

Verfasser/in:  
Frau S. Born, Tel: 164-105

Federführend:  
Bürgermeisterin

Aktenzeichen: Datum:  
09.02.2024

Beratungsfolge:	TOP	Ein	Ja	Nein	Ent.	Bemerkung
18.04.2024 VA						
25.04.2024 Rat						

**Betreff:**

**Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Wohnbau Diepholz GmbH**

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt Syke stimmt der Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Wohnbau Diepholz GmbH zu.

Der gesetzliche Vertreter in der Gesellschafterversammlung Wohnbau Diepholz GmbH wird angewiesen, in der Gesellschafterversammlung Wohnbau Diepholz GmbH der Neufassung des Gesellschaftsvertrags sowie der Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat zuzustimmen.

**Sachverhalt:**

Die Wohnbau Diepholz GmbH mit Sitz in Diepholz ist eine primär kommunal getragene Gesellschaft der Wohnungswirtschaft. Die Gesellschaft bewirtschaftet rd. 800 eigene Wohnungen im Landkreis Diepholz. Darüber hinaus verwaltet sie 113 Eigentumswohnungen und 69 Mietwohnungen für Kommunen und private Eigentümer. Der Bestand bietet individuelle Wohnlösungen für Familien, Singles, Senioren, Auszubildende und Studenten.

Sie tritt als freies Unternehmen am Markt auf, verfolgt aber das Ziel, Wohnungen zu sozialverträglichen Mieten anzubieten.

Neben der Stadt Syke sind der Landkreis Diepholz, fast alle Städte und Gemeinden des Kreisgebietes, Sparkassen, Banken, Versicherungen und Unternehmen der Baubranche Gesellschafter der Wohnbau Diepholz GmbH.

Die Modernisierung und Instandhaltung des Haus- und Wohnungsbestandes hat sich heute auf hohem Niveau stabilisiert und soll in den Folgejahren weitergeführt werden. Gleichzeitig hat die Gesellschaft 2018 ihre Neubautätigkeit ausschließlich für den Eigenbestand wiederaufgenommen und damit ihr starkes Engagement im Landkreis Diepholz um die zusätzliche Schaffung bezahlbaren Wohnraums erweitert.

Der derzeit gültige Gesellschaftsvertrag der Wohnbau Diepholz wurde letztmalig im Jahr 2001 überarbeitet. In dieser Veränderung wurde jedoch dem Grunde nach nur die Umstellung von DM auf Euro umgesetzt, sodass die inhaltlichen Regelungen seit dem Jahr 1990 annähernd unverändert sind.

In der Sitzung der Gesellschafterversammlung am 12. September 2023 wurde ein einstimmiger Beschluss gefasst, dass der Gesellschaftsvertrag nunmehr zu aktualisieren sei.

Ziel sollte es sein, eine deutlichere Regelung zur Zusammensetzung und Arbeitsfähigkeit des Aufsichtsrates zu definieren. Eine Arbeitsgruppe aus Gesellschaftervertreterinnen und

Gesellschaftervertretern sowie dem Geschäftsführer hat unter Hinzuziehung einer der Fachsozietät aus Bremen den Gesellschaftsvertrag überarbeitet.

Überarbeitet wurden neben redaktionellen Änderungen insbesondere folgende Regelungen:

- die Vergabe der Aufsichtsratsmandate erfolgt nach Gesellschaftsanteilsgröße und der Gruppen „Kommunen“, „Öffentliche Einrichtungen“ und „Gewerblich“
- Wahl im Aufsichtsrat für 4 Jahre sowie Bindung des Mandats an das kommunale Hauptamt
- Aufnahme von elektronischen Ladungs- und Tagungsmöglichkeiten

Es ist geplant, im Mai 2024 den neuen Gesellschaftsvertrag zu beschließen.

Ergänzend zu dem zentralen Gesellschaftsvertrag beschließt die Gesellschafterversammlung eine Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat, welche dieser Vorlage als Anlage 3 beigefügt ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aktualisierung des Gesellschaftsvertrages hat keine Auswirkungen auf die bestehenden Gesellschafteranteile der Stadt Syke.

**Nachhaltigkeit:**

-

**Durchführungszeitraum:**

Es ist geplant, im Mai 2024 den neuen Gesellschaftsvertrag zu beschließen.

**Anlage/n:**

- Gesellschaftsvertrag 2024
- Gesellschaftsvertrag 2001
- Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat 2024
- Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat 1991

# **Gesellschaftsvertrag**

der WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH

in Diepholz

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

Die Gesellschaft führt die Firma

WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH.

Sie hat ihren Sitz in Diepholz.

## **§ 2 Gegenstand der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere bebaute und unbebaute Grundstücke und Erbbaurechte erwerben, belasten, vermitteln und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- (2) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

## **§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 1.898.000,00  
(in Worten: einmillionachthundertachtundneunzigtausend Euro)
- (2) Jede Stammeinlage ist in Höhe von einem Viertel unverzüglich nach der Übernahme 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 eingefordert.

## **§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen**

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Dieser Beschluss kann im schriftlichen Umlaufverfahren mit einfacher Mehrheit getroffen werden.

## **§ 5 Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind

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

## **§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern**

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

## **§ 7 Geschäftsführung**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können alle oder einzelne Geschäftsführer durch den Aufsichtsrat von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit oder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (2) Der/die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Wiederholte Bestellungen sind für die Dauer von höchstens 5 Jahren zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln 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.
- (4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat, vertreten durch den 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.
- (5) 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 Vertretung der Gesellschaft / Aufgaben und Pflichten der Geschäftsführer**

(1) Der/die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Durch einen Geschäftsführer allein wird die Gesellschaft vertreten, wenn er der einzige Geschäftsführer ist oder der Aufsichtsrat ihn zur Alleinvertretung ermächtigt hat.

(2) Der /die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können alle oder einzelne Geschäftsführer vom Aufsichtsrat zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt sowie mit Einzelvertretungsberechtigung ausgestattet werden. Einzelne oder alle Geschäftsführer können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB befreit werden.

(3) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht, soweit gesetzlich vorgeschrieben, und den Prüfungsbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.

(4) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, ggf. den Lagebericht nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung den Gesellschaftern vorzulegen.

(5) Der/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.

