

# **Gesellschaftsvertrag**

## **I. Allgemeine Bestimmung**

### **§ 1 - Firma und Sitz der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma: Fürstengalerie GmbH.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Fürstenwalde (Spree).

### **§ 2 - Gegenstand des Unternehmens**

Gegenstand des Unternehmens ist die Vermietung und Verpachtung des Wohn-, Büro- und Geschäftshauses Fürstengalerie einschl. Parkhaus und –flächen. Die Gesellschaft darf alle Geschäfte betreiben, die diesem Gegenstand unmittelbar oder mittelbar dienlich sind.

### **§ 3 - Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist unbegrenzt.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr

## **II. Stammkapital, Stammeinlagen**

### **§ 4 – Stammkapital, Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 € (in Worten: fünfundzwanzig Tausend Euro).  
Es wird in zwei Geschäftsanteile aufgeteilt mit einem Nennbetrag in Höhe von 24.750,00 € (Nr. 1) (in Worten: vierundzwanzig Tausend siebenhundertundfünfzig Euro) und einem Nennbetrag in Höhe von 250,00 € (Nr.2) (in Worten: zweihundertfünfzig Euro).

- (2) Auf das Stammkapital übernehmen:
- a) Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) einen Geschäftsanteil Nr. 1 zu einem Nennbetrag von 24.750,00 € (in Worten: vierundzwanzig Tausend siebenhundertundfünfzig Euro).  
(= 99,00 % des Stammkapitals)
  - b) Fürstengalerie Verwaltungs GmbH einen Geschäftsanteil Nr. 2 zu einem Nennbetrag von 250,00 € (in Worten: zweihundertundfünfzig Euro).  
(= 1,00 % des Stammkapitals).
- (3) Die von den Gesellschaftern übernommenen Geschäftsanteile werden in voller Höhe durch Sacheinlagen erbracht, indem die Gesellschafter der Fürstengalerie GmbH & Co. KG, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Frankfurt (Oder) unter HRA 1608 FF, gemäß §§ 190 ff. des UmwG nach Maßgabe des Umwandlungsbeschlusses vom ..... diese in die Gesellschaft umgewandelt haben und das nach Abzug der Schulden verbleibende (freie) Vermögen der vorgenannten KG mindestens dem Stammkapital der Gesellschaft sowie die von den Gesellschaftern jeweils übernommenen Geschäftsanteile ihren Haftkapitalanteilen am Vermögen der KG entsprechen, wobei der von dem Gesellschafter Fürstengalerie Verwaltungs GmbH gehaltene Geschäftsanteil von diesem nach Vollzug des Formwechsels an die Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) abgetreten wird.

## **§ 5 – Verfügung über Geschäftsanteile**

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter und jedwede Verfügung über Geschäftsanteile sind nur nach schriftlicher Einwilligung der Gesellschaft zulässig. Die Einwilligung darf nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates und Beschluss der Gesellschafterversammlung erteilt werden.

## **III. Organe der Gesellschaft**

### **§ 6 – Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind:

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

## **§ 7 – Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Dem Geschäftsführer obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze und dieses Gesellschaftsvertrages.
- (3) Die Gesellschaft wird durch den/die Geschäftsführer vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
- (4) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein.
- (5) Die Gesellschafterversammlung kann Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

## **§ 8 - Aufsichtsrat**

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens sieben Mitgliedern.  
Der Bürgermeister der Stadt Fürstenwalde/Spree ist stets kraft Amtes Mitglied des Aufsichtsrates.  
Die übrigen Mitglieder werden durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree als in diesem Fall zuständiges Beschlussorgan des Gesellschafters bestellt und abberufen.  
Für den Fall, dass der Bürgermeister das Aufsichtsratsmandat aus rechtlichen Gründen nicht wahrnehmen kann, bestimmt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree auch über diesen Sitz.
- (3) Der Bürgermeister kann gemäß § 97 (1) der BbgKVerf Beschäftigte der Stadt Fürstenwalde/Spree mit der Wahrnehmung der Vertretung der Stadt Fürstenwalde/Spree betrauen.
- (4) Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet mit Ablauf der Wahlperiode der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree. Im Falle des Absatzes 2 Satz 2 endet das Amt mit dem Ausscheiden aus dem Dienst der Stadt Fürstenwalde/Spree.
- (5) Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte auch nach Ablauf der Wahlperiode bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrates weiter.
- (6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen.
- (7) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus, so wählt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree für die Restdauer der Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes einen Nachfolger.
- (8) Die Arbeit und die Aufgaben des Aufsichtsrates regelt eine Geschäftsordnung. Der Aufsichtsrat beschließt u.a. über die Bestellung, den Widerruf der Bestellung und die Abberufung von Prokuristen und Gesamthandlungsbevollmächtigten sowie die Wahl des Abschlussprüfers.

