

Gesellschaftsvertrag
der
Kelsterbach Wohnstatt GmbH

Inhalt

§ 1	Firma, Sitz.....	3
§ 2	Gegenstand des Unternehmens	3
§ 3	Stammkapital, Geschäftsanteile.....	3
§ 4	Organe der Gesellschaft	3
§ 5	Geschäftsführung.....	4
§ 6	Vertretung der Gesellschaft	4
§ 7	Gesellschafterbeschlüsse	4
§ 8	Einberufung der Gesellschafterversammlung	5
§ 9	Zusammensetzung des Aufsichtsrats	6
§ 10	Willensbildung im Aufsichtsrat	7
§ 11	Aufgaben des Aufsichtsrats	8
§ 12	Berichte an den Aufsichtsrat	10
§ 13	Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr	11
§ 14	Verwendung des Ergebnisses	11
§ 15	Gemeindewirtschaftsrechtliche Verpflichtungen	11
§ 16	Informationsrechte	13
§ 17	Verfügungen über Geschäftsanteile.....	13
§ 18	Liquidation	13
§ 19	Bekanntmachungen.....	13
§ 20	Schlussbestimmungen.....	13

§ 1 Firma, Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

“Kelsterbach Wohnstatt GmbH”

- (2) Sitz der Gesellschaft ist Kelsterbach.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung und Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes der Stadt Kelsterbach, die Sanierung des Wohnungsbestandes sowie die Erweiterung des Wohnungsbestandes durch Erwerb oder Neuerrichtung.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks unmittelbar oder mittelbar geeignet oder nützlich erscheinen.

§ 3 Stammkapital, Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

Euro 100.000,-
(in Worten: Euro einhunderttausend).

Es ist eingeteilt in 100.000 Geschäftsanteile im Nennbetrag von je Euro 1,-.

- (2) Die Zusammenlegung in einer Hand befindlicher Anteile ist zulässig.
- (3) Das Stammkapital ist vollständig geleistet.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

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

§ 5 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, die von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen werden.
- (2) Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, mit diesem Gesellschaftsvertrag sowie den Beschlüssen der Gesellschafter und des Aufsichtsrats zu führen. Die Weisungen der Gesellschafter und des Aufsichtsrats sind zu befolgen, insbesondere eine vom Aufsichtsrat aufgestellte Geschäftsordnung zu beachten und von den Gesellschaftern oder vom Aufsichtsrat als zustimmungspflichtig bezeichnete Geschäfte nur mit vorheriger Zustimmung vorzunehmen.

§ 6 Vertretung der Gesellschaft

- (1) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertritt jeder Geschäftsführer die Gesellschaft in Gemeinschaft mit einem anderen Geschäftsführer oder einem Prokuristen.
- (2) Durch Gesellschafterbeschluss kann, wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen oder allen von ihnen die Befugnis zur Einzelvertretung erteilt werden. Gleiches gilt für die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

§ 7 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Die Gesellschafter beschließen in allen durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag bestimmten Fällen.
- (2) Bei der Beschlussfassung gewährt jeder Geschäftsanteil im Nennbetrag von Euro 1,- eine Stimme.
- (3) Soweit nicht durch zwingende gesetzliche Vorschriften oder durch den Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmt ist, fassen die Gesellschafter ihre Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der in der Gesellschafterversammlung abgegebenen Stimmen. Folgende Beschlüsse bedürfen einer einstimmigen Entscheidung:
 - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrags,
 - b) Auflösung der Gesellschaft,
 - c) Umwandlung der Gesellschaft,
 - d) Abschluss, Änderung und Beendigung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
 - e) Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Gesellschaftszwecks,
 - f) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, sofern dies im Verhältnis zum Geschäftsumfang der Gesellschaft wesentlich ist, sowie
 - g) die Verfügung über einen Geschäftsanteil an dieser Gesellschaft.

§ 8 Einberufung der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist in den gesetzlich oder im Gesellschaftsvertrag bestimmten Fällen sowie dann einzuberufen, wenn das Interesse der Gesellschaft dies erfordert.

§ 9 Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 6 Mitgliedern. Die Stadt entsendet 4 Mitglieder in den Aufsichtsrat. 2 weitere Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung gewählt.
- (2) Der Bürgermeister der Stadt ist der geborene Vorsitzende des Aufsichtsrats. 3 weitere Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt innerhalb von drei Monaten nach einer Stadtverordnetenwahl durch Wahl bestimmt und als Aufsichtsräte in die Gesellschaft entsandt.
- (3) 2 Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Gesellschafterversammlung in ihrer jeweils ersten Versammlung nach einer Kommunalwahl gewählt. Das Vorschlagsrecht für diese 2 Aufsichtsratsmitglieder liegt beim Kooperationspartner.
- (4) Sind alle Mitglieder des Aufsichtsrats bestimmt, wählt die Gesellschafterversammlung unter den vom Kooperationspartner nach Abs. 3 bestimmten Mitgliedern des Aufsichtsrats einen stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden. Mit der Bestimmung des stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden endet die Amtszeit der vormaligen Mitglieder des Aufsichtsrats und die Amtszeit der neuen Mitglieder des Aufsichtsrats beginnt.
- (5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats kann sein Amt unter Wahrung einer Frist von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber der Geschäftsführung niederlegen. Eine Niederlegung mit sofortiger Wirkung ist nur aus wichtigem Grund zulässig. Mitglieder des Aufsichtsrats, die nach Abs. 2 entsendet wurden, scheiden aus dem Aufsichtsrat mit dem Ende ihrer Mitgliedschaft in der Stadtverordnetenversammlung oder des Magistrats der Stadt aus. Mitglieder des Aufsichtsrats, die nach Abs. 3 von der Gesellschafterversammlung gewählt wurden, können von der Gesellschafterversammlung auf Antrag des Kooperationspartners aus dem Aufsichtsrat abberufen werden. Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates aus dem Aufsichtsrat vor einer ordentlichen