## **§ 9 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus höchstens 8 Mitgliedern. Der Gesellschafter Flecken Barnstorf hat unabhängig von der Höhe der prozentualen Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft einen festen Sitz im Aufsichtsrat. Die Verteilung der Aufsichtsratsmandate an die übrigen Gesellschafter erfolgt unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen prozentualen Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft wie folgt: Die drei größten Gesellschafter erhalten ebenfalls jeweils einen festen Sitz im Aufsichtsrat. Die Gesellschafter Kreissparkasse Grafschaft Diepholz, Kreissparkasse Syke und Landschaftliche Brandkasse Hannover (VGH) bilden eine Gruppe und werden wie ein Gesellschafter behandelt, so dass deren Geschäftsanteile bei der Größenberechnung stets zusammenzurechnen sind. Die dann drei nächstgrößeren Gesellschafter erhalten gemeinsam zwei Sitze. Die dann fünf nächstgrößeren Gesellschafter erhalten gemeinsam einen Sitz. Die übrigen Gesellschafter erhalten gemeinsam ebenfalls einen Sitz. Den Gesellschaftern steht jeweils ein entsprechendes Bestimmungsrecht des in den Aufsichtsrat zu wählenden Mitgliedes nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zu.

- (2) Das Stimmrecht der jeweiligen Aufsichtsratsmitglieder bemisst sich nach den Gesellschaftsanteilen der die Aufsichtsratsmitglieder jeweils benennenden Gesellschafter/ Gesellschaftergruppen, wobei 1% der Geschäftsanteile genau einer Stimme entspricht. Nachkommastellen sind kaufmännisch zu runden. Für den Flecken Barnstorf sowie die drei größten Gesellschafter entspricht damit das Stimmrecht im Aufsichtsrat genau den gehaltenen Geschäftsanteilen. Für die beiden Sitze der dann drei nächstgrößeren Gesellschafter sind deren Anteile zusammenzurechnen und jeweils zur Hälfte den beiden Aufsichtsratsmandaten zuzuordnen. Für den Sitz der dann fünf nächstgrößeren Gesellschafter sind deren Anteile zusammenzurechnen und diesem Aufsichtsratsmandat zuzuordnen. Für den Sitz der übrigen Gesellschafter sind deren Anteile zusammenzurechnen und diesem Aufsichtsratsmandat zuzuordnen.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden auf Vorschlag der jeweiligen Gesellschafter von der Gesellschafterversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.
- (4) Aufsichtsratsmitglied kann nur sein und werden, wer im Zeitpunkt der Beschlussfassung über seine Bestellung als Aufsichtsratsmitglied und für die Dauer seiner Amtszeit in den Diensten/ einem Anstellungsverhältnis des/der das Bestimmungsrecht nach Abs. 1 ausübenden Gesellschafters steht. Die Kommunen dürfen nur Personen als Aufsichtsratsmitglieder bestimmen, die in der Kommune die Position eines Hauptverwaltungsbeamten innehaben oder eine Person, die bei der Kommune eine Position innehat, die diese mindestens für die Dauer der Amtszeit des Aufsichtsratsmitgliedes zur dauerhaften Vertretung der Kommune berechtigt.
- (5) Das Aufsichtsratsmandat ist an das Amt beim Gesellschafter geknüpft, d.h. es endet automatisch zu dem Zeitpunkt, zu dem das Aufsichtsratsmitglied die Voraussetzungen des vorstehenden Abs. 4 nicht mehr erfüllt. Im Falle des Ausscheidens aus den Diensten des Gesellschafters oder Beendigung eines Anstellungsverhältnisses endet das Aufsichtsratsmandat im Falle einer Freistellung bereits mit der Erklärung der Freistellung durch den Arbeitgeber gegenüber dem Betroffenen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder, die für einen Zeitraum von zusammenhängend mehr als sechs Monaten an der Ausübung ihres Mandates gehindert sind – und zwar unabhängig davon, ob dies aufgrund von Krankheit, Urlaub oder sonstigen Gründen der Fall ist - 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 an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (7) Sind Aufsichtsratsmitglieder aufgrund Ausscheidens von Aufsichtsratsmitgliedern gemäß vorstehendem Abs. 5 und 6 neu zu wählen, gilt das Benennungsrecht des betroffenen Gesellschafters gemäß Abs. 1 auch für diese Nachbesetzung.

- (8) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
- (9) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer der Gesellschaft 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.
- (10) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen und Anspruch auf ein Sitzungsgeld, dessen Höhe von der Gesellschafterversammlung festzusetzen ist.
- (11) Für den Aufsichtsrat gelten die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat sowie § 52 GmbHG nicht.
- (12) Aufsichtsratsmitglieder haften lediglich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

### **§ 10 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat die/den 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 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 können ihre Aufgaben nicht durch andere wahrnehmen lassen.

### **§ 11 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf - mindestens aber zwei - Sitzungen jährlich ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Einladung hat mindestens zwei Wochen vor der Sitzung in Textform (auch per Mail möglich) zu erfolgen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der/die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder in der Sitzung zugegen sind. Bei mangelnder Beschlussfähigkeit erfolgt Neueinladung, wobei der Aufsichtsrat dann grundsätzlich beschlussfähig ist. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (3) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse in Textform (auch per Mail möglich) fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der Abstimmung in Textform (auch per Mail möglich) zustimmen oder bereits im Vorfeld eine mehrheitliche Beschlussfassung in Textform (auch per Mail möglich) für einen bestimmten Beschlussgegenstand bestimmt wurde.
- (4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
- (6) Der/die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.
- (7) Video-/Hybridversammlungen sind zulässig.

## **§ 12 Zuständigkeit des Aufsichtsrats**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, ggf. den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber in Textform (auch per Mail möglich) 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 Berichtes 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 die Beschlussfassung über
  - a) die Bestellung/ Abberufung von Geschäftsführern
  - b) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer.
- (3) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem/den Geschäftsführern ferner die Beschlussfassung insbesondere über
  - a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
  - b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 20 Abs. 2),
  - c) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 2),
  - d) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
  - e) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - f) Grundsätze für die Auftragsvergabe an Aufsichtsratsmitglieder,
  - g) die Wahl des Abschlussprüfers.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann dem Aufsichtsrat durch Beschluss weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.

