

**Gesellschaftsvertrag
der
„DIE LUCKENWALDER“-Servicegesellschaft mbH
mit Sitz in Luckenwalde**

Inhaltsverzeichnis

§ (1) Firma und Sitz	1
§ (2) Gegenstand des Unternehmens	1
§ (3) Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr	2
§ (4) Stammkapital, Stammeinlage	3
§ (5) Organe der Gesellschaft	3
§ (6) Geschäftsführung, Vertretung	3
§ (7) Aufsichtsrat	5
§ (8) Gesellschafterversammlung	8
§ (9) Aufgaben der Gesellschafterversammlung	9
§ (10) Gesellschafterbeschlüsse	10
§ (11) Zustimmungserfordernisse	12
§ (12) Wirtschaftsplan	12
§ (13) Jahresabschluss	12
§ (14) Ergebnisverwendung	13
§ (15) Verfügung über Geschäftsanteile	14
§ (16) Informationsrecht, Geheimhaltungspflichten	14
§ (17) Bekanntmachungen	15
§ (18) Schlussbestimmungen	15
§ (19) Gründungskosten	15

**Gesellschaftsvertrag
der
„DIE LUCKENWALDER“-Servicegesellschaft mbH
mit Sitz in Luckenwalde**

§ (1) Firma und Sitz

1. Die Gesellschaft führt die Firma:
„DIE LUCKENWALDER“ – Servicegesellschaft mbH.
2. Sie hat ihren Sitz in Luckenwalde.

§ (2) Gegenstand des Unternehmens

1. Gegenstand des Unternehmens sind:
 - a) die Erbringung von Hausmeisterdienstleistungen für Immobilien,
 - b) die Erbringung von Reparaturen, Inspektionen, Wartungen, Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an und in Immobilien,
 - c) die Erbringung von Dienstleistungen der Grau-, Grün- und Gartenpflege,
 - d) die Erbringung von Winterdiensten
 - e) die Erbringung wohnbegleitender Dienstleistungen (z.B. Concierge-Service),
 - f) die Objektrenovierung und -sanierung,
 - g) Malerarbeiten, Fliesenleger-/Fußbodenlegerarbeiten sowie die Erbringung weiterer Handwerkerleistungen,
 - h) Trocken- und Innenausbau,
 - i) Vorbereitung, Planung, Projektierung und Projektsteuerung von Wohngebäuden zur Gewährleistung einer sicheren Wohnungsversorgung der Bevölkerung der Stadt
Luckenwalde,
 - j) kaufmännische und technische Verwaltung von Immobilien,

k) die Errichtung und der Betrieb von PV-Anlagen zur Erzeugung von Mieterstrom.

Zweck der Gesellschaft ist, die Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH durch ihre Tätigkeit bestmöglich bei ihrer Zweckerreichung, der sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung von breiten Bevölkerungsschichten zu fördern.

2. Im Rahmen ihres Tätigkeitsgegenstands kann die Gesellschaft Grundstücke im eigenen Namen erwerben, verwalten, bewirtschaften und veräußern sowie Bau-, Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen durchführen oder durchführen lassen. Sie kann auch treuhänderisch auf Rechnung der Stadt Luckenwalde oder auf Rechnung eines mit ihr verbundenen Unternehmens oder einer anderen städtischen Gesellschaft bzw. einer anderen öffentlichen Körperschaft handeln, wenn die Stadt Luckenwalde hierzu ihr Einverständnis gegeben hat.
3. Die Gesellschaft kann alle Geschäfte ausführen und Maßnahmen ergreifen, die geeignet sind, den Unternehmensgegenstand unmittelbar zu fördern. Die Gesellschaft kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben insbesondere anderer Unternehmen bedienen oder mit diesen Kooperationen eingehen. Die Gesellschaft ist berechtigt, sich zur Umsetzung des Unternehmensgegenstandes an gleichartigen Unternehmen zu beteiligen und Tochtergesellschaften zu errichten oder zu erwerben, wenn sichergestellt ist, dass in deren Gesellschaftsvertrag die Anwendung von § 96 Abs.1, Nr. 1 bis 8 BbgKVerf festgeschrieben ist. In diesen Fällen ist die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

§ (3) Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Dauer geschlossen.
2. Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.
3. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr; es beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister und endet am darauffolgenden 31.12. des Eintragungsjahres.