Neubestimmung nach den Abs. 1 ff. aus, so gelten für die Bestimmung der nachrückenden Person die Vorschriften entsprechend, nach denen das ausgeschiedene Mitglied bestimmt worden war.

- (6) Der Aufsichtsratsvorsitzende gibt die Willenserklärungen des Aufsichtsrates ab und führt dessen Schriftwechsel. Im Vertretungsfall obliegt diese Aufgabe dem stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden.
- (7) Aufsichtsratsmitglieder können nicht Personen sein, die die Geschäfte der Gesellschaft führen.
- (8) Die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat ist unentgeltlich.

§ 10 Willensbildung im Aufsichtsrat

- (1) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats übt seine Funktion eigenständig und weisungsfrei aus. Es hat über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Gesellschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihm durch seine Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, sowie über vertrauliche Beratungen Stillschweigen zu bewahren. § 394 AktG gilt entsprechend.
- (2) Der Vorsitzende beruft den Aufsichtsrat unter Mitteilung der Tagesordnung ein. Jährlich finden mindestens 2 Aufsichtsratssitzungen statt. Der Vorsitzende muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn eines seiner Mitglieder oder die Geschäftsführung dies unter Angaben von Gründen verlangt. Die Einberufungsfrist beträgt mindestens zwei Wochen, kann jedoch in eiligen Fällen bis auf drei Tage verkürzt werden. In der Einberufung sind die einzelnen Punkte der Tagesordnung so anzugeben, dass im Zeitpunkt der Sitzung verhinderte Aufsichtsratsmitglieder ihre Stimme schriftlich abgeben können.
- (3) Ist ein Mitglied des Aufsichtsrats verhindert, an einer Aufsichtsratssitzung teilzunehmen, so kann es durch ein anderes, in der Sitzung anwesendes Aufsichtsratsmitglied eine schriftliche Stimmabgabe überreichen lassen (Stimmbotschaft).

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden, mindestens 4 seiner Mitglieder anwesend oder durch Stimmbotschaften vertreten und der Aufsichtsratsvorsitzende oder der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende persönlich anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat nicht beschlussfähig, so ist unverzüglich eine erneute Aufsichtsratssitzung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die dann unabhängig von der Anzahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (5) Seine Beschlüsse fasst der Aufsichtsrat mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet der persönlich anwesende Aufsichtsratsvorsitzende.
- (6) Der Vorsitzende des Aufsichtsrats kann Beschlussfassungen auch auf anderem Weg als in einer Aufsichtsratssitzung herbeiführen, wenn er alle Mitglieder des Aufsichtsrats hierüber und über den Entscheidungsgegenstand informiert und keines der Mitglieder widerspricht.
- (7) Die in § 52 GmbHG genannten aktienrechtlichen Bestimmungen finden auf den Aufsichtsrat keine Anwendung, soweit das Gesetz oder dieser Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmen.
- (8) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht und berät die Geschäftsführung.
- (2) Der Aufsichtsrat hat gegenüber der Geschäftsführung ein unbeschränktes Recht auf Auskunft und Untersuchung.
- (3) Der Aufsichtsrat bestellt den Abschlussprüfer.

- (4) Der Aufsichtsrat ist berechtigt, der Geschäftsführung Weisungen zu erteilen. Die Rechte der Gesellschafterversammlung bleiben davon unberührt.
- (5) Der Aufsichtsrat prüft den Wirtschaftsplan und beschließt über diesen.
- (6) Der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen folgende Maßnahmen der Geschäftsführung:
 - a) Erlass und Änderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung;
 - b) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten und Rechten an Grundstücken, soweit der Wert den Betrag von ...,00 € im Einzelfall übersteigt;
 - c) Gestaltung von Bauausschreibungen ab einem Wert von ...,00 €;
 - d) Aufnahme von Darlehen und sonstigen Krediten, soweit der Wert den Betrag von ...,00 € übersteigt;
 - e) Abschluss, Änderung und Beendigung von Verträgen, soweit der Gegenstandswert einmalig einen Betrag in Höhe von ...,00 € oder jährlich einen Betrag in Höhe von ...,00 € übersteigt;
 - f) Eingehen, Änderung und Beendigung von Kooperationen mit anderen Unternehmen;
 - g) Abschluss, Änderung und Beendigung von Verträgen mit einem Gesellschafter der Gesellschaft oder einem mit ihm verbundenen Unternehmen im Sinne der §§ 15 ff. AktG;
 - h) Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder ähnlichen Haftungen in Höhe von mehr als ...,00 €, soweit sie über den Rahmen des gewöhnlichen Geschäftsbetriebs hinausgeht;
 - i) freiwillige Zuwendungen, Verzicht auf fällige Ansprüche, wenn im Einzelfall der jeweilige Wert einen Betrag von ...,00 € im Einzelfall oder jährlich ...,00 € übersteigt;

