

Anlage 1 zum Notarvertrag

Gesellschaftervertrag

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt den Namen
„Wohnungsbaugesellschaft mbH Coswig“.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist 06869 Coswig.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Die Gesellschaft verwaltet, bewirtschaftet und betreut Grundstücke und Gebäude, darunter auch Eigenheime und Eigentumswohnungen, in allen Rechts- und Nutzungsformen.
Sie befaßt sich mit der Instandsetzung des vorhandenen Gebäudebestandes und der Errichtung neuer Gebäude.
Sie dient vorrangig der Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.
- (2) Die Gesellschaft kann außerdem alle im Bereich des Städtebaus, der Wohnungswirtschaft und Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.
Sie kann Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte sowie Gebäude erwerben, belasten und veräußern.
Sie kann auch soziale und kulturelle Einrichtungen schaffen und Gemeinschaftsanlagen herstellen.
Sie darf sich ferner mit der Instandsetzung und Herstellung gewerblich genutzter Flächen und Räume befassen.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann.
Sie darf sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an solchen beteiligen oder derartige Unternehmen oder Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten oder mieten.

§ 3 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft besteht auf unbestimmte Zeit.
- (2) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. 01. eines jeden Jahres bis zum 31. 12. des Jahres.

§ 4 Bekanntmachungen der Gesellschaft

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.

§ 5 Stammkapital, Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt **9.118.839,57 €**
- (2) Das Stammkapital ist aufgeteilt in Stammeinlagen von
 - a) **7.341.077,70 €**
übernommen durch die Stadt Coswig
 - b) **1.445.422,15 €**
übernommen durch die Gemeinde Cobbelsdorf.
 - c) **332.339,72 €**
übernommen durch die Gemeinde Düben.

§ 6 Verfügung über Geschäftsanteile

- (1) Die Übertragung oder Verpfändung der Geschäftsanteile oder von Teilen der Geschäftsanteile ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates zulässig.
- (2) Der Beschluß der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrats bedarf einer Mehrheit von jeweils $\frac{3}{4}$ der Stimmen ihrer bzw. seiner Mitglieder.

§ 7 Gesellschaftsorgane

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung.

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

§ 8 Vertretung der Gesellschaft, Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern

- (1) Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer und wird durch diesen allein vertreten.

Der Geschäftsführer hat Alleinvertretungsbefugnis und die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB wird erteilt.

- (2) Der Geschäftsführer wird durch einen einstimmigen Beschluß von der Gesellschafterversammlung bestellt, angestellt, abberufen und entlassen.
- (3) Dem Geschäftsführer obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages und des Anstellungsvertrages. Er beruft die Gesellschafterversammlung (§ 49 GmbHG) ein.

§ 9 Bildung, Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus 5 Mitgliedern besteht. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden von der Gesellschafterversammlung bestellt.

Die Gesellschafterversammlung bestimmt die Dauer der Zeit, für die das von ihm bestellte Mitglied dem Aufsichtsrat angehört.

- (2) Sofern ein Aufsichtsratsmitglied aufgrund seiner Eigenschaft als Stadtverordneter/

Gemeindevertreter bestellt worden ist, endet sein Amt mit Ablauf der Wahlperiode, für die er als solcher gewählt worden ist.

Ein Aufsichtsratsmitglied, das aufgrund der Zugehörigkeit zur Verwaltung der Stadt/Gemeinde bestellt worden ist, verliert sein Amt als Aufsichtsrat mit dem Ausscheiden aus der Verwaltung.

Bei Ausscheiden eines Aufsichtsratsmitgliedes wegen vorgenannter Umstände ist die Gesellschafterversammlung berechtigt, anstelle des ausgeschiedenen Mitgliedes ein neues zu bestellen.

- (3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer 1-monatigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates niederlegen.
- (4) Dem Aufsichtsratsmitglied ist eine angemessene Vergütung zu gewähren sowie Ersatz seiner Auslagen. Über die Höhe der Vergütung entscheidet die Gesellschafterversammlung.

§ 10 Vorsitz, Einberufung und Beschlußfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates und sein Stellvertreter werden von den Aufsichtsratsmitgliedern gewählt.
- (2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern, oder wenn es von der Geschäftsführung oder von 3 Aufsichtsratsmitgliedern beantragt wird.

Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil.

- (3) Die Einberufung des Aufsichtsrates muß schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche erfolgen.

In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden.

- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlußfähig, so kann binnen zwei Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, daß der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung auf

jeden Fall beschlußfähig ist.

- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein. Nur für einen im voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Geschäftsführern bestellen.
In dieser Zeit dürfen diese keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Der Aufsichtsrat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) In eiligen oder einfachen Angelegenheiten können nach dem Ermessen des Vorsitzenden Beschlüsse durch Einholung schriftlicher, telegrafischer oder fernmündlicher Erklärungen gefaßt werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied unverzüglich widerspricht.
- (8) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.
- (9) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden unter der Firmenbezeichnung der GmbH abgegeben.
- (10) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit der Geschäftsführung.
- (2) Der Aufsichtsrat bereitet in Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung die Beschlüsse vor, die die Gesellschafterversammlung fassen soll.
- (3) Die Geschäftsführung bedarf in folgenden Angelegenheiten der Zustimmung des Aufsichtsrates:
 - a) Übernahme neuer Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes,
 - b) Aufstellung des Wirtschaftsplanes,
 - c) Grundsätze über die Bewirtschaftung von bebauten und unbebauten Grundstücken.

