertreten.

An Stelle des Hauptverwaltungsbeamten kann ein Gemeindebeschäftigter einen Gesellschafter in solchen Fällen zur Berufsverschwiegenheit verpflichtet der Gesellschafterversammlung vertreten, wenn er durch den Hauptverwaltungsbeamten mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe dauerhaft betraut wurde. Entsprechendes ist die durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht bedarf der Schriftform nachzuweisen. Gleiches gilt, soweit durch den Hauptverwaltungsbeamten auch ein Vertreter des Beauftragten bestellt wurde.

Sind Beauftragte und dessen bestellter Vertreter verhindert, tritt der hauptamtliche Bürgermeister als Vertreter des Gesellschafters auf.

Formatiert: Fußzeile, Einzug: Erste Zeile: 0 cm, Zeilenabstand: 1,5 Zeilen, Abstand zwischen alslatischem und westlichem Text anpassen, Abstand zwischen alslatischem Text und Zahlen anpassen, Tabstopps: 1,9 cm, Links + 2 cm, Links + 3 cm, Links + Nicht an 1,25 cm

- (3) Die Beschlussfassung kann auch schriftlich, fernschriftlich oder telegrafisch oder in ähnlicher Weise erfolgen, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen. In diesem Fall bedarf es nicht der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung, wenn sich sämtliche Gesellschafter in der genannten Form mit dem zu fassenden Beschluss oder mit der genannten Art der Stimmabgabe außerhalb der Gesellschafterversammlung einverstanden erklären.

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

§ 910 Durchführung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung obliegt dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung seinem Stellvertreter. Sind beide verhindert, wird die Gesellschafterversammlung von einem Geschäftsführer geleitet.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.
- (3) Für die Einberufung und Durchführung der Gesellschafterversammlung sowie für die Beschlussfassung und Abstimmung gelten im übrigen die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die §§ 46 ff. GmbHG.

§ 4911 Beschlüsse

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen erfasst, sofern nicht das Gesetz zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a) die Abberufung von gewählten Aufsichtsratsmitgliedern (§ 67 (3) Buchst. k)),
 - b) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern (§ 67 (3) Buchst. l)),
 - c) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 67 (3) Buchst. o)),
 - d) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (~~§ 6~~ Gesellschaft (§ 7 (3) Buchst. p)),
 - e) die Auflösung der Gesellschaft (§ 67 (3) Buchst. q)),

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

- (3) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind.

Liegt diese Voraussetzung nicht vor, ist innerhalb von frühestens zwei und spätestens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. In der Einladung zu der weiteren Gesellschafterversammlung ist auf diese Folge hinzuweisen.

- (4) Über die Beschlüsse sind vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder einem von den Gesellschaftern in der Gesellschafterversammlung zu bestimmenden Teilnehmer Niederschriften anzufertigen, die vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dem von den Gesellschaftern bestimmten Teilnehmer zu unterschreiben sind.

4. Abschnitt Aufsichtsrat

§ 11

§ 12 Besetzung

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 11 Mitgliedern.
- (2) Die Gemeinde Kleinmachnow entsendet 10 Mitglieder ~~des Aufsichtsrates, die Gemein-
de Bergholz-Rehbrücke ein Mitglied. Solange und~~ die Gemeinde Kleinmachnow-Gesellschafterin Nuthetal 1 Mitglied in den Aufsichtsrat.
- (3) Für die Gemeinde Kleinmachnow ist, sind für diese Mitglieder der Hauptverwaltungsbeamte geborenes Mitglied des Aufsichtsrats. Mit dieser Aufgabe kann der Hauptverwaltungsbeamte auch einen Beschäftigten der Gemeinde dauerhaft betrauen. Entsprechendes ist durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachzuweisen.

Weiteres geborenes Mitglied des Aufsichtsrates ist der jeweils amtierende Bürgermeister, der jeweils amtierende leitende Bedienstete für das Bau- und Wohnungswesen und 8 von der der Gemeinde Kleinmachnow.