### **§ 13 Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen zustehenden Rechte in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je € 2.600,00 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann für jeden Gesellschafter nur einheitlich ausgeübt werden, Vertretung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ist zulässig.
- (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 Ordentliche und außerordentliche Gesellschafterversammlungen**

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 30.11. jeden Jahres stattzufinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinnes, soweit in §§ 20, 21 nichts anderes bestimmt ist.
- (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 ein Drittel des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.
- (5) Gesellschafterversammlungen finden grundsätzlich in physischer Präsenz statt. Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen können Gesellschafterversammlungen auch virtuell, d.h. fernmündlich und/oder audiovisuell oder in Kombination verschiedener Verfahren abgehalten werden, wenn die konkrete Ausgestaltung eine vergleichbare Teilnahme der Gesellschafter und Durchführung der Versammlung wie bei einer Präsenzversammlung ermöglicht.
- (6) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung unter Angabe von Art, Ort, Tag und Zeit der Versammlung und der Tagesordnung einberufen; es genügt die Einberufung durch einen Geschäftsführer.

- (7) Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst. Mit Zustimmung aller Gesellschafter können Beschlüsse auch schriftlich (auch in Textform § 126 b BGB) oder mittels sonstiger Kommunikationswege oder in einer Kombination dieser Verfahren mit einer virtuellen oder in Präsenz abgehaltenen Versammlung gefasst werden.

### **§ 15 Einberufung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.
- (2) Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch eingeschriebenen Brief an die zuletzt der Gesellschaft bekannt gegebene Adresse jedes Gesellschafters oder per E-Mail oder Fax an die zuletzt der Gesellschaft bekannt gegebene E-Mail -Adresse bzw. Faxnummer unter Angabe der Tagesordnung und unter Einhaltung einer Einladungsfrist von zwei Wochen, wobei zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen muss. Einer Einhaltung der Ladungsformalitäten bedarf es nicht, wenn die Gesellschafter auf die form- und fristgerechte Einberufung verzichten.
- (3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile einzeln oder zusammen mindestens ein Drittel 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 Leistung 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 bzw. vertreten sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

### **§ 16 Leitung der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung**

- (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.

- (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) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt.
- (5) 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.

### **§ 17 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung**

- (1) Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
  - a) ggf. den Lagebericht,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,zu beraten.
  
- (2) Der Gesellschafterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz-, 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 von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - g) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2, Satz 3) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - h) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
  - i) 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,
  - k) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
  - l) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
  - m) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
  - n) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
  - o) die Höhe des Sitzungsgeldes der Aufsichtsratsmitglieder.

## **§ 18 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2, Satz 3) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 17, Buchstabe k),
  - c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 17, Buchstabe l),
  - d) die Auflösung der Gesellschaft (§ 17 Buchstabe m)

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 16 Abs. 3).

- (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.

## **§ 19 Rechnungslegung**

- (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 nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung, die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht, sofern gesetzlich erforderlich, aufzustellen. Sofern ein Lagebericht zu erstellen ist, sind zumindest der Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

## **§ 20 Rücklagen**

- (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 dem/den Geschäftsführern.

### **§ 21 Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
- (3) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaftern Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet.
- (4) 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 Ertragssteuerverpflichtung anzurechnen ist, abführen.

### **§ 22 Verlustdeckung**

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.

### **§ 23 Einziehung von Geschäftsanteilen**

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig.
- (2) Die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters ohne dessen Zustimmung ist zulässig, wenn
  - a) der Geschäftsanteil von einem Gläubiger des Gesellschafters gepfändet oder sonst wie in diesen vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von zwei Monaten, spätestens bis zur Verwertung des Geschäftsanteils, aufgehoben wird;
  - b) über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder der Gesellschafter die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat;
  - c) in der Person des Gesellschafters ein seine Ausschließung rechtfertigender Grund vorliegt; oder
  - d) der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt oder seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.

- (3) Steht ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zu, so ist die Einziehung gemäß Absatz 2 auch zulässig, wenn deren Voraussetzungen nur in der Person eines Mitberechtigten vorliegen.
- (4) Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses, der mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Dem betroffenen Gesellschafter steht kein Stimmrecht zu.
- (5) Die Einziehung erfolgt gegen Vergütung. Die Vergütung besteht höchstens in dem Nennbetrag des eingezogenen Geschäftsanteils.
- (6) Die Einziehung wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betroffenen Gesellschafter wirksam, unabhängig von der Zahlung der Abfindung. Im Einziehungsbeschluss kann auch ein späterer Zeitpunkt des Ausscheidens beschlossen werden. In jedem Fall ruht sowohl das Stimmrecht als auch das Gewinnbezugsrecht ab der Beschlussfassung.
- (7) Soweit die Einziehung des Geschäftsanteils zulässig ist, kann die Gesellschaft statt dessen verlangen, dass der Geschäftsanteil an die Gesellschaft oder eine von ihr bezeichnete Person, bei der es sich auch um einen Gesellschafter handeln kann, abgetreten wird.

#### **§24 Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung / Bekanntmachung**

Die Offenlegung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

#### **§25 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.

Diepholz, Tag der Beschlussfassung

# **Gesellschaftsvertrag**

der WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH

in Diepholz

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

Die Gesellschaft führt die Firma

WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH.

Sie hat ihren Sitz in Diepholz.

## **§ 2 Gegenstand der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere bebaute und unbebaute Grundstücke und Erbbaurechte erwerben, belasten, vermitteln und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- (2) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

## **§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 1.898.000,00  
(in Worten: einmillionachthundertachtundneunzigtausend Euro)
- (2) Jede Stammeinlage ist in Höhe von einem Viertel unverzüglich nach der Übernahme 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 eingefordert.

## **§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen**

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Dieser Beschluss kann im schriftlichen Umlaufverfahren mit einfacher Mehrheit getroffen werden.

## **§ 5 Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind

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

## **§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern**

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

## **§ 7 Geschäftsführung und Vertretung**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Der/die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Durch einen Geschäftsführer allein wird die Gesellschaft vertreten, wenn er der einzige Geschäftsführer ist oder der Aufsichtsrat ihn zur Alleinvertretung ermächtigt hat.
- (3) Der /die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können alle oder einzelne Geschäftsführer vom Aufsichtsrat zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt sowie mit Einzelvertretungsberechtigung ausgestattet werden. Einzelne oder alle Geschäftsführer können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 BGB befreit werden.
- (4) Der/die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Wiederholte Bestellungen sind für die Dauer von höchstens 5 Jahren zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln 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.
- (6) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat, vertreten durch den 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.

