

Gesellschaftsvertrag der Wohnbau GmbH Prenzlau

§ 1

Firma, Sitz und Dauer der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt den Namen „Wohnbau GmbH Prenzlau“.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in Prenzlau.
- (3) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (4) Die Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.

§ 2

Öffentlicher Zweck und Gegenstand des Unternehmens

- (1) Öffentlicher Zweck des Unternehmens ist die sichere und sozialverantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung in der Stadt Prenzlau.
- (2) Zur Erfüllung des öffentlichen Zwecks verwaltet, errichtet und bewirtschaftet die Gesellschaft Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen (Gegenstand des Unternehmens).
- (3) Die Gesellschaft kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mieter, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen. Daneben kann sie die Errichtung von eigenen Wohnungsbauten sowie von in Satz 1 genannten Bauten betreuen.
- (4) Die Errichtung und die Nutzung der von der Gesellschaft bewirtschafteten Wohnungen und Gewerberäumlichkeiten soll in einer die Umwelt schonenden Art und Weise erfolgen. Den von ihr verwalteten Bestand soll die Gesellschaft nach ihren finanziellen Möglichkeiten in einen den zeitgemäßen Bedürfnissen entsprechenden Zustand versetzen.
- (5) Die Gesellschaft kann zur Erfüllung ihrer Aufgaben und unter Beachtung der Vorschriften des Gemeindefinanzrechts der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg Unternehmen gründen oder sich an anderen Unternehmen beteiligen. Die Gründung und Übernahme von Tochtergesellschaften sowie Art und Umfang der Beteiligung an weiteren Unternehmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Prenzlau. In die Gesellschaftsverträge von Tochtergesellschaften sind die Regelungen des § 96 Abs. 1 BbgKVerf aufzunehmen.
- (6) Die Gesellschaft kann Nebenleistungen erbringen, soweit die Voraussetzung nach § 91 Abs. 5 BbgKVerf erfüllt sind.

§ 3

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 4 Stammkapital und Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.600,00 €.
- (2) Es ist voll eingezahlt.
- (3) Alleinige Gesellschafterin ist die Stadt Prenzlau.

§ 5 Verfügung über Geschäftsanteile

Die Verfügung über einen Geschäftsanteil oder über einen Teil eines Geschäftsanteils, insbesondere Abtretung, Verpfändung oder sonstige Belastung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung.

§ 6 Organe

Organe der Gesellschaft sind:

- (a) Geschäftsführung
- (b) Aufsichtsrat
- (c) Gesellschafterversammlung.

§ 7 Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Jedem Geschäftsführer kann durch die Gesellschafterversammlung Alleinvertretungsbefugnis erteilt werden.
- (3) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinschaftlich vertreten oder von einem Geschäftsführer oder Prokuristen.
- (4) Die Geschäftsführer können auf Beschluss der Gesellschafterversammlung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- (5) Die Mitglieder der Geschäftsführung haben die Gesellschaft unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen in eigener Verantwortung zu leiten. Dabei sind sie an diesen Gesellschaftsvertrag, die Beschlüsse des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung sowie an die Geschäftsordnung gebunden.
- (6) Die Geschäftsführer haben auf Verlangen des Aufsichtsrates an Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.

§ 8 Aufsichtsrat

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Auf den Aufsichtsrat findet die Regelung des § 52 GmbHG mit den darin genannten Vorschriften des Aktienrechts Anwendung, soweit dieser Gesellschaftsvertrag keine abweichende Regelung trifft.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus **elf** Mitgliedern sowie gemäß § 97 Abs. 1 und 2 BbgKVerf dem Hauptverwaltungsbeamten.
- (3) Solange alle Geschäftsanteile bei der Stadt verbleiben, werden 11 Mitglieder des Aufsichtsrates von den Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung entsprechend § 41 BbgKVerf entsandt. Mit dem den jeweiligen Fraktionen hiernach zustehenden Vorschlagsrecht können auch sachkundige Dritte oder Beschäftigte der Stadt in den Aufsichtsrat entsandt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Dauer einer Kommunalwahlperiode durch den Gesellschafter entsandt. Der Aufsichtsrat führt nach Ablauf der Kommunalwahlperiode seine Geschäfte weiter, bis ein neuer Aufsichtsrat gebildet ist.
- (5) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied vorzeitig aus, so kann ein neues Aufsichtsratsmitglied höchstens für die Dauer der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds entsandt werden.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Der Aufsichtsrat beschließt die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.
- (8) Sitzungen des Aufsichtsrates finden turnusmäßig einmal im jeweiligen Quartal oder bei eilbedürftigen Angelegenheiten auf Antrag der Geschäftsführung oder des Aufsichtsratsvorsitzenden oder einem Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates statt. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Abwesende Mitglieder können dadurch an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse teilnehmen, dass sie schriftliche Stimmabgaben durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied überreichen lassen. Näheres regelt die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- (9) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre ehrenamtliche Tätigkeit eine angemessene Aufwandsentschädigung. Hierüber entscheidet die Gesellschafterversammlung nach Empfehlung des Aufsichtsrates.
- (10) Die Beteiligungsverwaltung der Stadt Prenzlau hat ein aktives Teilnahmerecht entsprechend § 30 Abs. 3 BbgKVerf an den Aufsichtsratssitzungen, soweit dem nicht im Einzelfall besondere Gründe, die durch Mehrheitsbeschluss festgestellt werden müssen, entgegenstehen. Sie kann im Rahmen des aktiven Teilnahmerechts das Wort ergreifen, Vorschläge einbringen, Fragen und Anträge stellen und sie begründen.