Die übrigen von der Gemeinde Kleinmachnow zu entsendenden Mitglieder werden aus der Mitte der Gemeindevertretung zu bestimmende Mitglieder des Aufsichtsrats, davon 6 Mitglieder der Gemeindevertretung nach den Vorschriften der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg über die Wahl von Gremienmitgliedern bestimmt. Deren Amtszeit besteht für die Dauer der Wahlperiode. Die Aufsichtsratsmitglieder üben das Amt jedoch bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus. Die von der Gemeindevertretung bestimmten Mitglieder verlieren ihr Mandat auch, wenn sie während der Wahlperiode aus der Gemeindevertretung ausscheiden. Ein Aufsichtsratsmitglied, das von der Gemeindevertretung bestimmt worden ist, kann darüber hinaus von diesem jederzeit abberufen und durch ein anderes ersetzt werden. Sie können ihr Amt jederzeit ohne Angabe von Gründen mit einer Frist von vier Wochen durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen. Bei Ausscheiden eines von der Gemeindevertretung entsandten Mitglieds, bestimmt die Gemeindevertretung für den Rest der Amtszeit ein Ersatzmitglied. Von den durch die Gemeindevertreterin

Formatiert: Fußzelle, Einzug: Links: 1,25 cm, Erste Zelle: 0 cm, Abstand zwischen asiatischem und westlichem Text anpassen, Abstand zwischen asiatischem Text und Zahlen anpassen, Tabstopps: 1,9 cm, Links + 2 cm, Links + 3 cm, Links + Nicht an 1,3 cm

Formatiert: Fußzelle, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

zu bestimmenden Mitgliedern müssen mindestens 6 Mitglieder der Gemeindevertretung angehören. Die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrates sollten Sachkundige Dritte sein.

- ~~(3) Die Amtszeit der von der Gemeindevertretung aus ihrer Mitte bestimmten Mitglieder des Aufsichtsrates endet mit dem Verlust ihres Mandats in der Gemeindevertretung, spätestens aber mit der konstituierenden Sitzung der neugewählten Gemeindevertretung. Die Amtszeit der sonstigen von der Gemeindevertretung bestimmten Mitglieder des Aufsichtsrates beträgt höchstens drei Jahre.~~
- ~~(4) Das von der Gemeinde Bergholz-Rehbrücke zu entsendende Aufsichtsratsmitglied wird von der Gemeindevertretung Bergholz-Rehbrücke bestimmt. Wegen der Dauer der Amtszeit gilt Absatz (3) entsprechend.~~
- (4) Für die Gemeinde Nuthetal ist der Hauptverwaltungsbeamte geborenes Mitglied des Aufsichtsrats. Mit dieser Aufgabe kann der hauptamtliche Bürgermeister auch einen Beschäftigten der Gemeinde dauerhaft betrauen. Entsprechendes ist durch Vorlage einer schriftlichen Vollmacht nachzuweisen

- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden ehrenamtlich tätig.

Für die Tätigkeit erhalten sie eine angemessene Aufwandsentschädigung.

Über die Höhe der Aufwandsentschädigung entscheidet die Gesellschafterversammlung.

- (6) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

§-12(7) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat Interessenkonflikte, insbesondere solche, die aufgrund einer Beratung oder Organfunktion bei Kunden, Lieferanten, Kreditgebern oder sonstigen Geschäftspartnern entstehen können, dem Aufsichtsrat gegenüber offen zu legen. Darlehensverträge, Berater- oder sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge eines Mitglieds des Aufsichtsrats mit dem Unternehmen sind vom Aufsichtsrat zustimmungspflichtig.

- (8) Die Vertreter der Beteiligungsverwaltung der Gesellschafter i. S. v. § 98 BgKVerf haben ein aktives Teilnahmerecht - das kein Stimmrecht umfasst - an den Sitzungen des Aufsichtsrates, soweit dem nicht im Einzelfall besondere Gründe, die durch Mehrheits-

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

1 | **Formatiert:** Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

beschluss des Aufsichtsrates festgestellt werden müssen, entgegenstehen. Das Teilnahmerecht berechtigt zur Ergreifung des Wortes, zum Einbringen von Vorschlägen, Fragen und Anträge zu stellen und sie zu begründen.

§ 13 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (4) Er wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den Stellvertretenden Vorsitzenden.
- (5) Der Aufsichtsrat entscheidet außer in den ihm durch den Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Fällen nach vorheriger Beratung mit den Geschäftsführern über
 - a) die Zustimmungen zum Wohnungsbauprogramm und in diesem Rahmen über die Festlegung der jährlich zu errichtenden Wohnungsbauten sowie über die Durchführung des Programms in jährlichen Teilabschnitten,
 - b) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen, sonstigen Wohnungsbauten und Teilen von Wohnungsbauten sowie von unbebauten Grundstücken,
 - c) die Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen für die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen,
 - d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnraumbewirtschaftung,
 - e) die Zuweisung zu freien und zweckgebundenen Rücklagen und deren Verwendung,
 - f) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und den Beitritt neuer Gesellschafter,
 - g) die Genehmigung des Stellenplanes und Grundsätze der tariflichen Regelung in der Gesellschaft, die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
 - h) die Regelung der Bezüge für die Geschäftsführer und Prokuristen,
 - i) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - j) Weisungen an die Geschäftsführer,
 - k) die ihm von den Gesellschaftern überwiesenen weiteren Aufgaben,
 - l) die Zustimmung zum Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und grundstücksgleichen Rechten sowie deren Belastung mit dinglichen Rechten.

m) Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers

Formatiert: Einzug: Links: 1,25 cm, Tabstopps: 2,5 cm, Links + Nicht an 1,25 cm

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können die Erfüllung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Sie können sich jedoch zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.
- (7) Mit Geschäftsführern, Prokuristen und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 14§ 14 Ausschüsse

Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.

