

Gesellschaftsvertrag der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung

§ 1

Firma und Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:
"Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung"
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Stendal

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Der Gegenstand des Unternehmens ist
1. Bewirtschaftung, Pflege, Erhaltung und Modernisierung von Grundstücken, Gebäuden, Wohnungen und Gewerberäumen, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden.
 2. Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen, die sich im Eigentum der Stadt Stendal sowie Dritter befinden, ggf. einschließlich aller Tätigkeiten aus Tz. 1.
 3. Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen.
 4. Neubau von Gebäuden und Wohnungen, einschließlich Projektsteuerung auch im Auftrag Dritter.
 5. Rechtsgeschäftlicher Erwerb und rechtsgeschäftliche Veräußerung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen.
 6. Durchführung von Bau- und Reparaturleistungen auch für Dritte.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, zur Förderung des Gesellschaftszwecks andere Unternehmen zu betreiben, sich an ihnen zu beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe zu erwerben, oder zu errichten.

§ 3

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4

Stammkapital und Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital beträgt 5.000.000,-- DM (in Worten: Fünf Millionen Deutsche Mark), ...
- (2) Alleinigere Gesellschafter ist die Stadt Stendal,

§ 5

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- die Geschäftsführung,
- der Aufsichtsrat und
- die Gesellschafterversammlung.

§ 6

Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, dann vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so sind zwei Geschäftsführer gemeinsam oder ein Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt.
- (2) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte der Gesellschaft, soweit Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas anderes bestimmen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann einem Geschäftsführer Alleinvertretungsbefugnis erteilen oder ihn von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

§ 7

Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates

- (1) Die Vorschriften des Aktienrechtes über den Aufsichtsrat finden keine Anwendung.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus dem Oberbürgermeister oder dem Bürgermeister oder dem Kämmerer, einem durch die Beschäftigten der Gesellschaft zu wählenden Arbeitnehmervertreter sowie 5 durch die Fraktionen des Stadtrates in entsprechender Anwendung des § 46 Abs. 1 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt entsandte Mitglieder. Eine Zugehörigkeit dieser Mitglieder zum Stadtrat, zur Stadtverwaltung oder zur Gesellschaft ist nicht erforderlich.
- (3) Eine zusätzliche Wahl durch die Gesellschafterversammlung ist nicht erforderlich.
- (4) Der Aufsichtsrat kann um bis zu 2 Mitglieder auf insgesamt bis zu 9 Mitglieder erweitert werden. Diese Mitglieder werden durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestellt.

Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Wahlperiode des Stadtrates der Stadt Stendal. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrates weiter.

- (5) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen.
- (6) War für die Bestellung eines Aufsichtsratsmitgliedes seine Zugehörigkeit zum Stadtrat oder zur Verwaltung der Stadt Stendal oder zur Belegschaft der Gesellschaft bestimmend, endet sein Amt mit dem Ausscheiden aus Rat oder Verwaltung oder Belegschaft.
- (7) Aufsichtsratsmitglieder können durch Beschluß der Gesellschafterversammlung jederzeit abberufen werden.
- (8) Scheidet ein durch eine Stadtratsfraktion entsandtes Aufsichtsratsmitglied aus, entsendet die betreffende Fraktion des Stadtrates für die restliche Amtszeit einen Nachfolger. Gleiches gilt sinngemäß für den Arbeitnehmervertreter.

§ 8

Vorsitz, Einberufung und Beschlußfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und seinen Stellvertreter für die in § 7 Abs. 4 festgelegte Amtsdauer. Der Stellvertreter handelt bei Verhinderung des Vorsitzenden. Scheiden der Vorsitzende oder sein Stellvertreter vorzeitig aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.
- (2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn es von der Geschäftsführung oder von mindestens einem Drittel der Aufsichtsratsmitglieder beantragt wird. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt.
- (3) Die Einberufung muß schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche erfolgen. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlußfähig, so kann binnen einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung anberaumt werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, daß der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung beschlußfähig ist, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlußfassung teilnehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied zu unterzeichnen ist.

Erklärungen des Aufsichtsrates werden unter der Bezeichnung "Aufsichtsrat der Stendaler Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung" abgegeben.

(8) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, in der sich der Aufsichtsrat die vorherige Zustimmung zu bestimmten Geschäftsführungsmaßnahmen vorbehalten kann.

§ 9

Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung.

(2) Der Aufsichtsrat ist außerdem zuständig für:

- a) Empfehlung des Wirtschaftsplanes und zu seiner Nachträge
- b) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
- c) Aufnahme und Gewährung von Darlehen sowie Schenkungen,
- d) Übernahme von Bürgschaften, Abschluß von Gewährsverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- e) Führung von Rechtsstreitigkeiten und Abschluß von Vergleichen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- f) Bestellung und Abberufung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten,
- g) Zustimmung über Verfügungen von Geschäftsanteilen,
- h) Zustimmung zu Verträgen, wenn der Wert im Einzelfall den Betrag von 50.000,-DM übersteigt. Ausgenommen sind Geschäfte der laufenden Betriebsführung und Geschäfte, die sich aus dem bestätigten Wirtschaftsplane ergeben.
- i) Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen, die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung.

