

Gesellschaftsvertrag der WBG Wohnen GmbH Coburg

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft	2
§ 2 Gegenstand der Gesellschaft	2
§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen	2
§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen	2
§ 5 Organe der Gesellschaft	3
§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern	3
§ 7 Geschäftsführung	3
§ 8 Vertretung der Gesellschaft	4
§ 9 Aufgaben und Pflichten des Geschäftsführers	4
§ 10 Aufsichtsrat	4
§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates	5
§ 12 Sorgfaltspflichten der Aufsichtsratsmitglieder	6
§ 13 Sitzung des Aufsichtsrates	6
§ 14 Gemeinsame Beratung von Geschäftsführung und Aufsichtsrat	7
§ 15 Gesellschafterversammlung	7
§ 16 Außerordentliche Gesellschafterversammlung	8
§ 17 Einberufung der Gesellschafterversammlung	8
§ 18 Leitung der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung	9
§ 19 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung	10
§ 20 Mehrheitserfordernisse	10
§ 21 Rechnungslegung	11
§ 22 Rücklagen	11
§ 23 Gewinnverwendung	12
§ 24 Verlustdeckung	12
§ 25 Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung	12
§ 26 Prüfung der Gesellschaft	12
§ 27 Kündigung und Abfindung	13
§ 28 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft	14
§ 29 Schlussbestimmungen	14

Die nachfolgenden Bestimmungen beinhalten sowohl die weibliche als auch die männliche Form.

§ 1 Firma und Sitz

Die Gesellschaft führt die Firma WBG Wohnen GmbH Coburg.
Sie hat ihren Sitz in Coburg.

§ 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, 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) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen, Erwerb oder Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein.

§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

EUR 150.000,00
(in Worten: hundertfünfzigtausend Euro).

- (2) Hieran sind beteiligt:

1. Die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH mit einem Geschäftsanteil in Höhe von EUR 135.000,00
 2. Die Stadt Bad Rodach mit einem Geschäftsanteil in Höhe von EUR 15.000,00
- (3) Jede Stammeinlage ist, ebenso wie die Geschäftsanteile weiterer Gesellschafter, auf Anforderung der Geschäftsführung unmittelbar nach Mitteilung der Eintragung in das Handelsregister in Geld an die Gesellschaft zu leisten.

§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen und Beitritt neuer Gesellschafter

- (1) Die Abtretung von Geschäftsanteilen wird ausgeschlossen.
- (2) Der Beitritt neuer Gesellschafter bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

§ 5 Organe der Gesellschaft

- (1) Organe der Gesellschaft sind
 - a. der/die Geschäftsführer,
 - b. der Aufsichtsrat,
 - c. die Gesellschafterversammlung.
- (2) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.
- (3) Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 des Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern

Mit Mitgliedern der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates darf die Gesellschaft Geschäfte und Rechtsgeschäfte nur abschließen, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zustimmt. Entsprechendes gilt bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und weiteren nahen Angehörigen der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates. Die Betroffenen sind nicht stimmberechtigt.

§ 7 Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführung besteht aus dem hauptamtlichen Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH.
- (2) Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat widerrufen werden.
- (3) Der Anstellungsvertrag mit dem Geschäftsführer wird vom Aufsichtsrat, vertreten von dem Aufsichtsratsvorsitzenden, auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen.
- (4) Die Bestellung des ersten Geschäftsführers samt Regelung der Vertretungsbefugnis und Befreiung von § 181 BGB erfolgt in der Gründungsurkunde durch die Gründer für die Restlaufzeit der Bestellung bei der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH.
- (5) Der Geschäftsführer darf ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Er darf ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands 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. Die Tätigkeit als Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH, im Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft des Landkreises Coburg eG sowie in der Geschäftsführung der BG Wohnen GmbH gelten als genehmigt.
- (6) Der Geschäftsführer gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist nach Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat von der Geschäftsführung zu unterschreiben.