§ (4) Stammkapital, Stammeinlage

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 EUR (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).
2. Auf das Stammkapital werden folgende Geschäftsanteile übernommen:

Ifd. Nr.	Anteil am Stammkapital in Prozent	Vorname, Name	Geb.-Datum	Wohnort/Sitz	Nennbetrag der Geschäftsanteile
1	100 %	Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in Luckenwalde, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Potsdam - HRB Nr. 1723 P - (Geschäftsanschrift: 14943 Luckenwalde, Markt 1)	***	Luckenwalde	25.000,00 €
insgesamt:					25.000,00 €

3. Die Stammeinlagen sind in Geld zu leisten und zur Hälfte sofort fällig; der Rest wird nach Anforderung durch die Gesellschaft zur Zahlung fällig.

§ (5) Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführung
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Gesellschafterversammlung

§ (6) Geschäftsführung, Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer erfolgt durch die

Gesellschafterversammlung.

2. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Jedem Geschäftsführer kann auch in diesem Fall Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden.
3. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann ein oder mehrere Geschäftsführer ganz oder teilweise von den Vertretungsbeschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
4. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann
 - a) wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen von ihnen die Befugnis zur Alleinvertretung erteilt werden,
 - b) ein Geschäftsführer zum Vorsitzenden der Geschäftsführung bestellt werden.
5. Bei Abschluss, Änderung oder Beendigung von Geschäftsführeranstellungsverträgen wird die Gesellschaft durch den Aufsichtsratsvorsitzenden vertreten.
6. Die vorstehenden Vertretungsregelungen gelten für die Liquidatoren der Gesellschaft entsprechend.
7. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, gibt sich die Geschäftsführung eine Geschäftsordnung, die – ebenso wie Änderungen derselben – der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf. Die Geschäftsordnung hat einen Geschäftsverteilungsplan zu enthalten, aus dem sich die Arbeits- und Verantwortungsbereiche ergeben, für die einer der Geschäftsführer jeweils allein verantwortlich und zuständig ist.

8. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft in eigener Verantwortung unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere der Brandenburgischen Kommunalverfassung, dieses Gesellschaftsvertrages, der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, den Beschlüssen und Weisungen der Gesellschafterversammlung sowie ihrer Geschäftsführer-Anstellungsverträge.

§ (7) Aufsichtsrat

1. Die Gesellschaft hat einen aus sieben Mitgliedern bestehenden Aufsichtsrat.
Die Aufgaben des Aufsichtsrates werden durch die Mitglieder des Aufsichtsrates der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH wahrgenommen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist der Vorsitzende des Aufsichtsrates der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH. Gleiches gilt für den Stellvertreter.
2. 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.

Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern hat die Geschäftsführung unverzüglich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bekanntzumachen.

3. 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.

4. 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 den Verlauf der Aufsichtsratssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die mindestens Ort sowie Tag der Sitzung, die Gegenstände der Tagesordnung, die wesentlichen Inhalte der Verhandlungen und die gefassten Beschlüsse mit Anlagen zu beinhalten hat. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und dem Schriftführer zu unterzeichnen.

5. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden unter Angabe der Tagesordnung vom Aufsichtsratsvorsitzenden einberufen und geleitet. Mit der Einberufung sind Ort und Zeit der Sitzung sowie die Tagesordnung mit erläuternden Unterlagen und Beschlussvorschlägen zu übermitteln. Die Tagesordnung ist zu ergänzen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt und der Aufsichtsrat dem zustimmt. Beschlussvorschläge zu Gegenständen der Tagesordnung sollen so rechtzeitig vor der Sitzung mitgeteilt werden, dass eine schriftliche Stimmabgabe durch abwesende Mitglieder des Aufsichtsrates möglich ist, mindestens ein Werktag vorher.

