

Gesellschaftsvertrag der WBG Wohnungsbaugesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

Die Gesellschaft führt die Firma „WBG Wohnungsbaugesellschaft Neustadt an der Weinstraße mbH“. Sie hat ihren Sitz in Neustadt an der Weinstraße.

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke 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, 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

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 4.960.000,-- EUR.
(in Worten: viermillionenneunhundertsechzigtausend Euro).

Gesellschafteranteile:	EUR	%
Stadt Neustadt an der Weinstraße	4.959.616,53	99,992
Erben des Dipl.-Kfm. Neubauer-Pfaehler, Neustadt an der Weinstraße	153,39	0,003
Firma E. Witter, Naturweinkellerei, Neustadt an der Weinstraße	230,08	0,005

§ 4 Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger.

§ 5 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Geschäftsführung,
- b) der Aufsichtsrat,
- c) die Gesellschafterversammlung.

§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern

Mit Mitgliedern der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen alle Rechtsgeschäfte nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat. Entsprechendes gilt bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und weiteren nahen Angehörigen der Mitglieder der Geschäftsführer und Mitgliedern des Aufsichtsrates. Die Betroffenen sind nicht stimmberechtigt.

§ 7 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Geschäftsführer können von der Gesellschafterversammlung unbefristet oder befristet bestellt werden. Wiederholte Bestellung von befristet tätigen Geschäftsführern ist zulässig.
- (3) Die Bestellung von unbefristet tätigen Geschäftsführern kann nur aus einem wichtigen Grund (vgl. § 38 Abs. 2 Satz 2 GmbH-Gesetz i. d. F. vom 23.10.2008), die Bestellung der übrigen Geschäftsführer kann zu jeder Zeit von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung aus wichtigem Grund vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.
- (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) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
- (2) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (3) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes

dem Aufsichtsrat zur Vorprüfung vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung vorzulegen.

- (4) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern zur Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung vorzulegen.
- (5) Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr unter Zugrundelegung einer fünfjährigen Finanzplanung so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des jeweiligen Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann.
- (6) Der Stadt Neustadt an der Weinstraße sind der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung zu übersenden.
- (7) 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 Bestellung des Aufsichtsrates und Sitzungsgeld

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung finden.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht unter Berücksichtigung des § 88 Abs. 1 und 3 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz aus dem Oberbürgermeister bzw. dem für die Gesellschaft zuständigen Beigeordneten und mindestens acht weiteren Mitgliedern.
- (3) Die weiteren Aufsichtsratsmitglieder werden vom Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße jeweils auf die Dauer seiner Wahlperiode widerruflich bestellt; für die Bestellung gilt § 45 Gemeindeordnung sinngemäß. Nach jeder Neuwahl des Stadtrates hat unverzüglich die Neuwahl des Aufsichtsrates zu erfolgen. Unbeschadet dieser Bestimmung bleibt der alte Aufsichtsrat bis zur Neuwahl im Amt. Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit vom Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße widerrufen werden.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch den Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 11 Abs. 3), so muss unverzüglich eine Stadtratssitzung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitglieds Gewählten, beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Die Geschäftsführer haben bei jeder Änderung in den Personen des Aufsichtsrates eine Liste der Mitglieder des Aufsichtsrates unverzüglich zum Handelsregister einzureichen.

- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Geschäftsführern bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.
- (7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 10 Vorsitz und Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Vorsitzender des Aufsichtsrates ist der Oberbürgermeister der Stadt Neustadt an der Weinstraße oder der für die Gesellschaft zuständige Beigeordnete unter Berücksichtigung des § 88 Abs.1 GemO. Der Oberbürgermeister bzw. der zuständige Beigeordnete kann abweichend von Satz 1 aus der Mitte des Aufsichtsrats einen Aufsichtsratsvorsitzenden berufen und abberufen. Seine Mitgliedschaft im Aufsichtsrat unter Berücksichtigung des § 88 Abs. 1 GemO bleibt hiervon unberührt. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Stellvertreter für die in § 9 Abs. 3 festgelegte Amtsdauer. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- (2) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung bestimmt.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Aufgaben nicht durch andere wahrnehmen lassen. Der Aufsichtsrat kann sich jedoch zur Erfüllung einzelner Aufgaben Dritter bedienen, soweit dies erforderlich ist.
- (6) Der Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße kann den von ihm bestellten Mitgliedern des Aufsichtsrates nach Maßgabe des § 87 Abs. 3 Nr. 3 GemO Weisungen erteilen.