§ 14§ 15 Sitzungen, Beschlussfassung

- (1) Der Aufsichtsrat hält regelmäßig - mindestens jedoch zweimal im Jahr - Sitzungen ab.
- (2) Der Aufsichtsrat soll die Geschäftsführer zu seinen Sitzungen einladen. Die Geschäftsführer nehmen ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.
- (3) Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates geleitet.
- (4) Sitzungen des Aufsichtsrates sind vom Vorsitzenden unverzüglich einzuberufen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder ein oder mehrere Geschäftsführer dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen.

Die Sitzung des Aufsichtsrates muss innerhalb von zwei Wochen nach Einberufung stattfinden.

- (5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder nach § 14§ 12 in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen.
- (6) Die Beschlussfassung erfolgt, soweit durch diesen Gesellschaftervertrag nichts anderes geregelt wird, mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn alle Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
- (8) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben sind.

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- (9) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter abgegeben.

5. Abschnitt Dauer und Geschäftsjahr, Rechnungslegung

§ ~~16~~16 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
(2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ ~~17~~17 Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) ~~Zum~~Die Geschäftsführung hat zum Schluss eines Geschäftsjahres ~~hat nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer ein Inventar aufzustellen und die dazu erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen.~~
~~Auf der Grundlage des Inventars und der Buchführung ist von der Geschäftsführung die Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung ein Jahresabschluss nach den Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem HGB aufzustellen, der von einer zugelassenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft nach § 53 Abs. 1 HGrG geprüft und gemäß § 325 HGB offen gelegt wird.~~
- (2) Für die Buchführung, Bilanzierung ~~und~~, Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung gelten die einschlägigen Vorschriften des ~~Handelsgesetzbuches (§§ 264 ff. HGB)~~ HGB in der jeweils gültigen Fassung.
- (3) Zusammen mit dem Jahresabschluss stellt die Geschäftsführung einen ~~Geschäftsbericht~~ Lagebericht auf, in dem der Vermögensstand und die Verhältnisse der Gesellschaft dargestellt werden und der Jahresabschluss erläutert wird. ~~Jahresabschluss und Lagebericht sind mit einem Vorschlag zur Verwendung des reinen Gewinns oder zur Deckung des Verlustes dem Aufsichtsrat nach Prüfung zur Kenntnis zu geben.~~
- (4) Der Jahresabschluss ~~und der Geschäftsbericht sind mit einem Vorschlag zur Verwendung des Reingewinns oder zur Deckung des Verlustes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.~~
- (5) ~~Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) und der Geschäftsbericht, der Lagebericht sowie der Vorschlag nach Abs. 3~~

- Lesefassung -

1: **Formatiert:** Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

sind zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrates spätestens eine Woche vor der Gesellschafterversammlung in der Geschäftsstelle der Gesellschaft zur Einsicht der Gesellschafter auszulegen, und auf Aufforderungen hin den Gesellschaftern in Schriftform auszuhändigen.

§ 18 Wirtschaftsplan und Finanzplan

- (1) Die Gesellschaft stellt durch den Geschäftsführer einen Wirtschaftsplan für jedes Wirtschaftsjahr in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften auf.
- (6) Der Jahresabschluss, der Geschäftsbericht sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Gesellschaft stellt durch den Geschäftsführer einen Finanzplan in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften auf.

- (3) Wirtschafts- und Finanzplan sind den Gesellschaftern unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

Ebenfalls unverzüglich den Gesellschaftern zur Kenntnis zu geben sind wesentliche Abweichungen von dem Finanz- und Wirtschaftsplan, also solche Änderungen, die für die Erfüllung der Zwecksetzung oder die Leistungsfähigkeit des Unternehmens von Bedeutung sind.

