

# **Gesellschaftsvertrag**

## **der**

### **Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH**

#### **§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft**

(1) Die Gesellschaft führt die Firma

Städtische Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH.

(2) Sitz der Gesellschaft ist Genthin.

#### **§ 2 Gegenstand des Unternehmens**

(1) Gegenstand der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.

(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

(3) Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich des Städtebaus, der Wohnungswirtschaft und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte erwerben, belasten und veräußern. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, kulturelle und soziale Einrichtungen bereitstellen.

(4) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an solchen beteiligen oder derartige Unternehmen oder Hilfs- und Nebenbetriebe erwerben, errichten oder pachten.

(5) Die Gesellschaft kann, insbesondere für das Betreiben von Gemeinschaftsunterkünften, Mitarbeiter beschäftigen, insbesondere Sozialarbeiter, die die sich insbesondere aus dem Betreiben der konkreten Gemeinschaftsunterkunft ergebenden Besonderheiten als Arbeitsaufgabe haben.

- 
- (6) Die Gesellschaft darf Wärmeerzeugungsanlagen bauen und betreiben, einschließlich des Verkaufes der unter Umständen in diesem Zusammenhang erzeugten Energien.

### **§ 3 Dauer der Gesellschaft**

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 4 Bekanntmachungen der Gesellschaft**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, im elektronischen Bundesanzeiger.

### **§ 5 Stammkapital, Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.557.000,00 EUR  
(in Worten: EUR Zweimillionenfünfhundertsiebenundfünfzigtausend)
- (2) Die Stadt Genthin hat mit ihrer Stammeinlage das Stammkapital in voller Höhe übernommen.

### **§ 6 Verfügung über Geschäftsanteile**

Die Übertragung oder Verpfändung der Geschäftsanteile oder von Teilen der Geschäftsanteile ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Gesellschaft zulässig. Die Einwilligung darf nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung erteilt werden. Der Beschluss des Aufsichtsrates bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder.

### **§ 7 Gesellschaftsorgane**

Organe der Gesellschaft sind:

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

---

## § 8 Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Diese werden vom Aufsichtsrat bestellt, angestellt, abberufen und entlassen.

Der Abschluss und die Änderung von Dienstverträgen mit dem Prokuristen sowie der Abschluss, die Änderung und die Aufhebung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern obliegen dem Gesellschafter.

- (2) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nicht etwas Abweichendes bestimmt.

Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.

Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, kann einzelnen Geschäftsführern durch Gesellschafterbeschluss Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden. Jedem Geschäftsführer kann durch Gesellschafterbeschluss Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

- (3) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze und dieses Gesellschaftsvertrages sowie der vom Aufsichtsrat zu erlassenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung. Der Geschäftsführer ist insbesondere verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen und Beschränkungen einzuhalten, die ihm außer Gesetz und Gesellschaftsvertrag durch satzungsgemäße Beschlüsse der Gesellschafterversammlung oder des Aufsichtsrates auferlegt werden.

- (4) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

- 
- (5) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.
- (6) Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns anzuwenden.

## **§ 9 Aufsichtsrat, Zusammensetzung und Amtsdauer**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 7 Mitgliedern. Die Gesellschafterversammlung kann eine höhere Zahl festlegen. Die Zusammensetzung des Aufsichtsrates soll so erfolgen, dass jeder Gesellschafter mit einer angemessenen, seine Beteiligungsquote widerspiegelnden Personenzahl im Aufsichtsrat vertreten ist. Neben dem bereits per Gesetz entsandten Bürgermeister der Einheitsgemeinde Stadt Genthin werden 7 weitere Mitglieder durch den Stadtrat entsandt.
- (2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Dauer der jeweiligen Wahlperiode des Stadtrates bestellt. Sie führen nach Ablauf der Wahlperiode ihre Geschäfte bis zur Bestellung der neuen Aufsichtsratsmitglieder weiter.
- (3) Jedes Mitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer einmonatigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden niederlegen.
- (4) Ein Aufsichtsratsmitglied, das als Vertreter der Stadt Genthin entsandt worden ist, ist verpflichtet, sein Amt als Aufsichtsratsmitglied sofort niederzulegen, wenn es aus dem Stadtrat ausscheidet oder vom Stadtrat abberufen wird. Das gleiche gilt für Aufsichtsratsmitglieder, die mit Rücksicht auf ihre behördliche oder berufliche Stellung von der Stadt Genthin in den Aufsichtsrat entsandt worden sind, wenn sie aus dieser Stellung ausscheiden.

- 
- (5) Die von anderer Seite entsandten Aufsichtsratsmitglieder sind unter entsprechender Anwendung der Grundsätze des Absatz (4) gleichermaßen verpflichtet, ihr Amt niederzulegen.
  - (6) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf der regulären Amtsdauer aus, so erfolgt die Entsendung eines Ersatzmitgliedes durch den berechtigten Gesellschafter stets für den Rest der Amtsdauer des ausgeschiedenen Mitgliedes.
  - (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten neben dem Ersatz ihrer baren Auslagen ein Sitzungsgeld, das von der Gesellschafterversammlung festgesetzt wird. Sonstige Aufsichtsratsvergütungen werden nicht gewährt.