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.

6. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt etwas anders.
7. Mit Zustimmung des Aufsichtsrates können Gäste zugelassen werden. 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.

8. 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.
9. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben und entgegengenommen.
10. Der Aufsichtsrat kann sich auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages eine Geschäftsordnung geben und gibt der Geschäftsführung die aus seiner Sicht notwendigen Inhalte und Mindestanforderungen für dessen Geschäftsordnung vor.
11. 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.
12. 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.
13. 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) der Beschluss für den Erwerb und die Veräußerung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie von wesentlichen Vermögensgegenständen,
- h) die Zustimmung zur Geschäftsanweisung bzw. -ordnung für die Geschäftsführung,
- i) die Zustimmung zur Erteilung von Prokuren oder Handlungsvollmachten für den gesamten Geschäftsbetrieb einschließlich der Zustimmung zum Widerruf,
- j) die Wahl, Bestellung und Beauftragung des Abschlussprüfers,
- k) 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
- l) 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.

14. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen.

§ (8) Gesellschafterversammlung

1. Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführung einberufen. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsbefugt.
2. Die Einberufung erfolgt unter Mitteilung des Ortes, der Zeit und der Tagesordnung unter Beifügung aller erforderlicher Unterlagen – die Regelungen unter § 7 Abs. 5 gelten hier entsprechend- schriftlich per Brief , Boten oder per E-Mail an alle Gesellschafter mit einer Frist von einer

Woche, wobei der Tag der Einberufung und der Tag der Versammlung nicht mitzuzählen sind.

3. Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb der ersten acht Monate nach dem Ende eines Geschäftsjahres am Sitz der Gesellschaft statt. In der ordentlichen Gesellschafterversammlung sind insbesondere der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Prüfbericht des Abschlussprüfers zu behandeln, der Jahresabschluss festzustellen und über die Gewinnverwendung zu beschließen.
4. Im Übrigen ist eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn es mindestens einem Mitglied der Geschäftsführung im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint und in den gesetzlich vorgesehenen Fällen.
5. An der Gesellschafterversammlung nehmen neben den Gesellschaftern die Geschäftsführung, sowie der Aufsichtsratsvorsitzende der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH und die Gesellschafterin der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH oder eine von ihr beauftragte Vertretung teil. Die städtische Beteiligungsverwaltung (§ 98 BbgKVerf) hat nach Maßgabe des § 97 Abs. 5 BbgKVerf ein aktives Teilnahmerecht an den Gesellschafterversammlungen. Sie hat das Recht, in der Gesellschafterversammlung das Wort zu ergreifen, Vorschläge einzubringen, Fragen und Anträge zu stellen und sie zu begründen. Mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung können Gäste zugelassen werden.
6. Die Gesellschafterversammlungen werden vom Aufsichtsratsvorsitzenden der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH, welcher zugleich der Aufsichtsratsvorsitzende von DIE LUCKENWALDER Servicegesellschaft mbH ist, geleitet.
7. 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 zu beinhalten hat. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und dem Schriftführer zu unterzeichnen.

§ (9) Aufgaben der Gesellschafterversammlung

1. Die Gesellschafterversammlung beschließt über folgende
Angelegenheiten:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses,
- b) die Ergebnisverwendung,
- c) die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates
- d) die Auflösung der Gesellschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- e) die Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen sowie Änderungen des Gegenstandes oder Zweckes der Gesellschaft,
- f) die Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- g) Abschluss, Änderung und Beendigung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291, 292 AktG,
- h) den Verkauf, die Abtretung und die Einziehung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen und den Beitritt neuer Gesellschafter,
- i) Verfügung über Geschäftsanteile und Teile von Geschäftsanteilen – insbesondere zur Abtretung, Verpfändung oder Nießbrauchsbestellung,
- j) Errichtung, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- k) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer sowie Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung der Geschäftsführeranstellungsverträge.
- l) Genehmigung der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
- m) Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber Geschäftsführern,
- n) alle weiteren Rechtshandlungen und Rechtsgeschäfte, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen,
- o) sonstigen gesetzlich vorgeschriebenen Fällen.

