

IV Beteiligungen der Stadt Konstanz (über 50%)

IV/2 WOBAK Städt. Wohnungsbaugesellschaft mbH

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma WOBAK Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Konstanz. Sie hat ihren Sitz in Konstanz.

II. Gegenstand und Zweck des Unternehmens

§ 2

(1) Die Gesellschaft versorgt mit Vorrang breite Schichten der Bevölkerung mit Wohnungen (sozialer Zweck).

(2) Die Gesellschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, auch Eigenheime und Anlagen mit Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche, kulturelle und sportliche Einrichtungen errichten und Dienstleistungen bereitstellen.

(3) Die Gesellschaft kann als Erschließungs- und Sanierungsträger tätig sein und auch sonstige Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck direkt oder indirekt dienlich sind.

(4) Die Gesellschaft kann Unternehmen erwerben, gründen oder sich an solchen beteiligen, wenn dadurch der Gesellschaftszweck gefördert wird.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 5.973.450,-
in Worten: Fünfmillionenneunhundertdreundsiebzigttausendvierhundertfünfzig Euro)

(2) Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen übernommen:

1. 1. Stadt Konstanz insgesamt Euro 5.742.600,-
2. 2. Sparkasse Konstanz insgesamt Euro 230.850,-

§ 4

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind

- a) der/die Geschäftsführer
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Gesellschafterversammlung

§ 6

(1) Die Geschäfte der Gesellschaft sind wirtschaftlich zu führen.

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

GESCHÄFTSFÜHRUNG

§ 7

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.

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

(4) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 8

(1) Der/Die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.

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

(3) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Handelsbücher geführt werden. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.

(4) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem

Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen.

Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.

(5) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.

(6) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat, nicht jedoch einzelnen Mitgliedern des Aufsichtsrates, regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten. Die Geschäftsführung hat an den Sitzungen des Aufsichtsrates regelmäßig teilzunehmen, wenn dieser nichts anderes beschließt, die in den Sitzungen zu behandelnden Angelegenheiten vorzubereiten und die im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des Gesellschaftsvertrages gefassten Beschlüsse auszuführen.

(7) Werden mehrere Geschäftsführer bestellt, so kann der Aufsichtsrat ein Mitglied zum Sprecher ernennen. Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Personen, so werden Meinungsverschiedenheiten durch Beschluss mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen entschieden. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Sprechers den Ausschlag.

(8) Die Geschäftsführer und ihre Stellvertreter sind von dem Verbot des § 181 BGB befreit.

(9) Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten schuldhaft verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet.

AUFSICHTSRAT

§ 9

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Die Gesellschafterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Soweit Aufsichtsratsmitglieder dem Gemeinderat der Stadt Konstanz angehören, scheidet sie mit Erlöschen ihres Mandates als Gemeinderat aus dem Aufsichtsrat aus. § 95 AktG ist nicht anwendbar.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 11 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des anstelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(4) Jede Bestellung sowie den Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich gemäß § 52 Abs. 2 GmbHG bekannt zu geben und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

(5) 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 Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.

(6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt nach vorangehender, an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu richtenden Mitteilung niederlegen. Die Mitteilung ist nur mit einer Frist von zwei Monaten zulässig.

(7) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates und mindestens ein Stellvertreter werden vom Aufsichtsrat aus seiner Mitte gewählt. Die Wahl erfolgt für die Dauer ihrer Amtszeit als Aufsichtsratsmitglied. Die Wahl wird jeweils im Anschluss an diejenige Gesellschafterversammlung durchgeführt, in der die Mehrzahl der Aufsichtsratsmitglieder gemäß § 9 Abs. 2 gewählt worden ist. Den Vorsitz während der Wahl führt das dienstälteste Mitglied des Aufsichtsrates. Scheidet einer der Gewählten während der Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.

(8) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich. Die Aufsichtsratsmitglieder haben Anspruch auf eine Aufwandsentschädigung und ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 10

(1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung bestimmt.

(2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Dies schließt einen Bericht über Beteiligungsunternehmen ein.

(3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Sie können sich jedoch zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen.

(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind während ihrer Amtsdauer und auch nach deren Ablauf verpflichtet, über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Gesellschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

(6) Zu den Beratungen hinzugezogene Sachverständige und andere Personen sind zum Stillschweigen verpflichtet.

(7) 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.

(8) Die Aufsichtsratsmitglieder sind den Belangen der Gesellschaft verpflichtet. Ihre Haftung der Gesellschaft gegenüber wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass sie nach Weisungen einzelner Gesellschafter handeln.