§ 9 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung.

- (2) Der Aufsichtsrat kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen und prüfen und nach Maßgabe des § 90 Abs. 3 bis 5 des Aktiengesetzes von der Geschäftsführung jederzeit Berichterstattung verlangen. Dieses Recht kann durch jedes Aufsichtsratsmitglied ausgeübt werden. Der Aufsichtsrat kann einzelne Mitglieder oder Sachverständige mit der Prüfung beauftragen.
- (3) Der Aufsichtsrat gibt Empfehlungen zur Einstellung, Bestellung, Abberufung, Entlassung und Entlastung der Geschäftsführer sowie zum Abschluss und Änderung ihrer Anstellungsverträge an die Gesellschafterversammlung.
- (4) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich gegenüber der Geschäftsführung und schließt die Anstellungsverträge mit den Geschäftsführern.
- (5) Der Aufsichtsrat beschließt:
 - a) über die Änderung der Organisationsstruktur der Gesellschaft sowie zur wesentlichen Änderung des Personalbestandes,
 - b) über die Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften und Verpflichtungen aus Gewährverträgen sowie Bestellungen sonstiger Sicherheiten außerhalb des beschlossenen Wirtschaftsplanes ab 100.000 €,
 - c) über die Vergabe von Lieferungen und Leistungen außerhalb des beschlossenen Wirtschaftsplanes ab 50.000 €,
 - d) über die Erteilung von Prokura und Handlungsvollmacht sowie zu deren Widerruf,
 - e) über die Übernahme von Verpflichtungen zur Altersversorgung und Änderung der Tarifzugehörigkeit.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt Empfehlungen an die Gesellschafterversammlung:
 - a) über den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten ab 25.000,00 €,
 - b) über die Festsetzung und Änderung des von der Geschäftsführung aufzustellenden Wirtschaftsplanes.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt den Abschlussprüfer und erteilt diesem unverzüglich nach der Wahl den Prüfungsauftrag für den Jahresabschluss gemäß § 317 des Handelsgesetzbuches. Der Aufsichtsrat berichtet schriftlich dem Hauptverwaltungsbeamten des Gesellschafters über den geprüften Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns. Für den Inhalt des Berichtes gilt § 171 Abs. 2 des Aktiengesetzes entsprechend. Der Abschlussprüfer hat an den Verhandlungen des Aufsichtsrates oder eines Ausschusses zum Jahresabschluss teilzunehmen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung zu berichten.
- (8) Der Aufsichtsrat kann durch einstimmigen Beschluss bestimmen, dass weitere Arten von Geschäften oder bestimmte Geschäfte im Einzelfall durch die Geschäftsführer nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

§ 10 Gesellschafterversammlung

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet alljährlich innerhalb der ersten acht Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres statt.

- (2) Die Einberufung erfolgt durch Einladung der Gesellschafter seitens der Geschäftsführung mit eingeschriebenem Brief unter Angabe von Ort und Zeit und unter Mitteilung der Tagesordnung. Die Einberufung hat mit einer Frist von zwei Wochen zu erfolgen, wobei für die Fristberechnung der Tag der Absendung des Briefes und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden.
- (3) Darüber hinaus ist die Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft dies erfordert, oder wenn ein Gesellschafter es unter Angabe des Grundes schriftlich gegenüber der Geschäftsführung beantragt.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Im Falle der Beschlussunfähigkeit ist binnen zwei Wochen eine neue Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital beschlussfähig ist, soweit in der Einladung auf diesen Umstand hingewiesen worden ist.
- (5) Gesellschafterbeschlüsse können auch im Wege des schriftlichen Umlaufverfahrens herbeigeführt werden, sofern kein Gesellschafter diesem Verfahren im Einzelfall widerspricht. Derartige Beschlüsse sind unmittelbar im Anschluss an ihr Zustandekommen den Gesellschaftern durch die Geschäftsführung in schriftlicher Form unter Angabe der Stimmabgaben bekannt zu geben.
- (6) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Gesellschafter, der über die höchste Stammeinlage verfügt.
- (7) Gesellschafterbeschlüsse bedürfen grundsätzlich der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nicht gesetzlich oder vertraglich etwas anderes bestimmt ist.
- (8) Die Gesellschafterversammlung hat die ihr durch Gesetz und diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Befugnisse. Ihr obliegt insbesondere die Beschlussfassung:
 - a) über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichtes und die Verwendung des Ergebnisses,
 - b) über die Anstellung, Bestellung, Abberufung, Entlassung und Entlastung der Geschäftsführer,
 - c) über die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder,
 - d) über die Aufnahme neuer Geschäftszweige im Rahmen des Unternehmensgegenstandes oder zur Aufgabe von Tätigkeitsbereichen,
 - e) über den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten ab 25.000,00 €,
 - f) über die Festsetzung und Änderung des von der Geschäftsführung aufzustellenden Wirtschaftsplanes,
 - g) über die Gründung, den Erwerb, die Pacht von Unternehmen und die Beteiligung an Unternehmen,
 - h) über die Auflösung und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - i) über die Ausübung von Rechten aus Beteiligungen,
 - j) über die Grundsätze der Miet- und Preisbestimmung.