2. Durch Beschluss kann die Gesellschafterversammlung weitere
Angelegenheiten für zustimmungspflichtig erklären.

§ (10) Gesellschafterbeschlüsse

1. Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich in einer
Gesellschafterversammlung gefasst.

2. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafterin nach ordnungsgemäßer Einberufung vertreten ist. Im Fall der Beschlussunfähigkeit ist unverzüglich eine neue Sitzung mit derselben Tagesordnung mit einer Frist von einer Woche einzuberufen, wobei der Tag der Einberufung und der Tag der Versammlung nicht mitzuzählen sind.
3. Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag eine andere Mehrheit vorschreiben.
4. Abgestimmt wird nach Geschäftsanteilen. Je ein Euro Nennbetrag eines Gesellschaftsanteils gewähren eine Stimme.
5. Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit einer Beschlussfassung einverstanden, so können Gesellschafterbeschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung geltenden gesetzlichen und/oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
6. Wird die Gesellschafterversammlung nicht notariell beurkundet, so ist eine schriftliche Niederschrift anzufertigen, die vom Versammlungsleiter und vom Protokollführer zu unterzeichnen ist. Die Niederschrift hat mindestens den Ort und den Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, die wesentlichen Inhalte der Verhandlungen und die gefassten Beschlüsse, ggf. mit Anlagen, zu enthalten. Jedem Gesellschafter ist eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden.
7. Soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt und alle Gesellschafter damit einverstanden sind, können Gesellschafterbeschlüsse auch außerhalb von Gesellschafterversammlungen schriftlich, per Telefax oder per E-Mail gefasst werden. In diesem Fall ist der Beschlussgegenstand sowie ein ausformulierter Beschlussvorschlag zu unterbreiten, der durch einfache Abstimmung angenommen oder abgelehnt werden kann. Über außerhalb von Gesellschafterversammlungen gefasste Gesellschafterbeschlüsse ist von der Geschäftsführung unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen und allen Vertretern der Gesellschaftern zu übersenden.
8. Die Einlegung von Rechtsmitteln jeglicher Art gegen Gesellschafterbeschlüsse ist nur innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Erhalt der Niederschrift über die Beschlussfassung zulässig. Zur

Erhebung der Klage ist jeder Gesellschafter und Geschäftsführer berechtigt.

§ (11) Zustimmungserfordernisse

1. Sämtliche Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der Genehmigung durch die Gesellschafterin der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH mit Sitz in Luckenwalde und sind durch die Gesellschafterversammlung stets unter der aufschiebenden Bedingung der Genehmigung durch die vorgenannte Gesellschafterin zu fassen.
2. Gesellschafterbeschlüsse nach § 8 Abs. 1 Buchstaben d), e (sofern Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen oder Änderungen des Gegenstandes oder Zweck der Gesellschaft betroffen sind), f), h), i und j) bedürfen zusätzlich eines zustimmenden Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde, insbesondere die Art und Umfang einer Beteiligung an weiteren Unternehmen. § 96 Abs. 1 Nr. 1-8 BbgKV finden entsprechende Anwendung.

§ (12) Wirtschaftsplan

In entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften hat die Geschäftsführung für jedes Wirtschaftsjahr vor dessen Beginn einen Wirtschaftsplan aufzustellen (§ 96 Abs. 1 Nr. 6 BbgKVerf). Der Wirtschaftsplan, der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen vom Wirtschafts- und Finanzplan sind der Stadt Luckenwalde unverzüglich zur Kenntnis zu geben (§ 96 Abs. 1 Nr. 7 BbgKVerf).

§ (13) Jahresabschluss

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 dazustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. 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.

3. 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.
4. 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 Bilanzergebnisses vorzulegen.
5. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzergebnisses 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.