§ 8

Vertretung der Gesellschaft, Prokura

- (1) Der Geschäftsführer vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Der Geschäftsführer kann durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181 Alt. 2 BGB befreit werden. Der Geschäftsführer ist beim Abschluss von Rechtsgeschäften, bei denen er gleichzeitig als Vertreter der Gesellschaft und als Vertreter der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH oder der Gemeinnützigen Baugenossenschaft des Landkreises Coburg eG sowie der BG Wohnen GmbH handelt, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (2) Zum Prokuristen der Gesellschaft wird die jeweilige kaufmännische Leitung der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH bestellt. Im Übrigen gilt § 14 Abs. 2 lit. f).

§ 9

Aufgaben und Pflichten der Geschäftsführung

- (1) Der Geschäftsführer führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung.
- (2) Der Geschäftsführer hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten.
- (3) Der Geschäftsführer hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (§ 21 des Gesellschaftsvertrages) und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung (§ 22 - 24 des Gesellschaftsvertrages) vorzulegen.
- (4) Der Geschäftsführer hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.
- (5) Der Geschäftsführer hat in den Angelegenheiten der Gesellschaft die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, haften der Gesellschaft gegenüber für den entstandenen Schaden.

§ 10

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 5 Mitgliedern, wovon drei Mitglieder durch die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH benannt werden und jeder weitere Gesellschafter ein Mitglied in den Aufsichtsrat entsendet, in der Regel ist dies der 1. Bürgermeister der Gesellschafter-Kommune. Zudem ist der Landrat des Landkreises Coburg Kraft seines Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Er führt den Vorsitz im Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat wählt einen Stellvertreter. Die Gesellschafterversammlung kann weitere Aufsichtsratsmitglieder wählen.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für fünf Jahre bestellt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt.

Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

Ist ein von einem Gesellschafter in den Aufsichtsrat entsandtes Aufsichtsratsmitglied bei diesem Gesellschafter Mitglied im Gemeinderat (einschließlich Bürgermeister) und scheidet dieses Mitglied aus dem jeweiligen Gemeinderat aus, so verliert es seinen Sitz im Aufsichtsrat. Dies gilt auch, wenn ein von einem Gesellschafter in den Aufsichtsrat entsandtes Aufsichtsratsmitglied Angestellter oder Beamter des Gesellschafters (Verwaltungsbeamter, Kämmerer) ist und seine Anstellung verliert. In diesen Fällen benennt der Gesellschafter ein anderes Aufsichtsratsmitglied.

- (3) Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden. Für entsandte Aufsichtsratsmitglieder gilt § 103 Abs. 2 AktG.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung bzw. den entsandten Gesellschafter abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 13 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden bzw. müssen Neuentsendungen vorgenommen werden. Die Amtsdauer des anstelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Der Geschäftsführer hat 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.
- (7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf Auslagenersatz. Der Auslagenersatz wird als Sitzungsgeld gewährt. Der Auslagenersatz bemisst sich nach dem von Kreistag festgesetzten Sitzungsgeld eines Kreistagsangehörigen zzgl. Fahrtkosten in Höhe der Kilometerpauschale gemäß EStG.

§ 11

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates bestimmen sich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung.
- (2) Zu den Aufgaben gehören insbesondere:
 - a. Beratung und Überwachung der Geschäftsführung,
 - b. Bestellung und Widerruf der Bestellung des Geschäftsführers sowie Abschluss, Änderung, Aufhebung oder Kündigung des Anstellungsvertrages,

- c. Einberufung der außerordentlichen Gesellschafterversammlung, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert,
 - d. Teilnahme an der Gesellschafterversammlung,
 - e. Prüfung des Jahresabschlusses und Bericht an die Gesellschafterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann von der Geschäftsführung jederzeit Berichterstattung nach Maßgabe des § 90 Abs. 3, 4 und 5 Satz 1 und 2 AktG verlangen. In der Regel werden die Berichterstattungen mündlich während der Aufsichtsratssitzungen abgegeben und protokolliert.
 - (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Einzelheiten regelt die Geschäftsordnung.
 - (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
 - (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 12

Sorgfaltspflichten der Aufsichtsratsmitglieder

- (1) Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder sind den Belangen der Gesellschaft verpflichtet. Ihre Haftung der Gesellschaft gegenüber wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass sie nach Weisungen einzelner Gesellschafter handeln.

