

Gesellschaftsvertrag

der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

in Luckenwalde

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt den Namen

Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

Sie hat ihren Sitz in Luckenwalde.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

(1) Die Gesellschaft ist dem Gemeinwohl der Bürger der Stadt Luckenwalde verpflichtet. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig die Sicherung eines preisgünstigen und bedarfsgerechten Wohnungsangebotes. Im wesentlichen vermietet die Gesellschaft Wohnungen, die für breite Bevölkerungsschichten hinsichtlich Wohnbedürfnissen und Einkommensstruktur grundsätzlich geeignet sind. In diesem Sinne vermietet die Gesellschaft Wohnungen namentlich an diejenigen Wohnungssuchenden, die zur Schaffung von Wohnungseigentum selbst nicht in der Lage sind.

Gesellschaftsvertrag

der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

in Luckenwalde

I. Firma, Sitz, **Gegenstand, Zweck, Dauer und Geschäftsjahr der Gesellschaft**

§ 1 **Firma und Sitz**

1) Die Gesellschaft führt die Firma

Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH

2) Sitz der Gesellschaft ist Luckenwalde.

§ 2 **Gegenstand und Zweck**

1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Errichtung, Betreuung und Bewirtschaftung von Wohnungen. Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere Wohnungen und Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte vergeben.

Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Bevölkerungsschichten.

(2) Als Eigengesellschaft der Stadt Luckenwalde ist die Gesellschaft außerdem den Zielen der Stadtentwicklung, wie sie von der Stadtverordnetenversammlung durch Beschlüsse vorgegeben werden, verpflichtet und trägt im Rahmen ihrer Möglichkeiten und nach Maßgabe von Abs. 1 zur Erfüllung der Selbstverwaltungsaufgaben der Gemeinde im Sinne der Gemeindeordnung bei. Dazu gehört namentlich die städtebauliche Entwicklung, die Pflege des Stadtbildes, der Denkmalschutz, der Schutz der Umwelt und die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung.

(3) Soweit zur Wohnraumversorgung nach Abs. 1 erforderlich, errichtet und bewirtschaftet die Gesellschaft in einer die Umwelt möglichst schonenden Weise Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheimen und Eigentumswohnungen. Soweit zur Wohnraumversorgung erforderlich, beschafft sie sich Wohnungen durch Errichtung, Kauf, Miete, Pacht, Nießbrauch, als Treuhänder oder in anderer rechtlicher Weise. Den von ihr verwalteten Wohnungsbestand erhält oder versetzt die Gesellschaft in einen zeitgemäßen, den Wohnbedürfnissen entsprechenden Zustand.

2) Den Gegenstand der Gesellschaft verwirklicht die Gesellschaft insbesondere durch die Bewirtschaftung von Wohnungen und Grundstücken unter Einschluss von Eigenheimen und Eigentumswohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen in einer der Umwelt möglichst schonenden Weise. In diesem Rahmen beschafft sich die Gesellschaft Wohnungen durch Errichtung, Kauf, Miete, Pacht, Nießbrauch, als Treuhänder oder in anderer rechtlicher Weise. Den von ihr verwalteten Wohnungsbestand erhält oder versetzt die Gesellschaft im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten in einen zeitgemäßen, den Wohnbedürfnissen entsprechenden Zustand.

Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke pachten, erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

3) Bei ihrer Geschäftstätigkeit:

(4) Die Gesellschaft kann aus gesetzlichen oder sonstigen zwingenden Gründen Wohnungen und bebaute, im Ausnahmefall auch unbebaute Grundstücke veräußern.