In Fällen äußerster Dringlichkeit kann die Geschäftsführung mit Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden und eines weiteren Aufsichtsratsmitgliedes selbständig handeln. Die getroffenen Entscheidungen sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.

Der Aufsichtsrat kann die Dringlichkeitsentscheidung aufheben, soweit nicht Rechte anderer durch die Ausführung des Beschlusses entstanden sind.

§ 10

Einberufung, Vorsitz und Beschlußfassung der Gesellschafterversammlung

(1) Die Gesellschafterversammlung wird durch den Oberbürgermeister einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

j) Die Gesellschafterversammlung, die den Jahresabschluß feststellt, (ordentliche Gesellschafterversammlung) findet spätestens bis Ende September des folgenden Geschäftsjahres statt.

(3) Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von zwei Wochen einberufen. Wenn kein Gesellschafter widerspricht, kann auf die Form und Frist verzichtet werden.

(4) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Oberbürgermeister.

(5) Beschlüsse werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorschreiben, mit einfacher Mehrheit gefaßt.

(6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

(7) Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil.

§ 11

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

(1) Die Gesellschafterversammlung kann dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung Weisungen erteilen, an welche diese gebunden sind.

(2) Der Beschlußfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:

a) Änderung des Gesellschaftsvertrages,

b) Auflösung der Gesellschaft,

c) Feststellung des Jahresabschlusses,

d) Verwendung des Reingewinns bzw. Vortrag oder Abdeckung eines Bilanzverlustes,

e) Feststellung des Wirtschaftsplanes und seiner Nachträge,

f) Entlastung des Aufsichtsrates,

g) Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern,

h) Entlastung der Geschäftsführung,

i) Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

j) Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,

k) Übernahme neuer Aufgaben,

l) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen.

(3) Die Gesellschafterversammlung im Sinne des GmbH-Gesetzes wird durch den Oberbürgermeister als gesetzlichem Vertreter der Stadt Stendal und die weiteren durch den Stadtrat entsandten Vertreter der Stadt Stendal repräsentiert, die nach den für beschließende Ausschüsse geltenden Bestimmungen der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Stendal beschließen. Die so gefaßten Beschlüsse gelten als Wille der alleinigen Gesellschafterin im Sinne des GmbH-Gesetzes und werden vom Oberbürgermeister vollzogen. Das Weisungsrecht des Stadtrates bleibt unberührt.

§ 12

Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, daß der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann.
- (2) Bezüglich der Wirtschaftsplanung sind die Vorschriften des § 121 Abs 1 Nr. 1a GO LSA zu beachten.

§ 13

Jahresabschluß, Prüfung

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb von sechs Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluß und den Lagebericht zu erstellen und nach Prüfung durch den Abschlußprüfer unter Hinzufügung des Prüfberichts unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (2) Die Gesellschafterversammlung bestimmt den Abschlußprüfer. Bei der Formulierung des Prüfauftrages für den Abschlußprüfer ist gemäß § 121 Abs. 2 GO LSA der § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zu beachten.
- (3) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind ortsüblich bekanntzugeben, der Jahresabschluß und der Lagebericht sind auszulegen und in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen (§ 121 Abs. 1 Nr. 1b GO LSA).
- (4) Der Prüfbericht ist der Stadt Stendal unmittelbar nach Zugang zu übersenden.

§ 14

Steuerklausel

Der gesamte Leistungsverkehr zwischen Gesellschaft und Gesellschafter(n) ist angemessen abzurechnen. Dabei sind die steuerlichen Grundsätze über verdeckte Gewinnausschüttungen zu beachten. Bei Verstößen ist der zu Unrecht begünstigte Gesellschafter verpflichtet, den ihm zugeflossenen Vorteil zu erstatten oder wertmäßig zu ersetzen.

§ 15

Gründungsaufwand

Die Kosten der Gründung trägt die Gesellschaft.

§ 16

Änderungen und Ergänzungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages und etwaiger Nachträge rechtlich unwirksam sein oder werden, so wird die Wirksamkeit der übrigen Vereinbarungen hierdurch nicht berührt.

§ 17

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger, soweit eine Veröffentlichung nach dem Gesetz betreffend Gesellschaften mit beschränkter Haftung zwingend vorgeschrieben ist.

§ 18

Schlußbestimmungen

- (1) Der Vertrag tritt mit seiner notariellen Beurkundung in Kraft.
- (2) Die Kosten dieses Vertrages trägt die Gesellschaft.

Zu dem vorstehend wiedergegebenen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages

bescheinige

ich hiermit gemäß § 54 GmbH Gesetz, daß die geänderten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages mit dem Beschluß über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmen.

Stendal, den 18.07.2000



Diese Ausfertigung stimmt mit der Urschrift
überein.

Sie wird dem Postamt Stendal
Handelsregister

erteilt.
Stendal, den 18.07.2006