§ 13

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat soll regelmäßig, mindestens zwei Mal im Kalenderjahr zusammentreten. 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 Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Gesellschafterversammlung gewählten Mitglieder (§ 10) bei der Beschlussfassung anwesend 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 im Umlaufverfahren in Textform fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder diesem Verfahren zustimmen.

- (4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (5) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden abgegeben.
- (6) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 14

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 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 der Geschäftsführung die Beschlussfassung über
 - a. die Grundsätze der Geschäftspolitik,
 - b. die Feststellung und Genehmigung des Wirtschafts- und Finanzplanes und seiner Nachträge,
 - c. die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
 - d. die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 3),
 - e. die Zustimmung zur Errichtung von Zweigniederlassungen, den Erwerb oder die Veräußerung von Unternehmen oder deren Beteiligung, soweit hierfür nicht die Gesellschafterversammlung zuständig ist,
 - f. die Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten für den gesamten Geschäftsbetrieb,
 - g. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - h. die Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers,

§ 15

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 innerhalb der Fristen des GmbHG in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.
- (3) Je 15.000,00 Euro Stammeinlage gewährt eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
- (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 von einer 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.

§ 16

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 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 Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§ 13 Abs. 2),
 - c. 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.
- (3) Die Fristen des § 42 a Abs. 2 GmbHG sind zu beachten.

§ 17

Einberufung der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel nach Abstimmung mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden von der Geschäftsführung einberufen.
- (2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung an die Gesellschafter. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tag der Absendung der die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

- (3) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, können in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Gesellschafterversammlung verlangen. In gleicher Weise sind sie berechtigt, unter Angabe des Zwecks und der Gründe über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände die Aufnahme in die Tagesordnung und Beschlussfassung zu verlangen.
- (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 Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.
- (5) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

§ 18

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 und mindestens zwei Gesellschafter anwesend sind.
- (3) Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 19g und h ist auf Antrag eines Gesellschafters geheim durch Stimmzettel abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses beschließen.
- (4) Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das Gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder ungeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt.
- (6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der

Niederschriften ist sicherzustellen. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden gültigen Stimmen anzugeben.

§ 19 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung beschließt über alle Angelegenheiten, die nicht durch zwingende Vorschriften des Gesetzes oder durch diesen Gesellschaftervertrag dem Aufsichtsrat oder der Geschäftsführung anvertraut sind. Die Gesellschafterversammlung beschließt also insbesondere

- a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- c. den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- e. die Zustimmung zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
- f. die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
- g. die Wahl und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- h. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder der Geschäftsführung, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter,
- i. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- j. die Umwandlung der Gesellschaft,
- k. die Auflösung der Gesellschaft,
- l. Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen.

§ 20 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 Abtretung von Geschäftsanteilen und die Aufnahme neuer Gesellschafter,
 - b. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 19 Buchst. g),
 - c. die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. i),

- d. die Umwandlung der Gesellschaft (§ 19 Buchst. j),
- e. die Auflösung (§ 19 Buchst. k),

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 18 Abs. 4).

- (3) Ein Beschluss über die 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 erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

§ 21 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 jährlich für das folgende Geschäftsjahr einen Finanz- und Wirtschaftsplan sowie eine fünfjährige Finanzplanung gem. Art. 82 Abs. 1 Satz 1 LkrO aufzustellen.
- (4) Die Gesellschaft hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.

Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die wesentlichen Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

- (5) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen.

