



Datum, 09.11.2022 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/330/2022

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.11.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	08.12.2022	
Stadtverordnetenversammlung	15.12.2022	
Haupt- und Finanzausschuss	09.02.2023	
Stadtverordnetenversammlung	23.02.2023	

**Neuer Gesellschaftervertrag der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis,  
61250 Usingen**

### Sachdarstellung:

Der Gesellschaftervertrag aus dem Jahr 1990 muss aus rechtlichen Aspekten und ebenfalls sprachlich aktualisiert bzw. ergänzt werden. Eine Gemeinnützigkeit, die aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht von 1990 resultiert, ist nicht mehr existent. Nach rechtlicher Prüfung ist ein Bestandsschutz in der Firmenbenennung wegen unzureichender Voraussetzungen nicht umzusetzen. Um möglichen Unterlassungsansprüchen seitens Konkurrenten oder Wettbewerbsvereinen vorzubeugen, wird daher dringend eine Streichung der „Gemeinnützigkeit“ in der Überschrift und der Firmierung empfohlen. Die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Hochtaunuskreis“ soll nach Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung am 03.11.2022 neu benannt werden in „Leben und Wohnen im Taunus GmbH“.

Es wird empfohlen, dem neuen Gesellschaftsvertrag in Anlage 1, zuzustimmen.

In Anlage 2 sind die aus der Stadtverordnetenversammlung versandten Fragen zum Vertrag und zur Gesellschaft aufgelistet.

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, dem neuen Gesellschaftervertrag der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH, Weilburger Straße 5 in 61250 Usingen mit Namensänderung in „Leben und Wohnen im Taunus GmbH“ zuzustimmen.

Anlage zu UR.-Nr. 1/1990

## GESELLSCHAFTSVERTRAG

## I. Firma und Sitz der Gesellschaft

### §1

Die Gesellschaft führt die Firma

**„Leben und Wohnen im Taunus GmbH“**

Sie hat ihren Sitz in 61250 Usingen.

## II. Gegenstand der Gesellschaft

### §2

1. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.  
  
Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.
3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.
4. Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.
5. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, das heißt eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitales sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.
6. Die Gesellschaft ist am 31.12.1989 als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen anerkannt. Sie darf im Veranlagungsjahr 1990 ausschließlich Geschäfte betreiben, die nach den am 31.12.1989 geltenden Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts zulässig waren.

## III. Stammkapital und Stammeinlagen

### §3

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 966.689,33 (i. W. : Neunhundertsechszigtausendsechshundertneunundachtzig Euro dreiunddreißig Cent).
2. Von diesem Stammkapital halten die Gesellschafter\*) folgende Stammeinlagen:

\*) Um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten, wird in diesem Vertrag das generische Maskulinum verwendet.

	EUR	%
Hochtaunuskreis	200.221,90	20,71
Stadt Usingen	62.121,96	6,43
Stadt Neu-Anspach	289.646,85	29,96
Gemeinde Grävenwiesbach	124.448,44	12,87
Gemeinde Schmitten	97.145,46	10,05
Gemeinde Weilrod	84.976,71	8,79
Gemeinde Wehrheim	83.995,03	8,69
Gemeinde Waldems	<u>20.809,58</u>	<u>2,15</u>
	963.365,93	99,65

Eigene Anteile	<u>3.323,40</u>	<u>0,35</u>
	<b>966.689,33</b>	<b>100,00</b>

3. Der Hochtaunuskreis und die Gemeinden müssen als Gesellschafter mindestens über 51 Prozent der Stimmen verfügen.

#### **§4**

1. Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.
2. Ausscheidende Gesellschafter erhalten nach vorrangiger Befriedigung offener Forderungen nicht mehr als ihre gezahlten Einlagen zurück.

### **IV. Organe der Gesellschaft**

#### **§ 5**

Organe der Gesellschaft sind:

- a. die Geschäftsführung,
- b. der Aufsichtsrat,
- c. die Gesellschaftsversammlung.

#### **§ 6**

1. Mit Mitgliedern der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates darf die Gesellschaft Geschäfte und Rechtsgeschäfte nur abschließen, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zustimmt.  
Entsprechendes gilt bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und weiteren nahen Angehörigen der Mitglieder der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates. Die Betroffenen sind nicht stimmberechtigt.
2. Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Gesellschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen Mitglieder der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 Prozent beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

### **A. Geschäftsführung**

#### **§ 7**

1. Die Geschäftsführung besteht aus einem oder mehreren Geschäftsführern, die haupt-oder nebenamtlich tätig sein können.
2. Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt. Zukünftige Bestellungen erfolgen auf die Dauer von fünf Jahren. Wiederholte Bestellungen sind jeweils für die Dauer von fünf Jahren zulässig. Sie bedürfen eines erneuten Aufsichtsratsbeschlusses, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit gefasst werden kann.  
Die Bestellung kann aus wichtigem Grund von der Gesellschaftsversammlung widerrufen werden.
3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen.  
Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.
4. Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer der Bestellung geschlossen. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.

