

**Gesellschaftsvertrag  
der  
Unnaer Kreis-, Bau- und Siedlungs-Gesellschaft  
mit beschränkter Haftung in Unna**

**I. Firma und Sitz der Gesellschaft**

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma Unnaer Kreis-, Bau- und Siedlungsgesellschaft mit beschränkter Haftung. Sie hat ihren Sitz in Unna.

**II. Gegenstand der Gesellschaft**

§ 2

Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

§ 3

- (1) 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 Wohnungsbauten sowie die in § 2 genannten Bauten betreuen und fremde Wohnungen bewirtschaften.
- (2) Außerdem kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

**III. Stammkapital und Stammeinlagen**

§ 4

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.600.000,00 Euro.
- (2) Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen zu leisten:

1. Kreis Unna	Euro	1.061.850,00
2. Stadt Unna	Euro	381.150,00
3. Stadt Bergkamen	Euro	364.000,00
4. Stadt Kamen	Euro	286.000,00
5. Stadt Hamm	Euro	171.600,00
6. Stadt Fröndenberg	Euro	127.400,00
7. Gemeinde Bönen	Euro	78.000,00
8. Stadt Selm	Euro	78.000,00
9. Gemeinde Holzwickede	Euro	52.000,00

- (3) Die Stammeinlage beträgt mindestens 50.000,00 Euro, sie ist in Höhe von einem Viertel, mindestens aber in Höhe von 12.500,00 Euro vor der Anmeldung der Gesellschaft, einzuzahlen. Der Aufsichtsrat beschließt über Höhe und Fälligkeit der restlichen Einzahlungen auf die Stammeinlage. Diese werden jeweils von der Geschäftsführung angefordert.

#### § 5

Gesellschafter können nur Gemeinden und Gemeindeverbände des Kreises Unna und die Stadt Hamm sein.

#### § 6

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

### **IV. Organe der Gesellschaft**

#### § 7

Organe der Gesellschaft sind

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

#### § 8

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Gesellschaft darf ihren Organen oder Dritten, die zu ihr in einem Arbeits-, Dienst- oder Auftragsverhältnis stehen, nur solche Vergünstigungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.
- (2) Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Gesellschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn Geschäftsführung und Aufsichtsrat dies unter Ausschluss der Beteiligten beschlossen haben.
- (3) Angehörige des Baugewerbes dürfen keinen bestimmenden Einfluss auf die Führung der Geschäfte der Gesellschaft haben. Es dürfen höchstens je 1/4 der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrates Angehörige des Baugewerbes sein.
- (4) Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte der §§ 2 und 3 dieses Gesellschaftsvertrages abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
- (5) Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates dürfen nur solche Personen sein, die nicht gleichzeitig zu einer anderen Baugesellschaft oder ähnlichen Unternehmungen in

einem Verhältnis stehen, das in entsprechender Anwendung von § 23 GO NW zum Ausschluss berechtigen würde.

## **Geschäftsführung**

### § 9

- (1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens fünf Jahre, ist zulässig. Sie bedarf eines erneuten Aufsichtsratsbeschlusses, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit gefasst werden kann. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat widerrufen werden.
- (3) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat, vertreten von dem Aufsichtsratsvorsitzenden, auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen. Sie können - auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer - nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung 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.

### § 10

- (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.
- (2) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) 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.

## § 11

Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes angewandt haben.

## Aufsichtsrat

## § 12

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 17 Mitgliedern. Er setzt sich zusammen aus dem Landrat oder einem von ihm bestellten Vertreter sowie aus 5 weiteren Mitgliedern, die der Kreis entsendet. Die übrigen Mitglieder werden in der Weise bestellt, dass die Gesellschafter mit einer Stammeinlage bis zu 200.000 Euro je ein Mitglied und mit einer Stammeinlage über 200.000 Euro je zwei Mitglieder entsenden.
- (2) Für jedes entsandte Aufsichtsratsmitglied ist auf Vorschlag der Gesellschafter entsprechend der vorstehenden Regelung des Abs. 1 durch die Gesellschafterversammlung ein Stellvertreter zu wählen.
- (3) Die von den Vertretungskörperschaften der Gesellschafter zu bestellenden Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für eine Legislaturperiode der Gemeindevertretung mit folgender Maßgabe gewählt:

Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Schluss der ersten nach Beginn jeder neuen Legislaturperiode der Gemeindevertretung stattfindenden Gesellschafterversammlung, in der die neuen Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen, sobald von den Vertretungskörperschaften der Gesellschafter die neuen Aufsichtsratsmitglieder benannt worden sind.

Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.

- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzuberaufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 15 Abs. 4), 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.
- (5) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschafts-Vertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter 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 Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.
- (7) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich.

#### § 13

- (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 Geschäftsanweisung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte einen Prüfungsausschuss einzusetzen, er kann weitere 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.