## **§ 10 Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat wählt für die Amtsdauer gemäß § 9 Absatz (2) aus dem Kreis der von der Stadt Genthin entsandten Mitglieder den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und einen Stellvertreter.
- (2) Der Vorsitzende, im Verhinderungsfall sein Stellvertreter, beruft den Aufsichtsrat ein, so oft es die Geschäfte erfordern, mindestens jedoch einmal im Kalenderhalbjahr oder wenn es von der Geschäftsführung oder von mindestens vier Aufsichtsratsmitgliedern unter Angabe des Grundes beantragt wird.
- (3) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern dieser nicht im Einzelfall etwas anderes beschließt.
- (4) Die Einladung erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von 2 Wochen. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einladung und eine kürzere Frist gewählt werden.
- (5) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mindestens 5 Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat nicht beschlussfähig, so kann unverzüglich eine neue Sitzung einberufen werden, bei der Beschlussfähigkeit bei Teilnahme von mindestens 4 Mitgliedern, darunter dem Vorsitzenden oder seinem Stellvertreter, gegeben ist, darauf ist in der Einberufung hinzuweisen.

- 
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit sich nicht aus Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anders ergibt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
  - (7) In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können Beschlüsse des Aufsichtsrates außerhalb von Sitzungen durch schriftliche, telegrafische oder fernmündliche Stimmabgaben gefasst werden, wenn kein Mitglied diesem Verfahren unverzüglich widerspricht.
  - (8) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist.
  - (9) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Verhinderungsfall seinem Stellvertreter, unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft Genthin mbH“ abgegeben.
  - (10) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in ihrer Tätigkeit zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Er hat gegenüber dem Geschäftsführer ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Einsicht in die Geschäftsunterlagen. Er kann mit dessen Ausübung einzelne seiner Mitglieder beauftragen. Er kann ferner von dem Geschäftsführer jederzeit über alle Angelegenheiten der Gesellschaft Berichterstattung verlangen.
- (2) Die Geschäftsführung bedarf in folgenden Angelegenheiten der Zustimmung des Aufsichtsrates:
  - a) Übernahme neuer Aufgaben sowie wesentliche Erweiterungen oder Einschränkungen des Betriebes im Rahmen des Unternehmensgegenstandes;
  - b) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen;
  - c) Erwerb und Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken und Erbbaurechten des Anlagevermögens, soweit im Einzelfall eine in der

- 
- Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird;
- d) Aufnahme von Darlehen, die nicht im Wirtschaftsplan vorgesehen sind, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird;
  - e) Hingabe von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften, Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie Verzicht auf Ansprüche, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird;
  - f) Abschluss von Rechtsgeschäften, die nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind, soweit dadurch im Einzelfall die Belastung für die Gesellschaft eine in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschreitet;
  - g) Führung von Rechtsstreitigkeiten, soweit der Streitwert einen in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegenden Betrag übersteigt;
  - h) Abschluss von Vergleichen über Ansprüche, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird;
  - i) Bestellung und Abberufung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten;
  - j) Beitritt zu tarifvertragsfähigen Verbänden oder Vereinigungen.
- (3) Wenn zustimmungsbedürftige Geschäfte keinen Aufschub dulden und die Einberufung des Aufsichtsrates keine rechtzeitige Beschlussfassung ermöglicht, darf der Geschäftsführer mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall seines Vertreters und eines weiteren Mitglieds des Aufsichtsrates, handeln. Dem Aufsichtsrat sind in der nächsten Sitzung die Gründe für die Entscheidung und die Art der Erledigung mitzuteilen. Das Eilentscheidungsrecht gilt nicht für Geschäfte nach Abs. (2) Buchstaben a) und b) bis j).

(4) Der Aufsichtsrat ist zuständig und entscheidet über:

- a) Feststellung des Wirtschaftsplanes und seiner Nachträge;
- b) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer;
- c) Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung;
- d) Bestellung des Abschlussprüfers;
- e) etwaige in Verfolgung von Prüfungen zu treffende Maßnahmen.

(5) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführern gerichtlich und außergerichtlich, sofern die Gesellschafterversammlung nicht etwas anderes beschließt.

(6) Der Aufsichtsrat berät alle der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung unterliegenden Angelegenheiten vor. Er spricht Empfehlungen aus.

## **§ 12 Gesellschafterversammlung, Einberufung und Vorsitz**

(1) Eine Gesellschafterversammlung findet nach Ablauf eines Geschäftsjahres statt, sobald der geprüfte Jahresabschluss und Lagebericht vorliegen. Im übrigen wird sie nach Bedarf einberufen. Sie ist unverzüglich einzuberufen, wenn der Aufsichtsrat oder ein Gesellschafter dies unter Angabe der Tagesordnung fordert. Jeder Gesellschafter entsendet einen legitimized Vertreter. Die Gesellschafterin Stadt Genthin wird durch ihren Bürgermeister vertreten.