- a) berücksichtigt die Gesellschaft die Gemeinwohlinteressen der Bürger von Luckenwalde an einem preiswerten und bedarfsgerechten Wohnungsangebot. Die Wohnbedürfnisse und die Einkommensstrukturen der breiten Bevölkerungsschichten sollen bedient werden,
- b) ist die Gesellschaft im Rahmen des wirtschaftlich vertretbaren verpflichtet, die Ziele der Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Sie unterstützt die Gesellschafterin beim Erfüllen von kommunalen Aufgaben im Sinne von § 2 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), insbesondere die städtebauliche Entwicklung, die Pflege des Stadtbildes, den Denkmalschutz, den Schutz der Umwelt und fördert die wirtschaftliche Entwicklung in der Region und
- c) hat die Gesellschaft eine marktübliche Preisbildung für das Überlassen von Mietwohnungen und beim Veräußern von Grundstücken anzustreben, um einen angemessenen Gewinn zu erzielen, der neben einer ausreichenden Rücklagenentwicklung, eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals ermöglicht.

4) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte ausführen und Maßnahmen ergreifen, die geeignet sind, den vorstehenden Gesellschaftszweck zu fördern. Die Gesellschaft kann insbesondere mit anderen Unternehmen Kooperationen eingehen sowie Zweigniederlassungen errichten. Sie kann Tochtergesellschaften gründen oder erwerben und sich an anderen Unternehmen beteiligen, wenn sichergestellt ist, dass in deren Gesellschaftsvertrag die Anwendung von § 96 Abs. 1 Nr. 1-8 BbgKVerf festgeschrieben ist.

- (5) Im Rahmen des Gesellschaftszweckes kann die Gesellschaft Unternehmen gründen und sich daran beteiligen oder auch von Dritten errichteten Wohnraum erwerben, anmieten und bewirtschaften.
- (6) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.
- (7) Die Gesellschaft tritt in die Rechtsnachfolge des ehemaligen VEB Kommunale Wohnungsverwaltung Luckenwalde und seiner Folgegesellschaft ein.

III. Stammkapital, Stammeinlagen und Vermögen

§ 3

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.568.100,00 Euro (in Worten: zweimillionenfünfhundertachtundsechzigtausendeinhundert Euro)
- (2) Darauf hält der Gesellschafter Stadt Luckenwalde einen Geschäftsanteil in Höhe von 2.568.100,00 Euro (in Worten: zweimillionenfünfhundertachtundsechzigtausendeinhundert Euro).
- (3) Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 4

§ 3 **Dauer und Geschäftsjahr**

- 1) Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.**
- 2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.**

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 4 **Stammkapital und Einlagen**

(1) Für die Weitergabe von Grundstücken an Untergesellschaften hat die Gesellschaft die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde einzuholen.

(2) Für den Fall der Weiterveräußerung eines Vermögensgegenstandes steht der Gesellschafterin die Abschöpfung eines Mehrerlöses über den Verkehrswert

a) in Höhe von 100 % in den ersten 10 Jahren nach Einbringung des Vermögenswertes,

b) in Höhe von 50 % in den darauf folgenden 10 Jahren

zu.

Vom Verkaufserlös sind die von der Gesellschaft zwischen der Einbringung und dem Verkauf erbrachten Wertverbesserungen bei einem entsprechenden Nachweis abzusetzen.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:

- a) der/die Geschäftsführer,
- b) der Aufsichtsrat,
- c) die Generalversammlung.

1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt €2.568.100,00. (in Worten: zweimillionenfünfhundertachtundsechzigtausendeinhundert Euro).

2) Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Luckenwalde mit einem Geschäftsanteil in Höhe von €2.568.100,00.

3) Der Geschäftsanteil ist in voller Höhe eingezahlt.

4) Der Verkauf und die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen eines Geschäftsanteils und der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Generalversammlung.

III. Organe der Gesellschaft

§ 5 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführung
- b) der Aufsichtsrat **und**
- c) die Generalversammlung.

§ 6

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

- (2) Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 6 **Geschäftsführung**

- 1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.**

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich allein.

Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten je zwei Geschäftsführer oder ein Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Die Gesellschafterversammlung kann in diesen Fällen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis erteilen.

Die Geschäftsführer können durch Beschluss des Aufsichtsrates von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

- 2) Die Geschäftsführer werden durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen.**

Die Bestellung kann jederzeit widerrufen werden, eines wichtigen Grundes bedarf es dafür nicht. Mit dem Widerruf endet grundsätzlich auch das Anstellungsverhältnis der Geschäftsführer soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde.