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 Vorstands 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.
6. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

## **§ 8**

1. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich die Gesellschaft.
2. Einzelne oder alle Mitglieder der Geschäftsführung können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB, befreit werden.
3. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Einzelne Geschäftsführer können zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
4. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung vorzulegen.
5. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.
6. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen sie auf dessen Verlangen teilnimmt, Auskunft zu erteilen.

## **§ 9**

Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

## **B. Aufsichtsrat**

### **§ 10**

1. Der Aufsichtsrat besteht aus
  - a. dem jeweiligen Landrat des Hochtaunuskreises oder einem vom ihm benannten Mitglied des Kreis Ausschusses als Vorsitzenden,
  - b. einem Stellvertreter,
  - c. dem Schriftführer,
  - d. fünf weiteren Mitgliedern.

Die Aufsichtsratsmitglieder nach 1 b) bis d) werden von der Gesellschaftsversammlung für jeweils 3 Geschäftsjahre gewählt. Ihre Amtszeit endet am Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, hierbei wird das Jahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

2. Gehört ein Aufsichtsratsmitglied dem Organ eines Gesellschafters an, endet seine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat, wenn er seine Mitgliedschaft in dem Organ des Gesellschafters verliert. An seine Stelle tritt für den Rest der Amtszeit im Aufsichtsrat sein Nachfolger im Organ des Gesellschafters mit der Maßgabe, dass die auf den Wechsel folgende Gesellschafterversammlung die Nachfolge zu bestätigen oder einen anderen Nachfolger zu wählen hat. Bei dem vorzeitigen Ausscheiden sonstiger Aufsichtsratsmitglieder ist für den Rest der Amtszeit ein Nachfolger zu wählen.

3. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzurufen und durch die Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 13 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer, des an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitglieds Gewählten, beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
4. Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
5. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer, Prokuristen oder zum gesamten Geschäftsbetrieb ermächtigte Handlungsbevollmächtigte sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Geschäftsführern bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
6. Die Tätigkeit des Aufsichtsrates einschließlich seines Vorsitzenden ist ehrenamtlich. Eine Aufwandsentschädigung wird gewährt; Maßstab ist die Entschädigungsordnung des Hochtaunuskreises.

## § 11

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung bestimmt.
2. Zu den Aufgaben des Aufsichtsrates gehört insbesondere:
  - a. die Beratung und Überwachung der Geschäftsführung,
  - b. die Bestellung und der Widerruf der Bestellung der Geschäftsführer sowie Abschluss, Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge,
  - c. die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert,
  - d. Teilnahme an der Gesellschafterversammlung,
  - e. Prüfung des Jahresabschlusses und Bericht an die Gesellschafterversammlung gemäß § 14.
3. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
4. Der Aufsichtsrat kann von der Geschäftsführung jederzeit eine Berichterstattung nach Maßgabe des § 90 Abs. 3, 4 und 5 S. 1 und 2 AktG verlangen.
5. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
6. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

## § 12

1. Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.
2. Soweit gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen, beschränkt sich die Haftung des Aufsichtsrates auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Werden Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit bei einer Gesellschaft haftbar gemacht, so hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Falle ist die Gemeinde schadenersatzpflichtig, wenn die Vertreter der Gemeinde nach Weisung gehandelt haben (§ 125 Abs. 3 HGO).

## **§13**

1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf Sitzungen ab, mindestens eine Sitzung im Kalenderhalbjahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Einberufung der Sitzungen erfolgt nach Wahl des Vorsitzenden schriftlich, per Telefax, telefonisch oder unter Nutzung elektronischer Medien (z.B. E-Mail). Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der/die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.
2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 10) bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
3. Aufsichtsratsmitglieder können auch ohne physische Anwesenheit am Ort der Sitzung mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder Video) an der Sitzung teilnehmen, wenn nicht mehr als ein Drittel der Mitglieder diesem Verfahren widerspricht.
4. Eine Sitzung des Aufsichtsrates kann auch ohne physische Anwesenheit mittels Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon oder per Videokonferenz) durchgeführt werden.
5. Schriftliche Beschlussfassungen ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn nicht mehr als die Hälfte der Mitglieder diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
7. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter abgegeben.
8. Der/die Geschäftsführer nimmt/nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anderes.