- j) Gewährung von Darlehen in Höhe von mehr als ...,00 €;
- k) Führung von Rechtsstreitigkeiten, Abschluss von Vergleichen, wenn im Einzelfall der jeweilige Wert einen Betrag in Höhe von ...,00 € übersteigt;
- l) Erteilung und Widerruf von Prokuren und Generalvollmachten;
- m) Rechtsgeschäfte außerhalb des gewöhnlichen Geschäftsbetriebes, sofern diese nicht bereits von a) bis l) erfasst sind.

Soweit das Geschäft oder die Maßnahme bereits in einem beschlossenen Wirtschaftsplan enthalten ist, entfällt eine Einzelgenehmigung durch den Aufsichtsrat nach diesem Abs. 6.

§ 12 Berichte an den Aufsichtsrat

- (1) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat nach dem Ende eines Kalenderhalbjahres zu berichten über
 - a) die beabsichtigte Geschäftspolitik und grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung,
 - b) die Rentabilität der Gesellschaft, insbesondere die Rentabilität des Eigenkapitals,
 - c) den Fortschritt der Sanierungsplanung und Sanierung, der Erweiterung des Wohnungsbestands durch Erwerb oder Neuerrichtung und die Lage der Gesellschaft,
 - d) Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein können.
- (2) Die Geschäftsführung hat jedem Gesellschafter innerhalb eines Monats nach dem Ende eines jeden Kalenderhalbjahres in schriftlicher Form über die Inhalte des Abs. 1 zu berichten.

§ 13 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

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

§ 14 Verwendung des Ergebnisses

- (1) Das Ergebnis wird auf neue Rechnung vorgetragen. Die Gesellschafter können eine andere Ergebnisverwendung beschließen.
- (2) Ein zur Ausschüttung kommender Betrag ist unter die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu verteilen.

§ 15 Gemeindefirtschaftsrechtliche Verpflichtungen

- (1) Das Unternehmen ist so zu führen, dass der öffentliche Zweck im Sinne der §§ 121 ff. HGO nachhaltig erfüllt wird.
- (2) Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan auf und legt der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde.
- (3) Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften geprüft.
- (4) Das Unternehmen lässt im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen.

- (5) Das Unternehmen beauftragt die Abschlussprüfer, in ihrem Bericht auch darzustellen
- a) die Entwicklung der Vermögenslage und der Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
 - b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögenslage und Ertragslage von Bedeutung waren,
 - c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrags.
- (6) Den Gesellschaftern werden der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung des Unternehmens, der Jahresabschluss und der Lagebericht sowie der Prüfbericht des Abschlussprüfers unverzüglich übersandt.
- (7) Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses.
- (8) Die Gesellschaft hat den Gesellschaftern die für die Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 112 HGO) erforderlichen Unterlagen und Auskünfte zu den von ihnen bestimmten Zeitpunkten einzureichen. Weiter hat sie den Gesellschaftern die Unterlagen zu übersenden, die diese benötigen, um ihren Bekanntmachungs- und Offenlageverpflichtungen gemäß § 123a HGO nachzukommen. Die für die Erstellung des Beteiligungsberichts (§ 123a Abs. 2 HGO) erforderlichen Unterlagen und Auskünfte sind zu überlassen.
- (9) Den Rechnungsprüfungsämtern sowie den für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörden der Gesellschafter stehen die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse zu. Dabei stehen den für die überörtlichen Prüfungen zuständigen Behörden die Befugnisse aus § 132 Abs. 1 HGO i.V.m. §§ 1 ff. ÜPKKG zu.

§ 16 Informationsrechte

Jedem Gesellschafter steht ein Auskunfts- und Einsichtsrecht im Umfang des § 51a GmbHG zu.

§ 17 Verfügungen über Geschäftsanteile

Die Verfügung des Kooperationspartners über einen Geschäftsanteil, insbesondere auch die Abtretung oder Verpfändung, ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Dasselbe gilt für die Verpflichtung zu einer Verfügung über einen Geschäftsanteil.

§ 18 Liquidation

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch den oder die Geschäftsführer, sofern nicht durch Gesellschafterbeschluss andere Liquidatoren bestellt werden.

§ 19 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen ausschließlich im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages oder eine oder mehrere künftig in ihn aufgenommene Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon unberührt. Entsprechendes gilt soweit dieser Vertrag eine Regelungslücke enthalten oder eine solche künftig entstehen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung von

Regelungslücken soll dann jeweils eine angemessene Regelung gelten, die dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit gekannt hätten.

- (2) Ausschließlicher Gerichtsstand ist der Sitz der Gesellschaft.