(3) Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft keine der Mitglieder stellen. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterin und des Aufsichtsrates.

Geschäftsführung

§ 7

(1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.

3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitglieder der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschaftsversammlung Gehör zu geben.

4) Bei Abschluss, Änderung oder Beendigung von Dienstverträgen mit dem Geschäftsführer sowie in gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten zwischen Geschäftsführer und der Gesellschaft wird die Gesellschaft durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates vertreten,

5) Die Geschäftsführung leitet die Gesellschaft unter Beachtung der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates sowie unter Beachtung der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung und des Geschäftsführungsdienstvertrages unter eigener Verantwortung.

§ 7 Aufsichtsrat

1) Die Gesellschaft hat einen aus sieben Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat.

(2) Die Geschäftsführer können jederzeit durch Beschluss der Gesellschafterversammlung abberufen werden. Eines wichtigen Grundes bedarf es nicht. Mit der Abberufung endet grundsätzlich auch das Anstellungsverhältnis der Geschäftsführer soweit vertraglich nichts anderes vereinbart wurde.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitglieder der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschaftsversammlung Gehör zu geben.

Die zu bestellenden Aufsichtsratsmitglieder sollen gemäß § 97 Abs. 4 BbgKVerf zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung ihrer Aufgaben über die erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachliche Eignung verfügen. Sie müssen nicht der Stadtverordnetenversammlung angehören.

2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Gesellschafterversammlung auf Basis der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung berufen und abberufen.

Der Hauptverwaltungsbeamte ist gemäß § 97 Abs. 1 und 2 BbgKVerf Mitglied des Aufsichtsrates mit eigener Rechtspersönlichkeit. Er kann einen Beschäftigten seiner Verwaltung mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe betrauen.

Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden, sofern die Positionen nicht bereits durch die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung besetzt worden sind.

Im Übrigen wird die Regelungen des § 97 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 97 Abs. 1 Sätze 1, 4 und 5 BbgKVerf Bezug genommen.

3) Die Amtsdauer der Aufsichtsräte endet mit dem Ausscheiden aus dem Dienst der Stadt Luckenwalde bzw. mit Ablauf der Wahlperiode der Stadtverordnetenversammlung in der sie berufen wurden. Der Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrates weiter.

Die erneute Berufung zum Aufsichtsratsmitglied ist möglich.

(4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen und gekündigt.

(5) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats 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 Aufsichtsrats kann nur für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bekanntzumachen.

4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen.

Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder, die mindestens ein Jahr in Folge der Aufsichtsratssitzung ferngeblieben sind, können durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden.

Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates aus, beruft die Gesellschafterversammlung auf Basis der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung für die restliche Amtszeit einen Nachfolger.

5) Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf eine angemessene Aufwandsentschädigung bzw. Vergütung. Es wird auf die Regelung in § 97 Abs. 8 BbgKVerf Bezug genommen. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden grundsätzlich in Sitzungen gefasst.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder in der Sitzung zugegen sind.

Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst soweit nicht durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmt ist, bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen.

Über die Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden und den Schriftführer zu unterschreiben ist.

- 7) Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden unter Angabe der Tagesordnung vom Aufsichtsratsvorsitzenden einberufen und geleitet.

Zwischen dem Tag der Aufsichtsratssitzung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag des Absendens und der Tag der Aufsichtsratssitzung nicht mitgezählt.

Im Falle der Beschlussunfähigkeit ist unverzüglich mit einer Frist von einer Woche mit derselben Tagesordnung vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu einer neuen Sitzung einzuladen. In dieser Sitzung ist der Aufsichtsrat ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig.

- 8) Der Geschäftsführer nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt etwas anders.