§ 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. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.
- (2) Der Aufsichtsrat ist schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von einer Woche einzuberufen. In dringenden Fällen kann eine kürzere Frist gewählt werden.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn zur Sitzung ordnungsgemäß eingeladen wurde und mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht

beschlussfähig, so kann innerhalb einer Woche schriftlich zu einer neuen Sitzung mit gleicher Tagesordnung eingeladen werden. Bei dieser Einladung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung beschlussfähig ist, wenn mindestens 3 Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend sind. Die zweite Einladung ist mit Empfangsbekanntnis zu versehen.

- (4) Die Stimmen der Stadt Neustadt an der Weinstraße können gem. § 88 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 88 Abs. 3 GemO nur einheitlich abgegeben werden, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen des Gesellschaftsrechts gemäß § 88 Abs. 3 GemO entgegenstehen. Bedarf es keiner Zustimmung des Stadtrates oder eines Ausschusses, so entscheidet die Gesamtheit der Vertreter mit einfacher Mehrheit über die Stimmabgabe; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Oberbürgermeisters bzw. für die Gesellschaft zuständigen Beigeordneten den Ausschlag. Bei der Ermittlung des Stimmergebnisses werden Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen nicht mitgezählt.
- (5) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, vom Schriftführer und den Geschäftsführern zu unterschreiben sind.
- (7) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
- (8) Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 12 Gemeinsame Beratung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung 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 Prüfungen 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 den Geschäftsführern die Beschlussfassung über
 - a) die Zustimmung zum Neubauprogramm und die Durchführung in jährlichen Teilabschnitten,
 - b) den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit im Einzelfall ein in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführer festzulegender Geschäftswert überschritten wird,
 - c) die Zustimmung zur Bestellung und Abberufung von Prokuristen

- d) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- e) die Zustimmung zur Geschäftsordnung für die Geschäftsführer,
- f) die Aufnahme von Darlehen, die Übernahme von Bürgschaften, den Abschluss von Gewährleistungsverträgen und die Bestellung sonstiger Sicherheiten, soweit im Einzelfall ein in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführer festzulegender Geschäftswert überschritten wird,
- g) die Finanzierung von Rechtsstreitigkeiten, soweit im Einzelfall ein in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführer festzulegender Geschäftswert überschritten wird,
- h) die Vergabe von Lieferungs- und Leistungsaufträgen, soweit im Einzelfall ein in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführer festzulegender Geschäftswert überschritten wird.

Der Stadtrat ist bei Entscheidungen des Aufsichtsrates, soweit die Bedeutung der Entscheidungen dies erfordert und gesellschaftsrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen, vorher zu hören.

- (3) Der Aufsichtsrat kann weiterhin zu folgenden Angelegenheiten vorberatend tätig werden und hierzu Stellung gegenüber der Gesellschafterversammlung beziehen
 - a) Die Festsetzung des jährlichen Wirtschaftsplanes
 - b) Den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen
 - c) Sonstige der Gesellschafterversammlung vorbehaltene Angelegenheiten
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann dem Aufsichtsrat durch Beschluss weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.

§ 13 Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens im September jeden Jahres in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.
- (3) In der Gesellschafterversammlung gewähren je volle 100,- EURO eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
Die Stimmen der Stadt Neustadt an der Weinstraße können gem. § 88 Abs. 2 Satz 1 GemO nur einheitlich abgegeben werden, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen des Gesellschaftsrechts gemäß § 88 Abs. 3 GemO entgegenstehen.
- (4) 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 für eine Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

- (5) Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse im Umlaufverfahren in Textform fassen, wenn sämtliche Gesellschafter diesem Verfahren zustimmen

§ 14 Außerordentliche Gesellschafterversammlung

- (1) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
- (2) 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 Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen werden soll,
 - c) 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.
- (3) 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 Einberufung der Gesellschafterversammlung

- (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 einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in § 15 Abs. 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 mindestens drei Viertel der Gesellschaftsanteile anwesend sind.