- (7) 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 Aufgaben und Pflichten der Geschäftsführer**

- (1) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht, soweit gesetzlich vorgeschrieben, und den Prüfungsbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
- (2) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, ggf. den Lagebericht nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung den Gesellschaftern vorzulegen.
- (3) Der/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.

### **§ 9 Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus höchstens 8 Mitgliedern. Der Gesellschafter Flecken Barnstorf hat unabhängig von der Höhe der prozentualen Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft einen festen Sitz im Aufsichtsrat. Die Verteilung der Aufsichtsratsmandate an die übrigen Gesellschafter erfolgt unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen prozentualen Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft wie folgt: Die drei größten Gesellschafter erhalten ebenfalls jeweils einen festen Sitz im Aufsichtsrat. Die Gesellschafter Kreissparkasse Grafschaft Diepholz, Kreissparkasse Syke und Landschaftliche Brandkasse Hannover (VGH) bilden eine Gruppe und werden wie ein Gesellschafter behandelt, so dass deren Geschäftsanteile bei der Größenberechnung stets zusammenzurechnen sind. Die dann drei nächstgrößeren Gesellschafter erhalten gemeinsam zwei Sitze. Die dann fünf nächstgrößeren Gesellschafter erhalten gemeinsam einen Sitz. Die übrigen Gesellschafter erhalten gemeinsam ebenfalls einen Sitz. Den Gesellschaftern steht jeweils ein entsprechendes Bestimmungsrecht des in den Aufsichtsrat zu wählenden Mitgliedes nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zu.
- (2) Das Stimmrecht der jeweiligen Aufsichtsratsmitglieder bemisst sich nach den Gesellschaftsanteilen der die Aufsichtsratsmitglieder jeweils benennenden Gesellschafter/ Gesellschaftergruppen, wobei 1% der Geschäftsanteile genau einer Stimme entspricht. Nachkommastellen sind kaufmännisch zu runden. Für den Flecken Barnstorf sowie die drei größten Gesellschafter entspricht damit das Stimmrecht im Aufsichtsrat genau den gehaltenen Geschäftsanteilen. Für die beiden Sitze der dann drei nächstgrößeren Gesellschafter sind deren Anteile zusammenzurechnen und jeweils zur Hälfte den beiden Aufsichtsratsmandaten zuzuordnen. Für den Sitz der dann fünf nächstgrößeren Gesellschafter sind deren Anteile zusammenzurechnen und diesem Aufsichtsratsmandat zuzuordnen. Für den Sitz der übrigen Gesellschafter sind deren Anteile zusammenzurechnen und diesem Aufsichtsratsmandat zuzuordnen.

- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden auf Vorschlag der jeweiligen Gesellschafter von der Gesellschafterversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.
- (4) Aufsichtsratsmitglied kann nur sein und werden, wer im Zeitpunkt der Beschlussfassung über seine Bestellung als Aufsichtsratsmitglied und für die Dauer seiner Amtszeit in den Diensten/ einem Anstellungsverhältnis des/der das Bestimmungsrecht nach Abs. 1 ausübenden Gesellschafter steht. Die Kommunen dürfen nur Personen als Aufsichtsratsmitglieder bestimmen, die in der Kommune die Position eines Hauptverwaltungsbeamten innehaben oder eine Person, die bei der Kommune eine Position innehat, die diese mindestens für die Dauer der Amtszeit des Aufsichtsratsmitgliedes zur dauerhaften Vertretung der Kommune berechtigt.
- (5) Das Aufsichtsratsmandat ist an das Amt beim Gesellschafter geknüpft, d.h. es endet automatisch zu dem Zeitpunkt, zu dem das Aufsichtsratsmitglied die Voraussetzungen des vorstehenden Abs. 4 nicht mehr erfüllt. Im Falle des Ausscheidens aus den Diensten des Gesellschafter oder Beendigung eines Anstellungsverhältnisses endet das Aufsichtsratsmandat im Falle einer Freistellung bereits mit der Erklärung der Freistellung durch den Arbeitgeber gegenüber dem Betroffenen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder, die für einen Zeitraum von zusammenhängend mehr als sechs Monaten an der Ausübung ihres Mandates gehindert sind – und zwar unabhängig davon, ob dies aufgrund von Krankheit, Urlaub oder sonstigen Gründen der Fall ist - 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 an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (7) Sind Aufsichtsratsmitglieder aufgrund Ausscheidens von Aufsichtsratsmitgliedern gemäß vorstehendem Abs. 5 und 6 neu zu wählen, gilt das Benennungsrecht des betroffenen Gesellschafter gemäß Abs. 1 auch für diese Nachbesetzung.
- (8) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
- (9) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer der Gesellschaft 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.
- (10) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen und Anspruch auf ein Sitzungsgeld, dessen Höhe von der Gesellschafterversammlung festzusetzen ist.

- (11) Für den Aufsichtsrat gelten die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat sowie § 52 GmbHG nicht.
- (12) Aufsichtsratsmitglieder haften lediglich für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

### **§ 10 Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat die/den 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 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 können ihre Aufgaben nicht durch andere wahrnehmen lassen.

### **§ 11 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf - mindestens aber zwei - Sitzungen jährlich ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Einladung hat mindestens zwei Wochen vor der Sitzung in Textform (auch per Mail möglich) zu erfolgen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der/die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder in der Sitzung zugegen sind. Bei mangelnder Beschlussfähigkeit erfolgt Neueinladung, wobei der Aufsichtsrat dann grundsätzlich beschlussfähig ist. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse in Textform (auch per Mail möglich) fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der Abstimmung in Textform (auch per Mail möglich) zustimmen oder bereits im Vorfeld eine mehrheitliche Beschlussfassung in Textform (auch per Mail möglich) für einen bestimmten Beschlussgegenstand bestimmt wurde.
- (4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
- (6) Der/die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.
- (7) Video-/Hybridversammlungen sind zulässig.

## **§ 12 Zuständigkeit des Aufsichtsrats**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, ggf. den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber in Textform (auch per Mail möglich) 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 Berichtes 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 die Beschlussfassung über
  - a) die Bestellung/ Abberufung von Geschäftsführern
  - b) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer.
- (3) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem/den Geschäftsführern ferner die Beschlussfassung insbesondere über
  - a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
  - b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 20 Abs. 2),
  - c) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 2),
  - d) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
  - e) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - f) Grundsätze für die Auftragsvergabe an Aufsichtsratsmitglieder,
  - g) die Wahl des Abschlussprüfers.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann dem Aufsichtsrat durch Beschluss weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.

