

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 der Hansestadt 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 Hansestadt 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 2.556.459,41 EUR (in Worten: zwei Millionen fünfhundersechsfünzigtausendvierhundertneunundfünfzig Euro einundvierzig Cent).
- (2) Alleiniger Gesellschafter ist die Hansestadt 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 Gesellschaftervertrag nicht etwas anderes bestimmen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann einem Geschäftsführer Alleinvertretungsbezugnis 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 Arbeitnehmersvertreter sowie 5 durch die Fraktionen des Stadtrates in entsprechender Anwendung des § 47 Abs. 1 KVG LSA 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 zu 9 Mitglieder erweitert werden. Diese Mitglieder werden durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestellt.

- (5) Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Wahlperiode des Stadtrates der Hansestadt Stendal. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrates weiter.
- (6) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen.
- (7) War für die Bestellung eines Aufsichtsratsmitgliedes seine Zugehörigkeit zum Stadtrat oder zur Verwaltung der Hansestadt Stendal oder zur Belegschaft der Gesellschaft bestimmend, endet sein Amt mit dem Ausscheiden aus Rat oder Verwaltung oder Belegschaft.
- (8) Aufsichtsratsmitglieder können durch Beschluss der Gesellschafterversammlung jederzeit abberufen werden.
- (9) 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. 5 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 kann 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 Gesellschaftervertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmengleichheit 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.

- (7) 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) Feststellung des Wirtschaftsplanes und zu seiner Nachträge
 - b) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten soweit die Wertgrenze gemäß der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung überschritten wird,
 - 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 der Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
 - e) Führung von Rechtsstreitigkeiten und Abschluss von Vergleichen, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung 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 50.000,00 EUR übersteigt. Ausgenommen sind Geschäfte der laufenden Betriebsführung und Geschäfte, die sich aus dem bestätigten Wirtschaftsplan ergeben.
 - i) Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen, die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen und die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung.
 - j) Die Geschäftsordnung der Geschäftsführung wird vom Aufsichtsrat beschlossen.

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 das Gesetz nichts anderes bestimmt.
- (2) Die Gesellschafterversammlung, die den Jahresabschluss feststellt, (ordentliche Gesellschafterversammlung) findet spätestens des Ende September des folgenden Geschäftsjahres statt.
- (3) Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnungspunkte 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 Gesellschaftsversammlung

- (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) Entlastung des Aufsichtsrates,
 - f) Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern,
 - g) Entlastung der Geschäftsführung,
 - h) Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

- i) Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
 - j) Übernahme neuer Aufgaben,
 - k) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung im Sinne des GmbH-Gesetzes wird durch den Oberbürgermeister als gesetzlichen 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 von 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 § 133 Abs. 1 Nr. 1 KVG LSA zu beachten.

§ 13

Jahresabschluss, Prüfung, Prüfungsrechte

- (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 § 133 Abs. 2 KVG 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 (§ 133 Abs. 1 Nr. 2 KVG LSA).
- (4) Der Prüfbericht ist der Hansestadt Stendal unmittelbar nach Zugang zu übersenden.
- (5) Gemäß § 140 Abs. 2 Punkt 4 KVG LSA in Verbindung mit §§ 44, 53, 54 Haushaltsgrundsätzegesetz wird dem Rechnungsprüfungsamt der Gesellschafterin und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde das Recht eingeräumt, sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung der Betätigung des kommunalen Ge-

sellschafters bei dem Unternehmen auftreten, unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einzusehen.

§ 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.