- 9) Die städtische Beteiligungsverwaltung (§ 98 BbgKVerf) hat nach Maßgabe des § 97 Abs. 5 BbgKVerf ein aktives Teilnahmerecht an den Aufsichtsratssitzungen. Sie hat das Recht, in den Aufsichtsratssitzungen das Wort zu ergreifen, Vorschläge einzubringen, Fragen und Anträge zu stellen und sie zu begründen.
- 10) Der Aufsichtsratsvorsitzende kann in dringenden Fällen eine schriftliche Beschlussfassung vorschlagen. Beschlüsse im Wege der schriftlichen Abstimmung kommen nur dann zustande, wenn kein Mitglied dieser Verfahrensart widerspricht und mindestens vier Mitglieder ihre Stimme abgeben. Das Ergebnis der Abstimmung ist unverzüglich allen Mitgliedern schriftlich bekannt zu geben.
- 11) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben und entgegengenommen.
- 12) Der Aufsichtsrat gibt sich auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages eine Geschäftsordnung und gibt der Geschäftsführung die aus seiner Sicht notwendigen Inhalte und Mindestanforderungen für dessen Geschäftsordnung vor.
- 13) Der Aufsichtsrat überwacht und berät die Geschäftsführung. Er wacht insbesondere darüber, dass der Gesellschaftszweck gemäß § 2 dieses Vertrages erfüllt wird und die Geschäftsführung nicht den für die Gesellschaft vorgesehen rechtlichen Rahmen der §§ 91 und 96 BbgKVerf überschreitet.
- 14) Der Aufsichtsrat hat mindestens einmal im Quartal eine Sitzung abzuhalten. Eine außerordentliche Sitzung ist einzuberufen, wenn die Mehrheit der Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.

15) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt insbesondere:

- a) die Beratung und Überwachung der Geschäftsführung,**
- b) die Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert,**
- c) die Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Vorschlages der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns sowie Erstellung eines schriftlichen Berichts an die Gesellschafterversammlung. 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,**
- d) die Prüfung der Wirtschaftspläne sowie die Beschlussfassung über den laufenden Wirtschaftsplan,**

sowie nach gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung:

- e) die Grundsätze der Geschäftspolitik,**
- f) die Bestätigung der langfristigen Unternehmensplanung sowie des Wirtschaftsplanes einschließlich deren Änderungen,**
- g) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von wesentlichen Vermögensgegenständen,**

§ 8

- h) die Einstellung und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen,
 - i) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - j) die Zustimmung zur Geschäftsanweisung bzw. -ordnung für die Geschäftsführung,
 - k) die Zustimmung zur Erteilung von Prokuren oder Handlungsvollmachten für den gesamten Geschäftsbetrieb einschließlich der Zustimmung zum Widerruf,
 - l) die Wahl, Bestellung und Beauftragung des Abschlussprüfers,
 - m) die Durchführung von Bau und Modernisierungsmaßnahmen mit einem Volumen von mehr als €50.000,00 bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates, sofern diese nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind und
 - n) Die Aufnahme und Gewährung von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften und Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie die Abgabe von Garantieverprechen, sofern diese nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind.
- 16) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen.

§ 8 **Gesellschafterversammlung**

- (1) Der/die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Aufsichtsrat.

Die Gesellschafter können einem oder mehreren Geschäftsführer/n Alleinvertretungsberechtigung und/oder Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen, d. h., sie uneingeschränkt ermächtigen, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

- (2) Bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer und eines oder mehrerer Prokuristen sind Willenserklärungen für die Gesellschaft nur verbindlich, wenn sie von zwei Geschäftsführern oder von einem Geschäftsführer und einem Prokuristen abgegeben werden.

- (3) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

- 1) Die Gesellschafterin übt die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.**

- 2) Der Hauptverwaltungsbeamte vertritt die Gemeinde gemäß § 97 Abs. 1 BbgKVerf in der Gesellschafterversammlung mit eigener Rechtspersönlichkeit. Er soll in der Gesellschafterversammlung persönlich zugegen sein, kann aber einen Beschäftigten der Gemeinde mit der Wahrnehmung dieser Aufgaben betrauen; dabei darf es sich nicht um ein Mitglied des Aufsichtsrates handeln.**

- 3) Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich durch den Aufsichtsratsvorsitzenden unter Angabe der Tagesordnung. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag des Absendens und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.**

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.

Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung die Gesellschafterin vertreten ist.

- (4) Der Aufsichtsrat wird ermächtigt, die Befugnisse der Geschäftsführung (§ 37 GmbHG) durch Geschäftsanweisungen zu beschränken. Für Beschlüsse des Aufsichtsrates zur Beschränkung der Geschäftsführungsbefugnis ist eine Mehrheit von 2/3 der Aufsichtsratsmitglieder erforderlich.
- (5) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
- (6) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich der Gesellschafterin vorzulegen.
- (7) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.

Im Fall der Beschlussunfähigkeit ist unverzüglich mit einer Frist von einer Woche eine neue Sitzung mit derselben Tagesordnung einzuberufen.

Soweit das Gesetz nicht zwingend eine Gesellschafterversammlung vorsieht, können Beschlüsse auch schriftlich gefasst werden.

Über den Verlauf der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die mindestens Ort sowie Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, die wesentlichen Inhalte der Verhandlungen und die gefassten Beschlüsse mit Anlagen aufzuweisen hat. Die Niederschrift ist von dem Leiter der Gesellschafterversammlung und dem Schriftführer zu unterzeichnen.

An der Gesellschafterversammlung nehmen neben den Gesellschaftern die Geschäftsführung und der Aufsichtsratsvorsitzende teil. Mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung können Gäste zugelassen werden.

Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über

a) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Ergebnisverwendung,

b) die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates,

- c) die Änderung des Gesellschaftsvertrages inkl. Kapitalerhöhungen und –herabsetzungen, sowie Änderungen des Gegenstandes oder des Zwecks der Gesellschaft,
- d) die Auflösung der Gesellschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- e) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- f) Vermögensübertragungen,
- g) den Verkauf, die Abtretung und die Einziehung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen und den Beitritt neuer Gesellschafter,
- h) Errichtung, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- i) die Be- und Abberufung des Aufsichtsrates,
- j) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer,
- k) die Genehmigung der Geschäftsordnungen für Aufsichtsrat und Geschäftsführung und
- l) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates
- m) Festlegung der Aufwandsentschädigung für Aufsichtsratsmitglieder.

- (8) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.
- (9) Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist verpflichtet, im Rahmen der Abschlussprüfung auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung prüfen zu lassen. Der Abschlussprüfbericht soll auch darstellen (§ 53 Abs. 1 HGrG):
- a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
 - b) verlustbringende Geschäfte und Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und
 - c) die Ursachen eines in der Gewinn und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.
- (10) Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Luckenwalde kann sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 54 HGrG auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften des Unternehmens einsehen.

§ 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.

- 8) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.**
- 9) Im Übrigen ist die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es dem Geschäftsführer im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint oder in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.**
- 10) Die Einlegung von Rechtsmitteln jeder Art gegen Gesellschafterbeschlüsse ist nur innerhalb einer Frist von einem Monat nach Beschlussfassung zulässig.**

IV. Wirtschaftsplan, Rechnungslegung

§ 9 Wirtschaftsplan

- 1) In entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften hat der Geschäftsführer für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufzustellen (§ 96 Abs. 1 Nr. 6 BbgKVerf).**

Aufsichtsrat

§ 10

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus 7 Mitgliedern besteht. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Gesellschafterversammlung berufen.
- (2) Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder erfolgt für die Zeit bis zur Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr beschließt; das Jahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird dabei nicht mitgerechnet. Für jedes durch Gesellschafterbeschluss zu bestellende Aufsichtsratsmitglied ist gleichzeitig mit seiner Bestellung durch Gesellschafterbeschluss ein Ersatzmitglied zu bestellen, das Mitglied wird, wenn das Aufsichtsratsmitglied vor Ablauf seiner Amtszeit ausscheidet.

- 2) Der Wirtschaftsführung ist ein Finanzplan zu Grunde zu legen. Der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen hiervon sind der Stadt Luckenwalde unverzüglich zur Kenntnis zu geben (§ 96 Abs. 1 Nr. 7 BbgKVerf).
- 3) Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung regelt weiteres.