§ (14) Ergebnisverwendung

Die Ergebnisverwendung richtet sich nach dem jeweils gültigen Beherrschungs- und Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Gesellschafterin der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH und der DIE LUCKENWALDER Servicegesellschaft mbH.

Die Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH ist danach entsprechend den Vorschriften des § 302 des Aktiengesetzes in seiner jeweils gültigen Fassung verpflichtet, jeden während der Vertragsdauer sonst entstehenden Jahresfehlbetrag auszugleichen, soweit dieser nicht dadurch ausgeglichen wird, dass den anderen Gewinnrücklagen Beträge entnommen werden, die während der Vertragsdauer an sie gestellt worden sind.

1. DIE LUCKENWALDER Servicegesellschaft mbH verpflichtet sich, ihren ganzen Gewinn an die Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH abzuführen. Abzuführen ist vorbehaltlich der Bildung oder Auflösung von Rücklagen nach Abs. 2 - der ohne die Gewinnabführung entstehende Jahresüberschuss, vermindert um einen etwaigen Verlustvortrag aus dem Vorjahr.
2. DIE LUCKENWALDER Servicegesellschaft mbH kann mit Zustimmung der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH Beträge aus dem Jahresüberschuss insoweit in andere Gewinnrücklagen einstellen, als dies handelsrechtlich zulässig und bei vernünftiger kaufmännischer Beurteilung wirtschaftlich begründet ist.
Während der Dauer dieses Vertrages gebildete andere Gewinnrücklagen sind auf Verlangen der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH aufzulösen und zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages zu verwenden oder als Gewinn abzuführen.
Die Abführung von Beträgen aus der Auflösung von anderen Gewinnrücklagen, die vor Beginn dieses Vertrages gebildet wurden, ist ausgeschlossen.
3. Eine Verlustausgleichsverpflichtung der Stadt Luckenwalde besteht nicht (§ 96 Abs. 1 Nr. 3 BbgKVerf).

§ (15) Verfügung über Geschäftsanteile

Zur Verfügung über Geschäftsanteile und Teile von Geschäftsanteilen – insbesondere zur Abtretung, Verpfändung oder Nießbrauchsbestellung – ist die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde erforderlich.

§ (16) Informationsrecht, Geheimhaltungspflichten

Der Gesellschafter, der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung sind verpflichtet, Angelegenheiten der Gesellschaft vertraulich zu behandeln. Kommunalrechtliche Informationsrechte und -pflichten des Gesellschafters der Luckenwalder Wohnungsgesellschaft mbH gemäß den Vorschriften der BbgKVerf bleiben hiervon unberührt.

§ (17) Bekanntmachungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundes-anzeiger.

Kommunalrechtliche Bestimmungen über Bekanntmachungen bleiben unberührt.

§ (18) Schlussbestimmungen

1. Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag keine besonderen Regelungen getroffen sind, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags oder künftig in ihn aufgenommene Bestimmungen ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder die Wirksamkeit oder Durchführbarkeit später verlieren oder sich eine Lücke herausstellen, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden.
Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke ist eine angemessene Regelung nach Maßgabe des § 53 Abs. 2 GmbH zu vereinbaren, die, soweit rechtlich zulässig, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck des Gesellschaftsvertrags gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder die Regelungslücke gekannt hätten.
Beruht die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung auf einem darin festgelegten Maß der Leistung oder der Zeit (Frist oder Termin), so ist das der Bestimmung am nächsten kommende rechtlich zulässige Maß zu vereinbaren.
Mit dieser Bestimmung soll nicht lediglich eine Beweislastumkehr herbeigeführt, sondern § 139 BGB insgesamt abbedungen werden.

§ (19) Gründungskosten

Die Kosten für die Beurkundung der Gründung der Gesellschaft, der Handelsregisteranmeldung der Gesellschaft und ihrer Eintragung im Handelsregister, im Zusammenhang mit der Gründung evtl. anfallende Steuern sowie auch ein weiterer Gründungsaufwand, wie z.B. Beratungskosten, trägt die Gesellschaft.