## **§ 9 – Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel nach Abstimmung mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden von der Geschäftsführung einberufen. Gesetzliche Einberufungsrechte bleiben unberührt.
- (2) Die Gesellschafterversammlung wird schriftlich unter Angabe der Tagesordnung einberufen. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 10 Tagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Beschlüsse werden in Versammlungen gefasst. Beschlüsse außerhalb von Versammlungen können, soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt, schriftlich, fernschriftlich, telegrafisch, per E-Mail, mündlich, auch fernmündlich, oder per Telefax gefasst werden, wenn sich jedes Mitglied der Gesellschafterversammlung an der Abstimmung beteiligt.
- (4) Den Vorsitz der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende.
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist.

## **§ 10 – Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

- (1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses,
  - b) Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
  - c) Bestellung, Widerruf der Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern,
  - d) Übernahme bzw. Wegfall von Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes, Aufnahme bzw. Wegfall eines Geschäftszweiges, Errichtung und Aufhebung von Zweigniederlassungen/Betriebsteilen,
  - e) Erwerb bzw. Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen an anderen Gesellschaften,
  - f) Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen,
  - g) Erteilung der Zustimmung nach § 5.
- (2) Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

## **IV. Wirtschaftsplanung, Jahresabschluss**

### **§ 11 – Wirtschaftsplan**

Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann. Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat laufend, mindestens einmal im Kalenderhalbjahr über die Entwicklung des Geschäftsjahres.

### **§ 12 - Vorgaben des brandenburgischen Kommunalrechts**

(1) Im Hinblick auf § 96 BbgKVerf wird vereinbart, dass

1. der Jahresabschluss und der Lagebericht in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufgestellt und geprüft werden;
2. die in § 53 Abs. 1 und § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes normierten Rechte der Stadt Fürstenwalde/Spree und der Rechnungsprüfungsbehörde bei Eigengesellschaften und unmittelbaren und mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen, die die Stadt Fürstenwalde/Spree allein oder mit anderen kommunalen Trägern innehat, von diesen Stellen in der Gesellschaft wahrgenommen werden können;
3. in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird;
4. der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde gelegt wird;
5. der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen hiervon der Gemeinde unverzüglich zur Kenntnis gegeben werden und
6. die Gründung und Übernahme von Tochtergesellschaften sowie die Beteiligung an Unternehmen (mittelbare Beteiligungen) an die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Fürstenwalde/Spree gebunden ist und die entsprechende Anwendung des § 96 Abs. 1 Nummern 1 bis 8 BbgKVerf im Gesellschaftsvertrag beziehungsweise -satzung der mittelbaren Beteiligungen festgeschrieben wird.

(2) Die Stadt Fürstenwalde/Spree hat eine Beteiligungsverwaltung nach § 98 BbgKVerf.

Die Beteiligungsverwaltung hat das Recht, alle für erforderlich gehaltenen Informationen und Auskünfte zu erhalten. Die Geschäftsführung hat dazu die Beteiligungsverwaltung über alle wichtigen Vorgänge zu informieren.

Im Hinblick auf § 97 Abs. 5 BbgKVerf wird hiermit vereinbart, dass der Beteiligungsverwaltung ein aktives Teilnahmerecht entsprechend § 30 Abs. 3 BbgKVerf bei den Aufsichtsratssitzungen eingeräumt wird, soweit dem nicht im Einzelfall besondere Gründe, die durch Mehrheitsbeschluss des Aufsichtsrates festgestellt werden müssen, entgegenstehen.

(3) Die in diesem § 12 enthaltenen Regelungen gehen sämtlichen Regelungen in diesem Gesellschaftsvertrag vor.

## V. Schlussbestimmungen

### § 13 – Bekanntmachungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

### § 14-- Schlussbestimmungen

- (1) Den Gründungsaufwand (die Kosten des Gerichtes, die Veröffentlichungskosten, die Kosten des Notars, sonstige Kosten und Steuern der Gründung, Beratungshonorare sowie Auslagen des Gründers) trägt die Gesellschaft bis zu einem Betrage von EURO 2.000,--. Darüber hinausgehende Kosten trägt der Gesellschafter.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages lässt die Wirksamkeit des Gesellschaftsvertrages im Übrigen unberührt, soweit Treu und Glauben dem nicht zwingend entgegenstehen. In einem solchen Falle ist die ungültige Bestimmung durch Beschluss der Gesellschafterversammlung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der endgültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche und rechtliche Zweck erreicht wird.

\*\*\*