Die Gesellschafterversammlung kann ferner weitere Entscheidungen im Einzelfall an sich ziehen.

- (9) Der Vertreter der Stadt Prenzlau in der Gesellschafterversammlung hat vor Beschlussfassung in folgenden Fällen die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung einzuholen:
 - Bestätigung von Wirtschaftsplänen, die Zuschüsse aus dem Haushalt der Stadt Prenzlau beinhalten; soweit die Wertgrenzen nur eine Entscheidung des Hauptausschusses erfordern, genügt diese Entscheidung,
 - Anstellung und Entlassung der Geschäftsführer,
 - Geltendmachung von Haftungsansprüchen gegenüber anderen Gesellschaftern oder Mitgliedern von Organen der Gesellschaft,
- (10) Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen und vom Vorsitzenden zu unterzeichnen. In der Niederschrift sind Ort und Zeit der Versammlung, die Namen der Versammlungsteilnehmer sowie der Wortlaut der Gesellschafterbeschlüsse aufzunehmen. Jedem Gesellschafter ist unverzüglich eine Abschrift der Niederschrift zu übersenden. Die Niederschrift gilt als genehmigt, wenn kein Gesellschafter, der an der Beschlussfassung teilgenommen hat, innerhalb von drei Wochen nach Absendung der Niederschrift widerspricht.

§ 11

Wirtschaftsplan, Berichtswesen

- (1) Die Geschäftsführung stellt jährlich einen Wirtschaftsplan für das kommende Geschäftsjahr auf und legt diesen zunächst dem Aufsichtsrat zur Stellungnahme und anschließend der Gesellschafterversammlung so rechtzeitig zur Beschlussfassung vor, dass er als Anlage zu dem Haushaltsplan des Gesellschafters veröffentlicht werden kann.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen; er besteht insbesondere aus einem Erfolgsplan und einem Finanzplan und beinhaltet einen fünfjährigen Planungszeitraum.
- (3) Die Geschäftsführer haben geeignete Maßnahmen zu treffen, das Unternehmen wirtschaftlich zu führen, insbesondere ein Risikomanagementsystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.
- (4) Die Geschäftsführung hat die einzelnen Gesellschafter ausreichend und rechtzeitig über die Lage der Gesellschaft und gefährdende Entwicklungen zu informieren und ihnen auf Anforderung die Ausgangsdaten für deren Controlling sowie zur Erstellung der Beteiligungsberichte und Gesamtabschlüsse bereitzustellen.
- (5) Die Geschäftsführung hat den Gesellschafter über den Wirtschaftsplan einschließlich Erfolgs- und Finanzplan sowie über wesentliche Abweichungen hiervon unverzüglich zu unterrichten.

§ 12

Jahresabschluss, Lagebericht

- (1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von den Geschäftsführern in den ersten drei Monaten nach Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und dem durch Beschluss des Aufsichtsrates bestellten und beauftragten Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen.
- (2) Die Prüfung des Jahresabschlusses umfasst auch die Prüfungsgegenstände gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes. Der Prüfungsbericht ist entsprechend § 53 Abs. 1 Nr. 3 des Haushaltsgrundsätzegesetzes unverzüglich nach Eingang an die Stadt Prenzlau zu übersenden.
- (3) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind anschließend zusammen mit dem Prüfungsbericht jedem Aufsichtsratsmitglied oder soweit der Aufsichtsrat dies beschlossen hat, den Mitgliedern eines Ausschusses auszuhändigen. Der Aufsichtsrat legt diese zusammen mit seinem Bericht und seinem Vorschlag zum Jahresabschluss und zur Gewinnverwendung der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vor.
- (4) Die Rechnungsprüfungsbehörde der Stadt Prenzlau hat die Befugnisse nach § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes.
- (5) Sollte die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des Handelsgesetzbuches sein, so ist der Jahresabschluss nach den Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen. Alternativ kann in diesem Fall der Aufsichtsrat beschließen, dass der Jahresabschluss nach den Vorschriften für Eigenbetriebe aufzustellen und zu prüfen ist.

§ 13

Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit des Gesellschaftsvertrages im Übrigen nicht berührt. Die Gesellschafter sind in diesem Fall verpflichtet, darin zusammenzuwirken, dass der mit der betreffenden Bestimmung verfolgte Zweck im Rahmen des gesetzlich Möglichen erreicht und die rechtsunwirksame Bestimmung, ggf. rückwirkend, durch eine rechtswirksame ersetzt wird.