## **§ 13 Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen zustehenden Rechte in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je € 2.600,00 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann für jeden Gesellschafter nur einheitlich ausgeübt werden, Vertretung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ist zulässig.
- (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 Ordentliche und außerordentliche Gesellschafterversammlungen**

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 30.11. jeden Jahres stattzufinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinnes, soweit in §§ 20, 21 nichts anderes bestimmt ist.
- (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 ein Drittel des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.
- (5) Gesellschafterversammlungen finden grundsätzlich in physischer Präsenz statt. Vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Bestimmungen können Gesellschafterversammlungen auch virtuell, d.h. fernmündlich und/oder audiovisuell oder in Kombination verschiedener Verfahren abgehalten werden, wenn die konkrete Ausgestaltung eine vergleichbare Teilnahme der Gesellschafter und Durchführung der Versammlung wie bei einer Präsenzversammlung ermöglicht.
- (6) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung unter Angabe von Art, Ort, Tag und Zeit der Versammlung und der Tagesordnung einberufen; es genügt die Einberufung durch einen Geschäftsführer.
- (7) Gesellschafterbeschlüsse werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst. Mit Zustimmung aller Gesellschafter können Beschlüsse auch schriftlich (auch in Textform § 126 b BGB) oder mittels sonstiger Kommunikationswege oder in einer Kombination dieser Verfahren mit einer virtuellen oder in Präsenz abgehaltenen Versammlung gefasst werden.

## **§ 15 Einberufung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.
- (2) Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch eingeschriebenen Brief an die zuletzt der Gesellschaft bekannt gegebene Adresse jedes Gesellschafters oder per E-Mail oder Fax an die zuletzt der Gesellschaft bekannt gegebene E-Mail -Adresse bzw. Faxnummer unter Angabe der Tagesordnung und unter Einhaltung einer Einladungsfrist von zwei Wochen, wobei zwischen dem Tage der

Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen muss. Einer Einhaltung der Ladungsformalitäten bedarf es nicht, wenn die Gesellschafter auf die form- und fristgerechte Einberufung verzichten.

- (3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile einzeln oder zusammen mindestens ein Drittel 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 bzw. vertreten sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

### **§ 16 Leitung der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung**

- (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.
- (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) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt.
- (5) 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.

## **§ 17 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung**

- (1) Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
  - a) ggf. den Lagebericht,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates zu beraten.
  
- (2) Der Gesellschafterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über
  - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz-, 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 von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - g) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2, Satz 3) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - h) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
  - i) 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,
  - k) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
  - l) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
  - m) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
  - n) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
  - o) die Höhe des Sitzungsgeldes der Aufsichtsratsmitglieder.

## **§ 18 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
  
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
  - a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2, Satz 3) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 17, Buchstabe k),
  - c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 17, Buchstabe l),
  - d) die Auflösung der Gesellschaft (§ 17 Buchstabe m)bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 16 Abs. 3).
  
- (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.

## **§ 19 Rechnungslegung**

- (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 nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung, die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht, sofern gesetzlich erforderlich, aufzustellen. Sofern ein Lagebericht zu erstellen ist, sind zumindest der Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

## **§ 20 Rücklagen**

- (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 die Gesellschafterversammlung auf Empfehlung des Aufsichtsrats.

## **§ 21 Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
- (3) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaftern Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet.
- (4) 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 Ertragssteuerverpflichtung anzurechnen ist, abführen.

## **§ 22 Verlustdeckung**

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.

## **§ 23 Einziehung von Geschäftsanteilen**

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig.
- (2) Die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters ohne dessen Zustimmung ist zulässig, wenn
  - a) der Geschäftsanteil von einem Gläubiger des Gesellschafters gepfändet oder sonst wie in diesen vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von zwei Monaten, spätestens bis zur Verwertung des Geschäftsanteils, aufgehoben wird;
  - b) über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder der Gesellschafter die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat;
  - c) in der Person des Gesellschafters ein seine Ausschließung rechtfertigender Grund vorliegt; oder
  - d) der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt oder seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.
- (3) Steht ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zu, so ist die Einziehung gemäß Absatz 2 auch zulässig, wenn deren Voraussetzungen nur in der Person eines Mitberechtigten vorliegen.
- (4) Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses, der mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Dem betroffenen Gesellschafter steht kein Stimmrecht zu.
- (5) Die Einziehung erfolgt gegen Vergütung. Die Vergütung besteht höchstens in dem Nennbetrag des eingezogenen Geschäftsanteils.
- (6) Die Einziehung wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses an den betroffenen Gesellschafter wirksam, unabhängig von der Zahlung der Abfindung. Im Einziehungsbeschluss kann auch ein späterer Zeitpunkt des Ausscheidens beschlossen werden. In jedem Fall ruht sowohl das Stimmrecht als auch das Gewinnbezugsrecht ab der Beschlussfassung.
- (7) Soweit die Einziehung des Geschäftsanteils zulässig ist, kann die Gesellschaft stattdessen verlangen, dass der Geschäftsanteil an die Gesellschaft oder eine von ihr bezeichnete Person, bei der es sich auch um einen Gesellschafter handeln kann, abgetreten wird.

## **§ 24 Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung / Bekanntmachung**

Die Offenlegung erfolgt nach den gesetzlichen Vorschriften.

## **§ 25 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.

Diepholz, Tag der Beschlussfassung

1. 3. 2000, 10:00  
10.0 - 11.0

# Gesellschaftsvertrag

der **WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH**

in **DIEPHOLZ**

## **I. Firma und Sitz der Gesellschaft**

### **§ 1**

Die Gesellschaft führt die Firma

**WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH**

Sie hat ihren Sitz in Diepholz

## **II. Gegenstand der Gesellschaft**

### **§ 2**

- (1) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke und Erbbaurechte erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- (2) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

## **III. Stammkapital und Stammeinlagen**

### **§ 3**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 1.898.000,00  
(in Worten: einmillionachthundertachtundneunzigtausend Euro)

- (2) Jede Stammeinlage ist in Höhe von einem Viertel unverzüglich nach der Übernahme 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 eingefordert.

#### § 4

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

### IV. Organe der Gesellschaft

#### § 5

Organe der Gesellschaft sind

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

#### § 6

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

### Geschäftsführung

#### § 7

- (1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Der/die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 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 vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von zwei Dritteln 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.