§ 16 Leitung der Gesellschafterversammlung

- (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) Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 17 e, g, i ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.
- (4) Bei 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.
- (5) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter und den Geschäftsführern 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) den Lagebericht,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers
- zu beraten. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.
- (2) Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) einschließlich Bildung und Auflösung von Rücklagen, sowie die Verteilung eines Jahresgewinnes und Deckung eines Verlustes,

- b) die Festsetzung des Wirtschaftsplans,
 - c) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
 - d) die Abtretung, Verpfändung und Einziehung von Geschäftsanteilen und den Beitritt neuer Gesellschafter,
 - e) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
 - f) die Bestellung und den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2 und 3),
 - g) die Genehmigung der Geschäftsordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
 - h) 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,
 - i) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - j) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
 - k) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
 - l) den Erwerb, die Errichtung und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
 - m) die Entsendung von Vertretern in den Aufsichtsrat oder das entsprechende Organ eines Beteiligungsunternehmens,
 - n) die Stimmabgabe in Gesellschafter- und Hauptversammlungen anderer Unternehmen bei Beschlüssen über Satzungsänderungen,
 - o) die Festsetzung der Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
 - p) die Wahl des Abschlussprüfers.
 - q) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes,
 - r) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes (Beherrschungs-, Gewinnabführungs- und andere Unternehmensverträge).
- (3) Der Stadtrat ist bei Entscheidungen der Gesellschafterversammlung, soweit die Bedeutung der Entscheidungen dies erfordert, vorher in diesen Angelegenheiten zu hören.
- (4) Der Rat der Stadt Neustadt an der Weinstraße kann den Vertretern der Stadt in der Gesellschafterversammlung Richtlinien oder Weisungen erteilen.

§ 18 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit gesetzliche Bestimmungen oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a) die Bestellung und den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2 und 3 und § 17 f)
 - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 17 Buchst. i),
 - c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 17 Buchst. j),
 - d) die Auflösung der Gesellschaft (§ 17 Buchst. k)bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 16 Abs. 4).
- (3) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten ist.

§ 19 Rechnungslegung

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht in entsprechender Anwendung der Bestimmungen für Eigenbetriebe aufzustellen, soweit sich nicht die entsprechenden Anforderungen für das Unternehmen bereits aus dem HGB ergeben oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 20 Rücklagen

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages, ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 5% des Jahresergebnisses einzustellen, bis 10 % 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 Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt die Gesellschafterversammlung nach vorheriger gemeinsamer Beratung des Aufsichtsrats und den Geschäftsführern.

§ 21 Gewinnverteilung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (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 Gesellschaften 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. 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 Ertragssteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

§ 22 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 20 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

§ 23 Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Berichtes 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, 327, 328 HGB anzuwenden.
- (2) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist ferner zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie der beschlossenen Verwendung des Jahresüberschusses oder der Behandlung des Jahresfehlbetrags unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt zu machen. Gleichzeitig mit der öffentlichen Bekanntmachung ist der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Werktagen bei der Stadtverwaltung während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen; in der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 24 Prüfung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbands der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V., Frankfurt / Main. Dieser steht als Abschlussprüfer zur Wahl.

- (2) Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Bestimmungen für Eigenbetriebe zu prüfen, soweit sich nicht die entsprechenden Anforderungen für das Unternehmen bereits aus dem Handelsgesetzbuch ergeben oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der Auftrag an den Abschlussprüfer ist auch auf die sich aus § 53 Abs. 1, Nrn. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz ergebenden Aufgaben zu erstrecken.
- (3) Die Stadt Neustadt an der Weinstraße, deren Kommunalaufsichtsbehörde und der Rechnungshof Rheinland-Pfalz, haben die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz.
- (4) Das Recht zur überörtlichen Prüfung gemäß § 110 Abs. 5 GemO wird eingeräumt.

§ 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.

§ 26 Änderungen des Gesellschaftsvertrages und Beitritt weiterer Gesellschafter

Änderungen des Gesellschaftsvertrages und der Beitritt weiterer Gesellschafter sind nach § 92 Abs. 2 Nr. 4 GemO der Aufsichtsbehörde der Stadt Neustadt an der Weinstraße sechs Wochen vor ihrem Vollzug schriftlich anzuzeigen.

Neustadt an der Weinstraße, den _____