§ 11

(1) Der Aufsichtsrat hält regelmäßig Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder, wenn dieser verhindert ist, von seinem Stellvertreter einberufen und geleitet. Nähere Bestimmungen können durch eine Geschäftsordnung bestimmt werden. Der Aufsichtsrat muss mindestens einmal im Kalenderhalbjahr einberufen werden. Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Aufsichtsratsmitglied 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 (§ 9) 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 der abgegebenen Stimmen. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(3) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.

(4) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

(5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.

(6) Der Aufsichtsrat soll die Geschäftsführer zu seinen Sitzungen einladen. Die Geschäftsführer nehmen ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.

(7) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 12

(1) 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 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) die Zustimmung zum Wohnungsbauprogramm und in diesem Rahmen über die Festlegung der jährlich zu errichtenden Wohnungsbauten,
- b) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von Eigenheimen und Wohnungen sowie von sonstigen Wohnungsbauten und Teilen von Wohnungsbauten, ferner von unbebauten Grundstücken,
- c) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- d) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
- e) die Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- f) den jährlichen Wirtschafts- und Finanzplan,
- g) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3),
- h) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
- i) die Zustimmung zur Geschäftsordnung für die Geschäftsführer,
- j) die Gewährung von Krediten an Geschäftsführer und über die Einwilligung zu Krediten an Aufsichtsratsmitglieder,
- k) die Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers,
- l) die ihm von der Gesellschafterversammlung überwiesenen weiteren Aufgaben.

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

§ 13

(1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

(2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je Euro 50,- eines Geschäftsanteiles eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

(3) Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

§ 14

(1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 31. August jeden Jahres in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.

(2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 20, 21 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.

(3) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

(4) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn

- a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
- b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§ 11 Abs. 2),
- c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
- d) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens den zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.

(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.

§ 15

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

(2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

(3) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß einberufen 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.

§ 16

(1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.

(2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Kommt eine beschlussfähige Versammlung nicht zustande, so ist eine neue Gesellschafterversammlung mit der selben Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist.

(3) Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag

als abgelehnt.

(4) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist.

§ 17

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben, den Lagebericht, den Bericht des Aufsichtsrates und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d) die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- e) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- f) die Wahl oder Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- g) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern,
- h) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates,
- i) die Genehmigung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
- j) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- k) Kapitalerhöhung, Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung und Auflösung der Gesellschaft,
- l) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne von Unternehmensverträgen der §§ 291, 292 Abs. 1 AktG,
- m) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des § 2,
- n) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen und Zweigniederlassungen.

§ 18

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

(2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

- a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern,
- b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- d) die Auflösung der Gesellschaft,

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

V. Rechnungslegung

§ 19

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.

(3) Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlichen Frist für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss sowie den Lagebericht nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen.

(4) Die Geschäftsführung hat der Wirtschaftsführung eine 5-jährige Finanzplanung in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften zugrunde zu legen.

(5) 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; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 20

(1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages 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 erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.

(2) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellungen in und die Entnahmen aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern.

§ 21

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von Rücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Gesellschaft im Rahmen des Gesellschaftszweckes ihre Aufgabe dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf 4 % der Einzahlungen der Gesellschafter auf die Stammeinlage nicht übersteigen.

(3) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.

(4) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, 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 anzurechnen ist, abführen. Die Bilanzen der Gesellschaft sind durch Aktivierung des Rückforderungsanspruches zu berichtigen.

§ 22

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 20 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII. Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung/Bekanntmachung

§ 23

(1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Berichtes des Aufsichtsrates, des Vorschlages für die Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327 und 328 HGB sowie § 105 Abs. 1 Nr. 2 a) und b) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntgabe erfolgt im Südkurier.

(2) Im übrigen werden Bekanntmachungen im Bundesanzeiger veröffentlicht.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 24

(1) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den Vorschriften des Handelsgesetzbuches prüfen zu lassen.

(2) Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz vor. Der Stadt Konstanz steht das Prüfungsrecht nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz und § 114 GemO zu.

(3) Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V. Dieser steht als Abschlussprüfer zur Wahl.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 25

(1) Die Gesellschaft wird aufgelöst

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

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbHG maßgebend.

(3) Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die gesetzlichen Vorschriften.

(4) Sollten sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages als ungültig erweisen, so wird dadurch die Gültigkeit des Vertrages im übrigen nicht berührt. In einem solchen Falle ist die etwa ungültige Bestimmung so umzuwandeln

bzw. zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte rechtliche und wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Die Gesellschafter sind einander zu einer entsprechenden Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages verpflichtet.

Konstanz, den 11.07.2000

Quelle: <http://konstanz.de/rathaus/ortsrecht/03702/00092/index.html>