- (4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren abgeschlossen; sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.
- (5) 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 vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Durch einen Geschäftsführer allein wird die Gesellschaft vertreten, wenn er der einzige Geschäftsführer ist oder der Aufsichtsrat ihn zur Alleinvertretung ermächtigt hat.
- (2) Der /die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer vom Aufsichtsrat zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (3) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
- (4) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung den Gesellschaftern vorzulegen.
- (5) Der/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.

## Aufsichtsrat

## § 9

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus höchstens 8 Mitgliedern.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein Viertel der Mitglieder, soweit deren bisherige Amtszeit abgelaufen ist, aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. 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 an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen 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 Aufsichtsratsmitglied hat Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen und Anspruch auf ein Sitzungsgeld, dessen Höhe von der Gesellschafterversammlung festzusetzen ist.

## § 10

- (1) Der Aufsichtsrat hat die/den 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 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 können ihre Aufgaben nicht durch andere wahrnehmen lassen.

## § 11

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf – mindestens aber zwei – Sitzungen jährlich ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Einladung hat mindestens zwei Wochen vor der Sitzung zu erfolgen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der/die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.

- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 9) in der Sitzung zugegen sind. Bei mangelnder Beschlussfähigkeit erfolgt Neueinladung, wobei der Aufsichtsrat dann grundsätzlich beschlussfähig ist. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
- (4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
- (6) Der/die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

## § 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 Berichtes 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 dem/den Geschäftsführern die Beschlussfassung insbesondere über
  - a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
  - b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 20 Abs. 2),
  - c) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 2),
  - d) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
  - e) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - f) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
  - g) die Wahl des Abschlussprüfers
- (3) Die Gesellschafter können dem Aufsichtsrat durch Beschluss weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.

## Gesellschafterversammlung

### § 13

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen zustehenden Rechte in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je € 2.600,00 eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann für jeden Gesellschafter nur einheitlich ausgeübt werden. Vertretung durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ist zulässig.
- (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 30.11. jeden Jahres in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinnes, soweit in §§ 20, 21 nichts anderes bestimmt ist.
- (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 dem 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 zwei Wochen liegen.
- (3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile einzeln oder 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 Leistung 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 bzw. vertreten 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.
- (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) 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.
- (5) 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.

## § 17

(1) Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,

zu beraten.

(2) Der Gesellschafterversammlung unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz-, 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 von Aufsichtsratsmitgliedern,
- g) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2, Satz 3) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
- i) 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,
- k) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- l) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- m) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
- n) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
- o) die Höhe des Sitzungsgeldes der Aufsichtsratsmitglieder.

## § 18

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

(2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2, Satz 3) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 17, Buchstabe k),
- c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 17, Buchstabe l),
- d) die Auflösung der Gesellschaft (§ 17 Buchstabe m)

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 16 Abs. 3).

(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

### § 19

- (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.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz-, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung, die Gliederung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die wirtschaftliche Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

## 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 dem/den Geschäftsführern.

### § 21

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter verteilt werden. Er kann zu Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

- (2) Die Gewinnanteile sind zwei Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
- (3) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaftern 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.
- (4) Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft – zusätzlich – einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftsteuer, die auf ihre Ertragsteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

## § 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. Einziehung von Geschäftsanteilen

### § 23

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig.
- (2) Die Einziehung des Geschäftsanteils eines Gesellschafters ohne dessen Zustimmung ist zulässig, wenn
  - a) der Geschäftsanteil von einem Gläubiger des Gesellschafters gepfändet oder sonst wie in diesen vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von 2 Monaten, spätestens bis zur Verwertung des Geschäftsanteils, aufgehoben wird;
  - b) über das Vermögen des Gesellschafters das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird, oder der Gesellschafter die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat;
  - c) in der Person des Gesellschafters ein seine Ausschließung rechtfertigender Grund vorliegt; oder
  - d) der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt oder seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.
- (3) Steht ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zu, so ist die Einziehung gem. Absatz 2 auch zulässig, wenn deren Voraussetzungen nur in der Person eines Mitberechtigten vorliegen.
- (4) Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses, der mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst wird. Dem betroffenen Gesellschafter steht kein Stimmrecht zu.

- (5) Die Einziehung erfolgt gegen Vergütung. Die Vergütung besteht höchstens in dem Nennbetrag des eingezogenen Geschäftsanteils.
- (6) Soweit die Einziehung des Geschäftsanteils zulässig ist, kann die Gesellschaft statt dessen verlangen, dass der Geschäftsanteil an die Gesellschaft oder eine von ihr bezeichnete Person, bei der es sich auch um einen Gesellschafter handeln kann, abgetreten wird.

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

### **§ 24**

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlages für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326 HGB – soweit sie zur Zeit für kleine Kapitalgesellschaften zutreffen – anzuwenden.

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

### **§ 25**

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

# **Geschäftsweisung des Aufsichtsrates der WOHNBAU DIEPHOLZ GMBH**

## § 1

(1) Das Verfahren zur Besetzung des Aufsichtsrates ist in § 9 des Gesellschaftsvertrages geregelt. Ergänzend dazu werden nachfolgende Regelungen getroffen.

(2) Der Aufsichtsrat unterstützt, berät und überwacht die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung.

(3) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und diese Geschäftsweisung bestimmt.

## § 2

(1) Der Aufsichtsrat hat sich durch die Geschäftsführer regelmäßig über den Stand der Angelegenheiten der Gesellschaft berichten zu lassen. Er kann darüber hinaus jederzeit weitere Berichtserstattung durch die Geschäftsführer verlangen.

(2) Der Aufsichtsrat kann durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriftstücke der Gesellschaft einsehen sowie den Bestand der Kasse, Forderungen u.ä. prüfen lassen. Zur Erfüllung seiner Überwachungsaufgaben kann sich der Aufsichtsrat eines sachverständigen Prüfers bedienen. Über das Ergebnis der Prüfung ist jeweils eine Niederschrift anzufertigen. Das Ergebnis ist in gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Geschäftsführern zu besprechen.

## § 3

(1) Die Zuständigkeit des Aufsichtsrats ergibt sich aus § 12 Abs. 1 bis 3 des Gesellschaftsvertrages.