## **§ 14**

1. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung zu prüfen und hierüber an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts 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.
2. Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem/den Geschäftsführer /n die Beschlussfassung über
  - a. die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
  - b. die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 2),
  - c. die Zustimmung zur Erteilung und zum Widerruf von Prokura,
  - d. die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
  - e. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - f. die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer.

## **C. Gesellschafterversammlung**

### **§ 15**

1. Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
2. In der Gesellschafterversammlung gewähren je EUR 255,65 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

3. Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.
4. Es soll darauf hingewirkt werden, dass die Vertreter in der Gesellschafterversammlung möglichst paritätisch durch Frauen und Männer besetzt werden.

## § 16

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet mindestens einmal im Kalenderjahr in der Regel im Hochtaunuskreis statt.
2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung, soweit in §§ 22, 23 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.
3. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
4. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn
  - a. sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
  - b. die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§13 Abs. 2),
  - c. die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
  - d. Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.
5. Die Gesellschafterversammlung kann ganz oder teilweise mit persönlicher Anwesenheit oder virtuell (Videotelefonie, Telefonkonferenz etc.) abgehalten werden. Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse schriftlich oder im Wege von Fernkommunikationsmedien (beispielsweise per Telefon, E-Mail oder Videokonferenz) auch ohne Einberufung einer Sitzung herbeiführen, soweit das Gesetz keine andere Form vorschreibt.

## § 17

1. Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.
2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung schriftlich an die Gesellschafter. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
3. Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

5. Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

## § 18

1. Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.
2. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.
3. Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu §19 f, g, h, k ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.
4. Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im Übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließende Wahlordnung geregelt.
6. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## § 19

1. Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
  - a. den Lagebericht,
  - b. den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c. den Prüfungsbericht des Abschlussprüferszu beraten.
2. Ihr obliegt die Beschlussfassung über
  - a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - b. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
  - c. den Ausgleich des Bilanzverlustes,
  - d. den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
  - e. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
  - f. die Entlastung des/der Geschäftsführer(s) und des Aufsichtsrates,
  - g. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - h. den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - i. die Genehmigung der Geschäftsordnung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
  - k. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
  - l. die Zustimmung zu Entscheidungsgegenständen, die die Gesellschafterversammlung durch Beschluss von ihrer Zustimmung abhängig gemacht hat,
  - m. die Änderung des Gesellschaftervertrages,
  - n. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.

## § 20



1. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
2. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
  - a. den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b. die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. m)),
  - c. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§19 Buchst. n))bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 18 Abs. 4).
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. Trifft das nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

## **V. Rechnungslegung**

### **§ 21**

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.
2. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.
3. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss ist nach den gesetzlichen Vorgaben aufzustellen.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

## **VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 22**

1. Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens zehn Prozent des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.
2. Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung in und die Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern.

### **§ 23**

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.
3. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
4. Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen

nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden, anrechenbaren Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragsteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

## **§ 24**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 22 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

## **VII. Offenlegung, Bekanntmachung**

### **§ 25**

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk sowie des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden. Außerdem erfolgen Bekanntmachungen im „Usinger Anzeiger“.

## **VIII. Prüfung der Gesellschaft**

### **§ 26**

1. Die Gesellschaft unterliegt der Pflichtprüfung nach § 316 HGB. Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 HGrG vor.
2. Die zuständigen Rechnungsprüfungsbehörden können sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 HGrG auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft gemäß § 54 HGrG einsehen.
3. Die Gesellschafterversammlung bestimmt den Prüfer für die Jahresabschlussprüfung.

## **IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft**

### **§ 27**

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.

Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.

Thomas Pauli  
Bürgermeister

**Haushaltsrechtliche Prüfung:**

In den Paragraphen §§ 22 ff. des Gesellschaftsvertrages sind die Möglichkeiten der Gewinnausschüttung nach wie vor und in für Beteiligungen üblicher Form enthalten, sodass hier keine Änderungen notwendig sind. In den Beteiligungsberichten wurde auf die „Problematik“ der hohen Rücklagen hingewiesen. Es ist daher eher eine Sache des Aufsichtsrates im operativen Geschäft unter Berücksichtigung kommender Investitionen eine Gewinnausschüttungen gegen eine Steuerpflicht abzuwägen.