Formatiert: Zentriert

6. Abschnitt
Weiterveräußerung von Anlagevermögen,
Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

Formatiert: Schriftart: Fett

§ 1719 Weiterveräußerung von Anlagevermögen

- (1) Für den Fall der Weiterveräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen, die von dem Gesellschafter in die Gesellschaft eingebracht wurden, steht dem Gesellschafter der über dem Einbringungswert hinausgehende Verkehrswert für die Dauer von 10 Jahren zu 100 %, bis zur Dauer von 5 Jahren und für die darauffolgenden 10 Jahre zu 50 % und ab 5 Jahren 25 % zu. Die in der Zeit nach der Rechtsübertragung von der Gesellschaft erbrachten wertverbessernden Maßnahmen sind von der Gesellschaft nachzuweisen und bei der Wertabschöpfung zu berücksichtigen.
- (2) Von dem Recht zur Wertabschöpfung gem. Absatz (1) ist nicht Gebrauch zu machen, wenn dadurch die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft beeinträchtigt wird oder

Formatiert: Durchgestrichen

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

dies einstimmig beschließt oder es sich um Veräußerungen handelt, die den Regelungen des Altschuldenhilfe-Gesetzes unterliegen.

§ 1820 Rücklagen

- (1) Es ist eine Sonderrücklage zu bilden, die ausschließlich zur Deckung eines bilanzmäßigen Verlustes bestimmt ist.

Der Sonderrücklage sind mindestens 10 % des Jahresreingewinns zuzuweisen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist.

- (2) Über die Zuweisung zur Sonderrücklage beschließt die Gesellschafterversammlung.
- (3) Bei Aufstellung des Jahresabschlusses können außerdem freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden.

Über die Zuweisung und Verwendung dieser Rücklagen beschließt der Aufsichtsrat.

§ 1921 Gewinnverteilung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter ~~die Gesellschafter~~ den Gesellschaftern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

- (2) Die Gewinnanteile sind vierzehn Tage nach der Gesellschafterversammlung fällig.

Fällige Gewinnanteile werden an der Geschäftsstelle der Gesellschaft ausgezahlt.

Der Anspruch aus Auszahlung der Gewinnanteile ist ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind.

- (3) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.

§ 2022 Deckung von Verlusten

~~Schließt (1) Eine Übernahme von bilanziellen Verlusten durch die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die~~ Gesellschafter findet grundsätzlich nicht statt. Bilanzielle Verluste sind grundsätzlich zunächst durch Rücklagen, insbesondere die Sonderrücklage nach § 19, zu decken.

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

- (2) Nur im Ausnahmefall und nach Beschluss der ~~Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber ob und in welchem Umfang darf eine Übernahme von Verlusten erfolgen, wobei zunächst die Sonderrücklage heranzuziehen ist oder eine.~~ Ist diese Maßnahme zur Deckung von Verlusten nicht ausreichend, kann über eine Herabsetzung des Stammkapitals ~~erfolgt.~~ Stammkapitals entschieden werden.
- (3) Für die Gesellschafter ist eine eventuelle Verlustdeckung auf die Höhe des jeweiligen Anteils des Gesellschafters am Stammkapital gedeckelt.

Formatiert: Schriftart: Fett

Formatiert: Zentriert

7. Abschnitt Prüfung der Gesellschaft

~~§ 21~~ § 23 Rechnungslegung und Prüfung

Formatiert: Durchgestrichen

- (1) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleistet. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.
- (2) Mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen ~~aufzustellen~~. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Diese Feststellung sowie der Lagebericht sind nach den maßgeblichen rechtlichen Bestimmungen des Handelsgesetzbuches sowie den Richtlinien des Spitzenverbandes in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.
- (3) Die Regelungen der § 53 Abs. 1 und des 54 HGrG gelten entsprechend. Die genannten Prüfungspflichten gelten auch für Tochter- und Enkelgesellschaften.

8. Abschnitt Einziehung von Geschäftsanteilen

~~§ 22~~ § 24 Einziehung, Abfindungsgeld

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett, Unterstrichen

Formatiert: Schriftart: Nicht Fett

Formatiert: Links

- (1) Die Gesellschaft ist berechtigt, jederzeit mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters die Einziehung von Geschäftsanteilen zu beschließen.
- (2) Ohne Zustimmung des betroffenen Gesellschafters kann die Gesellschaft seine Geschäftsanteile durch Beschluss einziehen, wenn:

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

- a) der Geschäftsanteil aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels gepfändet und die Pfändung nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben worden ist oder
 - b) aus sonstigem wichtigen Grund.
- (3) Ein sonstiger wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn der Gesellschaft ein weiteres Verbleiben des betroffenen Gesellschafters in der Gesellschaft nicht mehr zumutbar ist, oder der Gesellschafter eine ihm nach dem Gesellschaftsvertrag obliegende wesentliche Verpflichtung vorsätzlich oder aus grober Fahrlässigkeit verletzt hat oder die Erfüllung einer solchen Verpflichtung unmöglich ist.
 - (4) Die Beschlussfassung über die Einziehung des Geschäftsanteils erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; dabei hat der betroffenen Gesellschafter in den Fällen des Absatz (2) kein Stimmrecht.
 - (5) Die Einziehung wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betroffenen Gesellschafter wirksam.
 - (6) Statt der Einziehung kann die Gesellschaft mit der in Absatz (4) vorgesehenen Mehrheit beschließen, dass der Geschäftsanteil von der Gesellschaft selbst erworben oder auf eine oder mehrere von ihr benannte Person, die auch Gesellschafter sein können, übertragen wird. Dieser Erwerb bedarf nicht der Zustimmung nach § 4.
 - (7) Für den Fall der Übertragung nach Absatz (6) geben die Gesellschafter bereits jetzt ihr unwiderrufliches Angebot auf Abtretung des Geschäftsanteils an die von der Gesellschaft zu bezeichnende Person ab.
 - (8) Der ausscheidende Gesellschafter erhält ein Abfindungsentgelt, das gemäß den nachfolgenden Absätzen zu berechnen und auszuzahlen ist.
 - (9) In allen Fällen der Einziehung oder Abtretung von Geschäftsanteilen der Gesellschaft aufgrund von § 22 erhält der ausscheidende Gesellschafter ein Abfindungsentgelt, das dem Buchwert seines Geschäftsanteils (Nennbetrag zzgl. Anteil an offenen Rücklagen und Gewinnvortrag abzüglich eventueller Verlustvorträge) zuzüglich vorgenommener Sonderabschreibungen entspricht.
 - (10) Die Gesellschafter sind sich über die Angemessenheit der Berechnung des Abfindungsentgeltes gemäß Absatz (9) einig, weil auch die Berechnung der Beteiligungsverhältnisse auf Basis des ausgewiesenen Eigenkapitals der Gesellschaft erfolgt ist.

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

- (11) Bei Meinungsverschiedenheiten über die Höhe des Abfindungsentgelts soll ein von der örtlich zuständigen Wirtschaftsprüferkammer auf Antrag der Gesellschaft zu benennender Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter die Höhe des Abfindungsentgeltes feststellen.
- (12) Die Einziehung bleibt wirksam, auch wenn über die Höhe des Abfindungsentgeltes gestritten wird. Eine statt der Einziehung beschlossene Abtretung hat zu erfolgen, auch wenn die Höhe des Abfindungsentgeltes noch nicht festgestellt ist.

9. Abschnitt
Auflösung der Gesellschaft

§ 23

§ 25 Auflösung und Liquidation

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend. Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt. Die Auszahlung kann bei Gesellschaftern, die Sacheinlagen geleistet haben, auch durch eine Rückübertragung von Grundstücken und Gebäuden erfolgen.
- (3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so erhalten die Gesellschafter dieses Vermögen anteilig im Verhältnis ihrer Einlagen ausgezahlt. Absatz (2) Satz 3 gilt entsprechend.

10. Abschnitt
Schlussbestimmungen

§ 2426 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in der Tageszeitung "~~Märkische Allgemeine Zeitung~~".

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm

- Lesefassung -

Formatiert: Position: Horizontal: 19,05 cm, Gemessen von: Seite, Vertikal: -0,14 cm, Gemessen von: Absatz

§-25§ 27 Schlussbestimmungen

Soweit in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart ist, gelten die Vorschriften des GmbHG.

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht berührt.

Das gleiche gilt, soweit sich herausstellt, dass der Vertrag eine Regelungslücke enthält. Anstelle einer unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Lücke in der Vereinbarung soll eine angemessene Regelung gelten, die im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter vereinbart hätten, sofern sie bei Abschluss des Vertrages oder bei späterer Aufnahme einer Bestimmung den Punkt beachtet hätten.

Im Interesse des Textflusses und der Lesefreundlichkeit wurde weitgehend geschlechtsunspezifische Termini gebraucht. Soweit personenbezogene Bezeichnungen im Maskulinum stehen, wird diese Form verallgemeinernd verwendet und bezieht sich auf beide Geschlechter. Entsprechendes gilt für die Verwendung von Amts-, Funktions- und Berufsbezeichnungen dieses Vertrages.

Formatiert: Schriftart: Nicht Kursiv

Formatiert: Zellenabstand: Mehrere 1,3 ze, Absatzkontrolle

Formatiert: Fußzeile, Zentriert, Rechts: 0,63 cm