(2) Der Aufsichtsrat bestimmt die Zahl der Geschäftsführer, bestellt die Geschäftsführer und schließt die Anstellungsverträge ab. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Aufsichtsrat mit Zweidrittelmehrheit die vorläufige Amtsenthebung des Geschäftsführers beschließen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Geschäftsführer in gravierender Weise die ihm obliegenden Pflichten verletzt. Der Aufsichtsrat stellt im Falle der Amtsenthebung des Geschäftsführers die Fortführung der Geschäfte sicher und beruft unverzüglich eine Gesellschafterversammlung ein. Hat die Gesellschafterversammlung die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen, so kündigt der Aufsichtsrat den Anstellungsvertrag, sofern insoweit ein wichtiger Grund vorliegt.

(3) Der Aufsichtsrat beschließt ferner über

- a) die Übernahme von Nebenämtern durch die Geschäftsführer,
- b) die Gewährung von Krediten und die Übernahme von Bürgschaften für Kredite an die Geschäftsführer und leitende Angestellte durch die Gesellschaft, wobei § 89 Aktiengesetz entsprechende Anwendung findet,
- c) den Abschluss von Rechtsgeschäften der Gesellschaft mit Geschäftsführern und Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Vornahme oder Anordnung von Prüfungen neben den gesetzlich oder durch Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen,
- e) ihm durch Gesellschafterbeschluss zugewiesene weitere Angelegenheiten.

#### § 4

(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den stellvertretenden Vorsitzenden in der ersten Sitzung nach der Gesellschafterversammlung, die die Ersatzwahl für satzungsmäßig ausscheidende Mitglieder vornimmt. Die Wiederwahl ist zulässig.

(2) Scheidet einer der Gewählten vor Ablauf seiner Amtszeit als Mitglied des Aufsichtsrates aus oder ist er an der Ausübung seiner Tätigkeit voraussichtlich für einen Zeitraum von mehr als sechs Monaten gehindert – und zwar unabhängig davon, ob dies aufgrund von Krankheit, Urlaub oder sonstigen Gründen der Fall ist - so ist in der nächsten Aufsichtsratssitzung eine Ersatzwahl vorzunehmen.

(3) Der Vorsitzende vertritt den Aufsichtsrat nach außen. Im Falle seiner Verhinderung gehen seine Obliegenheiten auf den Stellvertreter über.

#### § 5

(1) Der Vorsitzende beruft bei Bedarf, mindestens aber zweimal jährlich, sowie wenn ein Drittel der Mitglieder oder die Geschäftsführer dieses verlangen, Aufsichtsratssitzungen ein. Die Einladung hat unter Angabe der Tagesordnung mit Zweiwochenfrist zu erfolgen, soweit nicht in dringenden Fällen eine Abkürzung der Ladungsfrist geboten ist. Die Ladung erfolgt in Textform (auch per Mail möglich). Für wichtige Tagesordnungspunkte sind Tischvorlagen zu erstellen, soweit nicht vorbereitende Unterlagen bereits vor der Sitzung übersandt wurden.

(2) Der Vorsitzende leitet die Aufsichtsratssitzung. Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat nichts anderes beschließt.

(3) Die Beschlussfähigkeit ist in § 11 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages geregelt.

(4) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Art der Abstimmung bestimmt der Vorsitzende. Bei Wahlen ist auf Antrag eines Mitglieds geheim abzustimmen.

(5) In dringenden Fällen kann der Vorsitzende eine Beschlussfassung auch gemäß § 11 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages herbeiführen.

(6) Nicht in der übersandten Tagesordnung angekündigte Beratungsgegenstände dürfen in der Aufsichtsratssitzung nur behandelt und beschlossen werden, wenn alle anwesenden Aufsichtsratsmitglieder zustimmen.

(7) Aufsichtsratsmitglieder, die bei einem Beratungsgegenstand persönlich, beruflich oder wirtschaftlich betroffen sind, dürfen an der Beratung und Beschlussfassung über diesen Gegenstand nicht teilnehmen.

(8) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates wird eine Niederschrift gefertigt. Sie hat die Namen der Anwesenden, die wesentlichen Mitteilungen der Aufsichtsratsmitglieder sowie sämtliche Anträge und Beschlüsse zu enthalten. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben und in Abschrift den Mitgliedern des Aufsichtsrates zuzuleiten. Dies gilt entsprechend für im schriftlichen Verfahren gefasste Beschlüsse. Dokumentationen sind vorrangig digital anzufertigen.

(9) Die Sitzungen des Aufsichtsrates finden grundsätzlich in physischer Präsenz am Sitz der Gesellschaft statt. Aufsichtsratssitzungen können auch virtuell, d.h. fernmündlich und/oder audiovisuell oder in Kombination verschiedener Verfahren abgehalten werden, wenn die konkrete Ausgestaltung eine vergleichbare Teilnahme der Aufsichtsratsmitglieder wie bei einer Präsenzveranstaltung ermöglicht. Über die Art der Durchführung einer Sitzung entscheidet der Vorsitzende.

## § 6

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

## § 7

(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei der Erfüllung ihrer Obliegenheiten die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes anzuwenden und die gesetzlichen Vorschriften, den Gesellschaftsvertrag und die Geschäftsanweisung zu beachten. Über die Angelegenheiten der Gesellschaft ist Verschwiegenheit zu bewahren. Diese Verpflichtung besteht auch nach dem Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat. Aufsichtsratsmitglieder können ihre Aufgaben nicht durch Dritte wahrnehmen lassen.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten Ersatz für Aufwendungen, die ihnen aus Anlass ihrer Aufsichtsrats Tätigkeit entstanden sind. Daneben wird ein Sitzungsgeld in von der Gesellschafterversammlung beschlossenen Höhe gezahlt.

(3) 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 Aufsichtsratsmitglied ausüben.

Diepholz, Tag der Beschlussfassung

## Geschäftsweisung

### des Aufsichtsrates der

Wohnbau Diepholz GmbH

Enge Straße 4, 2840 Diepholz

#### § 1

(1) Der Aufsichtsrat unterstützt, berät und überwacht die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung.

(2) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und diese Geschäftsweisung bestimmt.

#### § 2

(1) Der Aufsichtsrat hat sich durch die Geschäftsführer regelmäßig über den Stand der Angelegenheiten der Gesellschaft berichten zu lassen. Er kann darüber hinaus jederzeit weitere Berichterstattung durch die Geschäftsführer verlangen.