§ 12 Einberufung der Gesellschafterversammlung, Vorsitz, Beschlußfassung

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten acht Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres statt.
- (2) Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte den Vorsitzenden.
- (3) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist.
- (4) Der Geschäftsführer nimmt an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teil.
- (5) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefaßt, sofern das Gesetz nicht eine andere Mehrheit zwingend vorschreibt. Auf je 50.000,- € Geschäftsanteile entfällt eine Stimme.
- (6) Der Beschlußfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere:
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses, Bestimmung eines eventuellen Abschlußprüfers,
 - b) Verwendung des Ergebnisses,
 - c) Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
 - d) Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und – herabsetzungen sowie Zulassung zur Übernahme einer Stammeinlage,
 - e) Erteilung der Zustimmung nach § 6,
 - f) Auflösung der Gesellschaft.
 - g) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - h) Geschäftsordnung für den Geschäftsführer,
 - i) Erwerb und Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten, wenn der Wert des Geschäftes im Einzelfall den in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung noch zu benennenden Betrag überschreitet. Ist kein Wert festgelegt, so ist die Zustimmung grundsätzlich einzuholen.
 - j) Aufnahme und Kündigung von Darlehen und sonstigen Krediten für die Gesellschaft, das Eingehen von Wechselverbindlichkeiten und Bürgschaften sowie die Bestellung von Grundpfandrechten, wenn der Wert des Geschäftes im Einzelfall den in der Geschäftsordnung der Geschäftsführung zu benennenden Betrag überschreitet.

Ist kein Betrag genannt, so ist die Zustimmung grundsätzlich einzuholen.

§ 13 Wirtschaftsplan, Jahresabschluß, Rücklagen, Gewinnverteilung, Verlusteindeckung

- (1) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, daß der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann.

Der Wirtschaftsplan umfaßt den Finanzplan und den Erfolgsplan.

Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung des Geschäftsjahres.

- (2) Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht sind von der Geschäftsführung in den ersten 6 Monaten des Geschäftsjahres über das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und der Bürgermeisterin oder Bürgermeister vorzulegen. Die Prüfung erfolgt durch einen Wirtschaftsprüfer und soll außerdem den § 53 und § 54 HGrG mit beinhalten.

Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluß zusammen mit dem Lagebericht und dem Prüfungsbericht des Abschlußprüfers der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses und gleichzeitig dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

Der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung ist den Gesellschaftern zusammen mit dem Vorschlag über die Ergebnisverwendung vorzulegen.

Die Gesellschafterversammlung hat bis spätestens zum Ablauf der ersten neun Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen.

Auf den Jahresabschluß sind bei der Feststellung die für seine Aufstellung geltenden Vorschriften anzuwenden.

- (3) 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.

Die Rücklage darf nur zum Ausgleich eines Jahresfehlbetrages, eines Verlustvortrages oder zur Kapitalerhöhung verwendet werden.

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen.

§ 14 Leistungsaustausch mit den Gesellschaftern

- (1) Die Gesellschaft darf den Gesellschaftern oder diesen nahestehenden Dritten geldwerte Vorteile nur nach Maßgabe satzungsgemäßer Gewinnverteilungsbeschlüsse gewähren.
- (2) Verstoßen Rechtsgeschäfte oder Rechtshandlungen gegen Abs. 1, so sind sie insoweit unwirksam, als den dort genannten Personen ein Vorteil gewährt wird. Der Begünstigte ist verpflichtet, der Gesellschaft Wertersatz in Höhe des ihm zugewandten Vorteils zu leisten. Besteht aus Rechtsgründen gegen einen einem Gesellschafter nahestehenden Dritten kein Ausgleichsanspruch oder ist er rechtlich nicht durchsetzbar, so richtet sich der Anspruch gegen den Gesellschafter, dem der Dritte nahesteht.
- (3) Ob und in welcher Höhe ein geldwerter Vorteil entgegen der Bestimmung des Abs. 1 gewährt worden ist, wird mit den Rechtsfolgen des Abs. 2 durch rechtskräftige Feststellung der Finanzbehörde oder des Finanzgerichtes für die Beteiligten verbindlich.

§ 15 Gründungskosten

Die Gesellschaft trägt den Aufwand für die Umwandlung bzw. Gründung, wie z. B. die Gerichtskosten, die Gebühren des Notars, die Honorare der mit der wirtschaftlichen, steuerlichen und rechtlichen Beratung sowie der Vorbereitung der Umwandlung und Gründung entstehenden Steuern bis zum Gesamtbetrag von € 76.693,78.

§ 16 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluß der Gesellschafterversammlung
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