#### § 14

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 nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes angewandt haben.

#### § 15

- (1) Der Aufsichtsrat hält regelmäßig Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitz des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die näheren Bestimmungen trifft die Geschäftsanweisung. Der Vorsitz des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.
- (2) Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden. Wird dem von mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder von den Geschäftsführern geäußerten Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhalts selbst den Aufsichtsrat einberufen.
- (3) Der Vorsitz des Aufsichtsrates hat auf Verlangen des Abschlussprüfers zur Erörterung des Prüfungsberichts und der Lage der Gesellschaft eine Sitzung des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 12) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Erfasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nicht anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (5) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitz und Schriftführer zu unterschreiben sind.
- (7) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitz oder bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter und einem weiteren Aufsichtsratsmitglied abgegeben.
- (8) Der Aufsichtsrat soll die Geschäftsführer zu seinen Sitzungen einladen. Die Geschäftsführer nehmen ohne Stimmrecht an diesen Sitzungen teil.

## § 16

- (1) 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 sowie die Durchführung des Programms in jährlichen Teilabschnitten,
  - 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 Vergabe von Wohnungen und für die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen,
  - d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
  - e) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 24 Abs. 2),
  - f) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 4 Abs. 3),
  - g) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 6),
  - h) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
  - i) zum Abschluss von Anstellungsverträgen ab BAT VIb.,
  - k) die Zustimmung zu tariflichen Regelungen von Arbeitsverhältnisse
  - l) den Bericht über die vom Abschlussprüfer durchgeführte Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
  - m) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - n) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
  - o) die ihm von der Gesellschafterversammlung überwiesenen weiteren Aufgaben

- p) die Wahl des Abschlussprüfers.
- (2) 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 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.

## **Gesellschafterversammlung**

### § 17

- (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 50,00 Euro des Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann nur durch einen vom jeweiligen Rat bestimmten Bevollmächtigten ausgeübt werden. Die Bevollmächtigung ist durch Auszug aus der Niederschrift nachzuweisen.
- (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 Rechtsstreits gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

### § 18

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung soll spätestens im Juni jeden Jahres, in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattfinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 24, 25 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 ist.
- (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 (§ 15 Abs. 4),

- c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
  - d) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zweckes 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.

#### § 19

- (1) Die Gesellschaftsversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern im Einvernehmen mit dem Vorsitz des Aufsichtsrates einberufen.
- (2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschaftsversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) 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 Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.
- (5) 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.

#### § 20

- (1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitz des Aufsichtsrates oder bei dessen Verhinderung der stellvertretende Vorsitz. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.



- (3) Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 21 i, k, l, n, ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.
- (4) Bei Stimmenthaltungen 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.
- (5) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließende Wahlordnung geregelt.
- (6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

## § 21

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die im Verfolg der Prüfung zu treffenden Maßnahmen

zu beraten.

Ihr 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,
- k) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- l) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern und den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern,
- m) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,

- n) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
- o) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- p) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- q) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren.

## § 22

- (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 (§ 21 Buchst. l),
  - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 21 Buchst. o),
  - c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 21 Buchst. p),
  - d) die Auflösung der Gesellschaft (§ 21 Buchst. q),
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 20).
- (3) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlußfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

## V. Rechnungslegung

### § 23

- (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) Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung ein Inventar

aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Auf Grund des Inventars und der Buchführung hat die Geschäftsführung 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 und Gewinn- und Verlustrechnung unter Anwendung der vorgeschriebenen Formblätter entsprechen.

- (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.
- (5) Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgt entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches.

## **VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### § 24

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrags 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.

### § 25

- (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. Der Gewinnanteil ist auf höchstens jährlich 4 % (Brutto-Dividende) der Einzahlung der Gesellschafter auf die Stammeinlage zu bemessen. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig.
- (2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.
- (3) Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.

### § 26

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 24 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgt.

## **VII. Offenlegung/Veröffentlichung/ Vervielfältigung/Bekanntmachung**

### **§ 27**

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.

## **VIII. Prüfung der Gesellschaft**

### **§ 28**

- (1) Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes erfolgt durch einen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft.
- (2) Für die Prüfung sind die für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches anzuwenden. Die Prüfung umfasst auch die in § 53 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 des Haushaltsgrundsätze-Gesetzes (HGrG) genannte Prüfung und Berichterstattung.
- (2) Ist die Gesellschaft Mitglied eines wohnungswirtschaftlichen Verbandes, kann diesem die Abschlussprüfung übertragen werden.

## **IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft**

### **§ 29**

- (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. 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 durch eine von ihr zu benennende Institution für satzungsgemäße Zwecke (s. § 2/3) zu verwenden.

## **X. Inkrafttreten des Vertrages**

### § 30

Dieser Vertrag tritt am 19.07.2001 in Kraft.