§ 10 Jahresabschluss, Lagebericht

- 1) Der Jahresabschluss ist von dem Geschäftsführer in entsprechender Anwendung der für mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch geltenden Vorschriften aufzustellen (§ 96 Abs. 1 Nr. 4 BbgKVerf).

Sollte die Gesellschaft eine große Kapitalgesellschaft sein, ist der Jahresabschluss in Anwendung der für große Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch geltenden Vorschriften aufzustellen.

- 2) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Geschäftsführer einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

Die Bestellung des Nachfolgers eines vor Ablauf seiner Amtszeit ausgeschiedenen Mitgliedes erfolgt, soweit die Gesellschafterversammlung nicht anderes beschließt, für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes. Das Amt des Ersatzmitgliedes erlischt spätestens mit Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitgliedes.

Eine Wiederwahl ist zulässig.

- (3) Aufsichtsratsmitglieder sowie Ersatzmitglieder, die durch Gesellschafterbeschluss gewählt sind, können vor Ablauf ihrer Amtszeit ohne Angabe von Gründen durch Gesellschafterbeschluss mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen abberufen werden.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihr Amt durch ein an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates gerichtete schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von 8 Wochen niederlegen.

- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abuberufen und durch 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.

- 3) **Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der für mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch geltenden Vorschriften zu prüfen (§ 96 Abs. 1 Nr. 4 BbgKVerf).**

Sollte die Gesellschaft eine große Kapitalgesellschaft sein, ist der Jahresabschluss in Anwendung der für große Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch geltenden Vorschriften zu prüfen.

- 4) **Die in § 53 Abs. 1 und § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes normierten Rechte der Gemeinden und Rechnungsprüfungsbehörden sind von diesen Stellen wahrzunehmen (§ 96 Abs. 1 Nr. 5 BbgKVerf). Der Auftrag des Abschlussprüfers hat die Aufgaben nach § 53 Abs. 1 und § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu umfassen.**

(5) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

(6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer 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 Tätigkeiten als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.

(7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Vergütung/ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 11

(1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen.

5) Der Geschäftsführer hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Wirtschaftsprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.

6) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich 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 oder ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

§ 11 Bilden von Rücklagen

1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages oder zuzüglich eines Gewinnvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder hergestellt ist. Die Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden.

- (2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

§ 12

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.

§ 13

- 2) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung und die Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger Beratung mit dem Geschäftsführer.

§ 12 Ergebnisverwendung

- 1) Der Bilanzgewinn kann als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neuer Rechnung vorgetragen werden.
- 2) Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustabdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll. Der Bilanzverlust kann auch ganz oder teilweise auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- 3) Eine Verlustausgleichspflichtung der Gemeinde besteht nicht (§ 96 Abs. 1 Nr. 3 BbgKVerf).

V. Informationsrechte, Geheimhaltung, Bekanntmachung und Schlussbestimmungen

§ 13 Informationsrecht, Geheimhaltungspflichten

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber einmal in jedem Quartal, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder 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) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
 - (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind berechtigt, bei Abwesenheit durch schriftliche Stimmabgabe an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates teilzunehmen. Näheres regelt die Geschäftsordnung.
 - (4) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
 - (5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
 - (6) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
 - (7) Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anderes.
 - (8) Der Aufsichtsrat gibt sich auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages eine Geschäftsordnung zur Regelung der inneren Ordnung.
- 1) Dem Rechnungsprüfungsamt des Gesellschafters stehen in den Fällen des § 53 Haushaltsgrundsätze-gesetz die Rechte gemäß § 54 Haushaltsgrundsätze-gesetz zu.**
- 2) Der Gesellschafter, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung sind verpflichtet, Angelegenheiten der Gesellschaft vertraulich zu behandeln. Kommunalrechtliche Informationsrechte und -pflichten des Gesellschafters gemäß den Vorschriften der BbgKVerf bleiben hiervon unberührt.**