§ 22 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 ist eine zweckgebundene Rücklage für notwendige bauliche Maßnahmen (Bauerneuerungsrücklage) zu bilden. Diese Rücklage wird innerhalb der Gewinnrücklagen unter der Position „Bauerneuerungsrücklage“ geführt. Über die Einstellung und Entnahme beschließt die Geschäftsführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses. Der Nachweis über die zweckgemäße Verwendung der Rücklage ist durch ordnungsgemäße Aufzeichnung zu führen.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellungen in und die Entnahmen aus den anderen Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung.

§ 23 Gewinnverwendung

- (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 Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahe stehende Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden.

§ 24 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen.

§ 25 Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung

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.

§ 26 Prüfung der Gesellschaft

- (1) Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers erfolgt durch den Aufsichtsrat, vgl. § 14 Abs. 2 lit. h).
- (2) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches zu prüfen.

Im Rahmen der Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen. Der Abschlussprüfer ist zu beauftragen, in seinem Bericht auch darzustellen:

- a. die Entwicklung der Vermögens- Finanz- und Ertragslage,
- b. verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
- c. die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.

Der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers ist unverzüglich nach Eingang der Gesellschafterversammlung zu übersenden.

- (3) Dem Landkreis und dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband werden die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

§ 27 Kündigung und Abfindung

- (1) Jeder Gesellschafter kann mit einer Frist von neun Monaten zum Kalenderjahresende durch einen eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft kündigen.
- (2) Durch die Kündigung wird die Gesellschaft nicht aufgelöst.
- (3) Der Anteil des kündigenden Gesellschafters muss spätestens mit Ablauf von 9 Monaten nach dem Tag, auf den die Kündigung erfolgt ist, an den ausscheidenden Gesellschafter ausgezahlt oder von den verbleibenden Gesellschaftern übernommen worden sein.

Wenn und soweit die vollständige Zahlung der Abfindung mit Rücksicht auf ihre Liquiditätslage nicht möglich ist, ist die Gesellschaft berechtigt, die Abfindung in bis zu vier gleichen Jahresraten zu bezahlen.

Die erste Rate ist spätestens mit Ablauf des 9. Monats nach dem Tag, auf den die Kündigung erfolgt ist, fällig. Der nicht getilgte Anteil der Abfindung ist im Falle der Ratenzahlung ab dem 10. Monat mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) p.a. zu verzinsen. Die angelaufenen Zinsen sind mit jeder Rate zu bezahlen.

Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Abfindung ganz oder teilweise früher zu zahlen, soweit es ihre Liquiditätslage zulässt.

- (4) Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus oder wird sein Gesellschaftsanteil eingezogen, erhält er als Abfindung sein eingezahltes Stammkapital zzgl. einer jährlichen Verzinsung von einem Prozent. Die Verzinsung berechnet sich vom Tag der Eintragung des Gesellschafters ins Handelsregister bis zu dem Tag, auf den die Kündigung erfolgt ist. Die Kosten des Ausscheidens sind vom ausscheidenden Gesellschafter zu tragen.

Vorstehenden Regelung bzw. die Beschränkung auf den Buchwert gilt nicht für die Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH.

§ 28
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 grundsätzlich und soweit die Gläubigerschutzvorschriften nicht verletzt werden, die Bestimmungen des § 27 dieses Gesellschaftsvertrages maßgebend. Darüber hinaus gilt das GmbHG.

Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so fließt dieses der Wohnungsbau-Gesellschaft des Landkreises Coburg mbH zu und ist von dieser ausschließlich für den in § 2 dieses Vertrages bezeichneten Zweck oder für ähnliche soziale Zwecke zu verwenden.

§ 29
Schlussbestimmungen

- (1) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft müssen schriftlich erfolgen, soweit nicht das Gesetz eine notarielle Beurkundung vorschreibt. Mündliche Vereinbarungen sind nichtig.
- (2) Sollte eine Bestimmung des Gesellschaftsvertrages nichtig sein oder werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter verpflichten sich, für diesen Fall eine Neuregelung zu treffen, die dem gewollten Zweck entspricht.
- (3) Örtlich zuständig für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist ausschließlich das Gericht des Sitzes der Gesellschaft.