(2) Der Aufsichtsrat kann durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriftstücke der Gesellschaft einsehen sowie den Bestand der Kasse, Forderungen u.ä. prüfen lassen. Zur Erfüllung seiner Überwachungsaufgaben kann sich der Aufsichtsrat eines sachverständigen Prüfers bedienen. Über das Ergebnis der Prüfung ist jeweils eine Niederschrift anzufertigen. Das Ergebnis ist in gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Geschäftsführern zu besprechen.

#### § 3

(1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführer 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 den Geschäftsführern aufgestellten Jahresabschluß billigt.

(2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern die Beschlußfassung über

- a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 20 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag),
- c) die Höhe und die Fälligkeit der auf die Stammeinlage zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 2 Gesellschaftsvertrag),
- d) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen, Handlungsbevollmächtigten und sonstigen Bevollmächtigten,
- e) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- f) die Geschäftsweisung für die Geschäftsführer,
- g) die Wahl des Abschlußprüfers.

(3) Der Aufsichtsrat bestimmt die Zahl der Geschäftsführer, bestellt die Geschäftsführer und schließt die Anstellungsverträge ab. Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Aufsichtsrat mit Zweidrittelmehrheit die vorläufige Amtsenthebung eines Geschäftsführers beschließen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor, wenn ein Geschäftsführer in gravierender Weise die ihm obliegenden Pflichten verletzt. Der Aufsichtsrat stellt im Falle der Amtsenthebung des Geschäftsführers die Fortführung der Geschäfte sicher und beruft unverzüglich eine Gesellschafterversammlung ein. Hat die Gesellschafterversammlung die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen, so kündigt der Aufsichtsrat den Anstellungsvertrag, sofern insoweit ein wichtiger Grund vorliegt.

(4) Der Aufsichtsrat beschließt ferner über

- a) die Übernahme von Nebenämtern durch die Geschäftsführer,
- b) die Gewährung von Krediten und die Übernahme von Bürgschaften für Kredite an die Geschäftsführer und leitende Angestellte durch die Gesellschaft, wobei § 89 Aktiengesetz entsprechende Anwendung findet,
- c) den Abschluß von Rechtsgeschäften der Gesellschaft mit Geschäftsführern und Aufsichtsratsmitgliedern,
- d) die Vornahme oder Anordnung von Prüfungen neben den gesetzlich oder durch Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen,
- e) ihm durch Gesellschafterbeschuß zugewiesene weitere Angelegenheiten.

#### § 4

(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den Vorsitzenden und den stellvertretenden Vorsitzenden in der ersten Sitzung nach der Gesellschafterversammlung, die die Ersatzwahl für satzungsgemäß ausscheidende Mitglieder vornimmt. Die Wiederwahl ist zulässig.

(2) Scheidet einer der Gewählten vor Ablauf seiner Amtszeit als Mitglied des Aufsichtsrates aus oder ist er an der Ausübung seiner Tätigkeit voraussichtlich dauernd gehindert, so ist in der nächsten Aufsichtsratssitzung eine Ersatzwahl vorzunehmen.

(3) Der Vorsitzende vertritt den Aufsichtsrat nach außen. Im Falle seiner Verhinderung gehen seine Obliegenheiten auf den Stellvertreter über.

§ 5

- (1) Der Vorsitzende beruft bei Bedarf, mindestens aber zweimal jährlich, sowie wenn ein Drittel der Mitglieder oder die Geschäftsführer dieses verlangen, Aufsichtsratssitzungen ein. Die Einladung hat unter Angabe der Tagesordnung mit Zweiwochenfrist zu erfolgen, soweit nicht in dringenden Fällen eine Abkürzung der Ladungsfrist geboten ist. Die Ladung erfolgt schriftlich durch einfachen Brief. Für wichtige Tagesordnungspunkte sind Tischvorlagen zu erstellen, soweit nicht vorbereitende Unterlagen bereits vor der Sitzung übersandt wurden.
- (2) Der Vorsitzende leitet die Aufsichtsratssitzung. Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat nicht anders beschließt.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Bei mangelnder Beschlußfähigkeit erfolgt Neueinladung, wobei der Aufsichtsrat dann grundsätzlich beschlußfähig ist.
- (4) Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefaßt, soweit der Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Art der Abstimmung bestimmt der Vorsitzende. Bei Wahlen ist auf Antrag eines Mitglieds geheim abzustimmen.
- (5) In dringenden Fällen kann der Vorsitzende eine Beschlußfassung auch auf schriftlichem Wege herbeiführen, wenn sämtliche Mitglieder diesem Verfahren zustimmen.
- (6) Nicht in der übersandten Tagesordnung angekündigte Beratungsgegenstände dürfen in der Aufsichtsratssitzung nur behandelt und beschlossen werden, wenn alle anwesenden Aufsichtsratsmitglieder zustimmen.
- (7) Aufsichtsratsmitglieder, die bei einem Beratungsgegenstand persönlich, beruflich oder wirtschaftlich betroffen sind, dürfen an der Beratung und Beschlußfassung über diesen Gegenstand nicht teilnehmen.
- (8) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates wird eine Niederschrift gefertigt. Sie hat die Namen der Anwesenden, die wesentlichen Mitteilungen der Aufsichtsratsmitglieder sowie sämtliche Anträge und Beschlüsse zu enthalten. Die Niederschrift ist von dem Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben und in Abschrift den Mitgliedern des Aufsichtsrates zuzuleiten. Dies gilt entsprechend für im schriftlichen Verfahren gefaßte Beschlüsse.

§ 6

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

§ 7

(1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei der Erfüllung ihrer Obliegenheiten die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes anzuwenden und die gesetzlichen Vorschriften, den Gesellschaftsvertrag und die Geschäftsanweisung zu beachten. Über die Angelegenheiten der Gesellschaft ist Verschwiegenheit zu bewahren. Diese Verpflichtung besteht auch nach dem Ausscheiden aus dem Aufsichtsrat. Aufsichtsratsmitglieder können ihre Aufgaben nicht durch Dritte wahrnehmen lassen.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten Ersatz für Aufwendungen, die ihnen aus Anlaß ihrer Aufsichtsratsstätigkeit entstanden sind. Daneben wird ein Sitzungsgeld in von der Gesellschafterversammlung beschlossener Höhe gezahlt.

(3) 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 Aufsichtsratsmitglied ausüben.

Diepholz, den 02.12.1991