(2) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von zwei Wochen einberufen. Bei der Berechnung der Frist werden Absendetag und Tag der Versammlung nicht mitgerechnet.

Der Einberufung zur ordentlichen Gesellschafterversammlung ist der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang), der

---

Lagebericht, der Bericht des Abschlussprüfers und der des Aufsichtsrates beizufügen.

- (3) Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse nur fassen, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten sind und kein Widerspruch gegen die Beschlussfassung erhoben wird.
- (4) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vertreter der Stadt Genthin.
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vertreter der Stadt Genthin in der Gesellschafterversammlung unterzeichnet wird. Die Geschäftsführung ist verpflichtet, jedem Gesellschafter unverzüglich eine Abschrift der Niederschrift zuzuleiten.
- (6) Die Geschäftsführung und der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall sein Stellvertreter, nehmen an der Gesellschafterversammlung teil.

### **§ 13 Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Beschlüsse der Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung gefasst.
- (2) Je 500 EUR eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme.
- (3) Beschlüsse werden, soweit Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorschreibt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 75 % des Stammkapitals vertreten sind. Ist die Gesellschafterversammlung in einer ordnungsgemäß einberufenen Versammlung nicht beschlussfähig, so kann mit einer Frist von mindestens 14 Tagen eine neue Versammlung mit der gleichen Tagesordnung einberufen werden, die ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einladung, die per Einschreiben zu erfolgen hat, gesondert hinzuweisen.
- (5) Der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung unterliegen alle Angelegenheiten, die nicht durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag anderen Organen zugeordnet sind.

Insbesondere:

- a) Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und Kapitalherabsetzungen;
- b) Auflösung oder Umwandlung der Gesellschaft;
- c) Einwilligung nach § 6;
- d) Feststellung des Jahresabschlusses;
- e) Verwendung des Ergebnisses und Vortrag oder Abdeckung von Verlusten;
- f) Entlastung der Geschäftsführung;
- g) Entlastung des Aufsichtsrates.

#### **§ 14 Wirtschaftsplan, Finanzplanung**

- (1) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann. Der aufzustellende Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan und den Vermögensplan.
- (2) Die Geschäftsführung hat ihrer Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen, die dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu bringen ist.

#### **§ 15 Jahresabschluss, Lagebericht und Prüfung**

- (1) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf des Geschäftsjahres schnellstmöglich den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und nach Prüfung durch den Abschlussprüfer zusammen mit dem Prüfungsbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu verwenden.

- 
- (2) Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu prüfen. Der Prüfungsauftrag hat sich entsprechend den Erfordernissen des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGRG) auf die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sowie die Darstellung wirtschaftlich bedeutsamer Sachverhalte zu erstrecken.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Ergebnisses zu prüfen und hierüber der Gesellschafterversammlung schriftlich zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichtes hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.
- (4) Der Stadt Genthin werden die Befugnisse nach §§ 54, 44 HGRG eingeräumt.

## **§ 16 Auslegung von Jahresabschluss und Lagebericht**

- (1) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind gemäß § 4 ortsüblich bekannt zu machen. Gleichzeitig sind Jahresabschluss und Lagebericht auszulegen. In der Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

## **§ 17 Leistungsaustausch mit Gesellschaftern**

- (1) Die Gesellschaft darf den Gesellschaftern oder diesen nahestehenden Dritten geldwerte Vorteile nur nach Maßgabe satzungsmäßiger Gewinnverteilungsbeschlüsse gewähren.
- (2) Verstoßen Rechtsgeschäfte oder Rechtsgrundlagen gegen Absatz (1), so sind sie insoweit unwirksam, als den dort genannten Personen ein Vorteil gewährt wird. Der Begünstigte ist verpflichtet, der Gesellschaft Wertersatz in Höhe des ihm zugewandten Vorteils zu leisten. Besteht aus Rechtsgründen gegen einen, einem Gesellschafter nahestehenden Dritten, kein Ausgleichsanspruch oder ist er rechtlich

nicht durchsetzbar, so richtet sich der Anspruch gegen den Gesellschafter, dem der Dritte nahestand.

- (3) Ob und in welcher Höhe ein geldwerter Vorteil entgegen der Bestimmung des Absatz (1) gewährt worden ist, wird mit den Rechtsfolgen des Absatz (2) durch rechtskräftige Feststellung der Finanzbehörde oder eines Finanzgerichtes für die Beteiligten verbindlich.

### **§ 18 Gründungsaufwand**

Die Gesellschaft trägt den gesamten Gründungsaufwand, insbesondere Beratungskosten, Notar- und Gerichtskosten für die Errichtung der Gesellschaft, Grunderwerbsteuer, Umsatzsteuer und etwaige sonstige anlässlich der Umwandlung entstehende Steuern bis zu einem Betrag von 25.000,- EUR.