

Gesellschaftsvertrag

I. Allgemeine Bestimmung

§ 1 - Firma und Sitz der Gesellschaft

(1) Die Gesellschaft führt die Firma:

Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree)

(2) Sitz der Gesellschaft ist Fürstenwalde/Spree.

§ 2 - Gegenstand des Unternehmens

(1) Zweck des Unternehmens ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.

(2) Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, erwerben und betreuen. Sie kann als Bauherr fungieren und alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

(3) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

(4) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, die mit dem Unternehmenszweck in Verbindung stehen.

§ 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 beträgt 7.670.000,00 €.

(2) Davon übernimmt die Stadt Fürstenwalde/Spree eine Stammeinlage in Höhe von 7.670.000,00 €.

§ 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 eine/n oder mehrere Geschäftsführer/innen.

(2) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze und dieses Gesellschaftsvertrages.

(3) Die Gesellschaft wird durch den/die Geschäftsführer/innen vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer/innen gemeinschaftlich oder ein/e Geschäftsführer/in gemeinschaftlich mit einem/r Prokuristen/in die Gesellschaft.

(4) Ist nur ein/e Geschäftsführer/in bestellt, so vertritt diese/r die Gesellschaft allein.

(5) Die Gesellschafterversammlung kann Geschäftsführer/innen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

(6) Sofern die Gesellschaft Gesellschafterin bzw. Mitgesellschafterin in anderen Unternehmen ist, gilt: Der/die in der Gesellschafterversammlung vertretende Geschäftsführer/in hat die Vorgaben der Gesellschafterversammlung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde (Spree) einzuhalten. Er/sie hat vor einer anstehenden Beschlussfassung die Gesellschafterversammlung der Wohnungswirtschaft GmbH Fürstenwalde/Spree rechtzeitig zu informieren und die ihm gegebenen Vorgaben bei der Beschlussfassung sodann umzusetzen. Dies gilt für die Herstellung einer Beschlusslage, die Beschlussdurchführung sowie für das Abstimmungsverhalten, sofern nicht ausnahmsweise Gefahr im Verzug ist.

§ 8 - Aufsichtsrat

(1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat.

(2) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 7 Mitgliedern. Der/die Bürgermeister/in 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 zuständigem Beschlussorgan des Gesellschafters bestellt und abberufen.

(3) Der/die Bürgermeister/in kann gemäß § 97 (1) der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg eine/n Beschäftigte/n der Stadt Fürstenwalde/Spree mit der Wahrnehmung seiner/ihrer Aufgaben als Aufsichtsratsmitglied dauerhaft betrauen.

(4) Die Amtsdauer des Aufsichtsrates endet insgesamt mit Ablauf der Wahlperiode der Gemeindevertretung. Im Falle des Absatzes 2 Satz 2 endet das Amt mit dem Ausscheiden aus dem Dienst der Stadt Fürstenwalde/Spree. Im Fall des Absatzes 2 Satz 3 endet das Mandat des Aufsichtsratsmitgliedes mit dem Ausscheiden aus der Stadtverordnetenversammlung, Abberufung oder Mandatsniederlegung.

(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 als zuständiges Entsendungsorgan des Gesellschafters 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) Der/die Bürgermeister/in vertritt gemäß § 97 (1) BbgKVerf die Stadt Fürstenwalde/Spree in der Gesellschafterversammlung. Er/Sie kann eine/n Beschäftigte/n der Stadt Fürstenwalde mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe dauerhaft betrauen.

(2) Die Gesellschafterversammlung tritt mindestens einmal im Jahr zusammen. Die Einberufung erfolgt durch die Geschäftsführung.

(3) Die Gesellschafterin hat unverzüglich nach Beschlussfassung eine Niederschrift aufzunehmen und zu unterschreiben, die Niederschrift ist nicht Wirksamkeitsvoraussetzung.

§ 10 - Aufgaben der Gesellschafterversammlung

(1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:

- a) die Festsetzung des Wirtschaftsplanes,
- b) die Festsetzung allgemeiner privatrechtlicher Entgelte,
- c) die Übernahme von Bürgschaften, Gewährverträgen und sonstigen Sicherheiten für Dritte ab einem Wert von 1 Mio. €,
- d) der Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Grundstücksgeschäften sowie die Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten ab einem Wert von 5 Mio. € netto,
- e) die Gründung, Erwerb, Pacht und Beteiligung an einer Gesellschaft,
- f) die Auflösung und Veräußerung von Unternehmen sowie Beteiligungen,
- g) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses,
- h) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
- i) die Bestellung, Widerruf der Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie Abschluss, Änderung und Beendigung von Geschäftsführeranstellungsverträgen,
- j) Übernahme bzw. Wegfall von Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes, Aufnahme bzw. Wegfall eines Geschäftszweiges, Errichtung und Aufhebung von Zweigniederlassungen/Betriebsteilen,
- k) Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen,
- l) Erteilung der Zustimmung nach § 5.

(2) Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag zwingend etwas anderes ergibt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

IV. Wirtschaftsplanung, Jahresabschluss, Kommunalrecht

§ 11 - Wirtschaftsplan

Die Geschäftsführer stellen so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass der Aufsichtsrat seine Empfehlung geben und die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres darüber beschließen kann. Die Geschäftsführer unterrichten den Aufsichtsrat über die Entwicklung des Geschäftsjahres.

§ 12 - Vorgaben des brandenburgischen Kommunalrechts

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

1. eine Kommune keine Verlustausgleichsverpflichtung übernimmt;
2. solange die Gesellschaft eine kleine Kapitalgesellschaft i. S. d. Handelsgesetzbuches ist, der Jahresabschluss und der Lagebericht in Anwendung

der für mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem Handelsgesetzbuch geltenden Vorschriften aufgestellt und geprüft werden;

3. die in § 53 Abs. 1 und § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes normierten Rechte der Kommune und der Rechnungsprüfungsbehörde wahrzunehmen sind;

4. in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt wird;

5. der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen hiervon der Kommune unverzüglich zur Kenntnis gegeben werden und

6. Art und Umfang der Beteiligung an weiteren Unternehmen an die Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung gebunden sind.

(2) Sofern ein Gesellschafter eine Beteiligungsverwaltung nach § 98 BbgKVerf hat, gilt:

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 Bundesanzeiger.

§ 14 - Schlussbestimmungen

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.