§ 14

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagerbericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich 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 den Geschäftsführern die Beschlussfassung über
 - a) den jährlichen Wirtschaftsplan,
 - b) die Weiterveräußerungen von Vermögenswerten,
 - c) die Einstellungen in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§22 Abs. 3),
 - d) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 3),
 - e) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§§ 4, 19 Satz 2 o)),
 - f) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
 - g) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - h) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
 - i) die Bestellung des Abschlussprüfers,
 - j) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Vermögenswerten,
 - k) der Abschluss und die Kündigung von Anstellungsverträgen mit den Geschäftsführern (§ 7 Abs. 4)

§ 14 **Bekanntmachungen**

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger oder einem etwa an seine Stelle tretenden Veröffentlichungsorgan, z.B. dem Amtsblatt der Stadt Luckenwalde, sofern dies nicht gegen gesetzliche Vorgaben verstößt.

Gesellschafterversammlung

§ 15

- (1) Die Vertretung der Stadt wird durch die Stadtverordnetenversammlung festgelegt. Falls nichts anderes festgelegt wird, vertritt der Bürgermeister die Stadt.
- (2) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

§ 16

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zu 31.05. jeden Jahres in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.

§ 15 **Schlussbestimmungen**

- 1) Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Vorschriften des GmbHG.**
- 2) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaft und dem Gesellschafter bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist.**
- 3) Für Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsverhältnis ist das ordentliche Gericht am Sitz des Unternehmens zuständig.**
- 4) Durch die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages oder einer Regelungslücke wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen oder zur Auffüllung einer Lücke ist eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt hätten, sofern sie diesen Punkt bedacht hätten und dies gesetzlich zulässig ist.**

- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 22, 23 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen der Gesellschafterin 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 seiner 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,
- (5) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.

§ 17

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.

- (2) Die Einladungen zur Gesellschafterversammlungen erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafterin. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) 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 Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates.

Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

- (4) 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.

§ 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 alle Gesellschafter ordnungsgemäß geladen und vertreten sind.
- (3) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlungen schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

§ 19

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagerbericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers,
zu beraten.
Ihm unterliegt die Beschlussfassung über
- d) die Feststellung des Jahresabschlusses
(Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- e) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- f) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- g) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder
Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- h) die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- i) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

- k) die Bestellung und Abberufung (§7 Abs. 2) von Geschäftsführern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- l) die Genehmigung der Geschäftsordnung,
- m) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
- n) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- o) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft, die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter.

§ 20

Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

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. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.

- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrags ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diesem sind mindestens 10 % 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) Bei Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.
- (3) 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) Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf – sofern die Gemeinnützigkeit anerkannt ist – 4 % der Einzahlungen der Gesellschafter auf die Stammeinlage nicht übersteigern.
- (3) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.
- (4) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
- (5) 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 Ertragssteuerverpflichtungen abzurechnen ist, abführen.

§ 24

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

VII. Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung/Bekanntmachung

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Betätigungsvermerk, 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 HGB anzuwenden.
- (2) Im übrigen werden Bekanntmachungen in einem geeigneten Publikationsorgan veröffentlicht.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 26

Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes Berlin – Brandenburger Wohnungsgenossenschaften und – gesellschaften e. V.

Dieser steht als Abschlussprüfer zur Wahl, sofern nicht durch einen anderen Prüfer die Prüfung erfolgen kann.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 27

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens.
- (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.

- (3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.

§ 28

Schriftform

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 29

Schlussbestimmungen

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder der Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Die ungültige Bestimmung ist in einem solchen Fall durch Beschluss der Gesellschafter so umzudeuten bzw. zu ergänzen, dass der mit ungültiger Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

Für Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsverhältnis ist das ordentliche Gericht am Sitz des Unternehmens zuständig.

Bescheinigung nach § 54 GmbHG

Ich bescheinige hiermit, dass die geänderten Bestimmungen des nachstehenden Gesellschaftsvertrages mit dem Beschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 09. Juni 2006 und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zu Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmen.

Luckenwalde, den 09 Juni 2006

Siegel

Notar