

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH

(MEWoGe mbH)

in der Fassung vom 6. Mai 2014.

§ 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

Die Gesellschaft führt die Firma

Meckenheimer Entwicklungs- und Wohnungsgesellschaft mbH.

Sie hat ihren Sitz in Meckenheim.

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

(1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

(2) 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, bebaute und unbebaute Grundstücke erwerben, belasten und veräußern, zur Nutzung überlassen 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.

(3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

(4) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten oder Grundstücken soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 306.800,- € (in Worten: Dreihundertsechstausendachthundert Euro).

(2) Das Stammkapital ist in voller Höhe eingezahlt.

(3) Alleingesellschafterin ist die Stadt Meckenheim, die eine Stammeinlage in Höhe des Stammkapitals übernommen hat (Geschäftsanteil Nr. 1 über 306.800,- €).

§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen

Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen hiervon bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates. Der Gesellschaft steht ein Vorkaufsrecht an dem veräußerten (Teil-) Geschäftsanteil zu.

§ 5 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

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

§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern

(1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(2) 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.

(3) Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.

§ 7 Geschäftsführung

(1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung der Gesellschafterversammlung einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2) Die Geschäftsführer werden von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von höchstens 6 Jahren bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils für höchstens 6 Jahre, 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 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 Gesellschaftsversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von höchstens 6 Jahren abgeschlossen; sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung gekündigt werden.

(5) Bei nebenamtlichen Geschäftsführern mit Aufwandsentschädigung erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

(6) 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 Mitglieder 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

(1) Der/die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.

(2) Bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer und eines oder mehrerer Prokuristen sind Willenserklärungen für die Gesellschaft nur verbindlich, wenn sie von zwei Geschäftsführern oder von einem Geschäftsführer und einem Prokuristen abgegeben werden.

(3) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer von der Gesellschafterversammlung zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

(4) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.

(5) 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 vorzulegen.

(6) 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 Sorgfaltspflichten der Geschäftsführer

Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

§ 10 Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3, höchstens 9 Mitgliedern. Die Gesellschafterversammlung bestimmt jeweils die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder.

(2) Die/Der jeweilige Bürgermeister/in der Stadt Meckenheim ist Mitglied des Aufsichtsrates.

(3) Die übrigen Aufsichtsratsmitglieder werden von den Gesellschaftern auf die Dauer der Wahlperiode der kommunalen Vertretungen entsandt und zwar im Verhältnis ihres Geschäftsanteils zum festgestellten Stammkapital. Maßgebender Zeitpunkt hierfür ist der Wahltag der kommunalen Vertretungen.

(4) In seiner ersten Sitzung wählt der Aufsichtsrat aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Die Wahlzeit des Vorsitzenden und dessen Stellvertreters entspricht der Wahlzeit der übrigen Aufsichtsratsmitglieder.

(5) Die Bestellung geschieht in der Weise, dass die Ernennungsberechtigten die Namen ihrer Aufsichtsratsmitglieder den Geschäftsführern schriftlich mitteilen. Den Ernennungsberechtigten steht der jederzeitige Widerruf, den Ernannten die jederzeitige Niederlegung der Mitgliedschaft zu. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied während seiner Amtszeit aus, so haben die Ernennungsberechtigten für dessen restliche Amtszeit ein neues Aufsichtsratsmitglied namhaft zu machen.

(6) Nach Ablauf der Amtszeit üben die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder ihre Tätigkeit bis zum Zusammentritt des neuen Aufsichtsrates weiter aus.

(7) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie Veränderungen im Personenbestand des Aufsichtsrates bedürfen weder der Anmeldung zum Handelsregister noch der öffentlichen Bekanntmachung.

(8) 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.

(9) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich.

(10) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Aufwandsentschädigung. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

(11) Der Stadtrat der Stadt Meckenheim entsendet durch Beschluss seine Aufsichtsratsmitglieder und kann den von ihm entsandten Mitgliedern des Aufsichtsrates bindende Weisungen erteilen.

§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates

(1) 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 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 und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

(5) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 12 Sorgfaltspflichten der Aufsichtsratsmitglieder

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.

§ 13 Sitzung des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber eine Sitzung 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 beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 10) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. 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 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) Die Geschäftsführer nehmen 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 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 Zustimmung zum Wohnungsbauprogramm und in diesem Rahmen über die Festlegung der jährlich zu errichtenden Wohnungsbauten sowie die Durchführung des Programms, insbesondere auch die Vergabe der Bauarbeiten gemeinsam mit den Geschäftsführern,
- b) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie deren Verwertung,
- c) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 3),
- d) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen (§ 4),
- e) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,

- f) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- g) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
- h) die Wahl des Abschlussprüfers.

§ 15 Gesellschafterversammlung

(1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

(2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je 1,- € eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

(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.

§ 16 Termin der Gesellschafterversammlung

(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 Bilanzgewinns, soweit in §§ 22, 23 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.

(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 (§ 13 Abs. 2),
- c) ein Geschäftsführer bestellt oder 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.

§ 17 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 werden 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 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 sind.

§ 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.

(3) Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 19 i, k, l, ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters verlangen.

(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) 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.

(6) 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.

§ 19 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.

(2) Ihr obliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,

- c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- e) die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- f) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- g) die Genehmigung der Geschäftsanweisung für Mitglieder des Aufsichtsrates,
- h) die Bestellung oder Abberufung von Geschäftsführern sowie der Abschluss von Anstellungsverträgen mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Geschäftsführern,
- 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,
- j) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- k) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.
- l) der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Absatz 1 AktG,

- m) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- n) die Auflösung der Gesellschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- o) die Errichtung von Zweigniederlassungen, den Erwerb sowie die Veräußerung von anderen Unternehmen und die Beteiligung an anderen Unternehmen,
- p) die Gesellschafterversammlung kann einen Gesellschafter, den Aussichtsratsvorsitzenden oder einen Geschäftsführer per Beschluss bevollmächtigen, Willenserklärungen für die Gesellschafterversammlung abzugeben,
- q) Vorkaufsrechtsausübung gemäß § 4.

§ 20 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),
- b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. j),

- c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 19 Buchst. k),

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

(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.

§ 21 Rechnungslegung

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Geschäftsführer haben dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. Maßstab sind die Richtlinien des Spitzenverbandes (vgl. § 26 Abs. 1).

(3) Die Geschäftsführer haben 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.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss haben die Geschäftsführer 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.

(5) Die Geschäftsführer stellen für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan) auf. Die Gesellschafterversammlung hat den Wirtschaftsplan bis zum 30.11. des Vorjahres festzustellen. Eventuelle Nachträge sind rechtzeitig zur Beschlussfassung vorzulegen. Dem Wirtschaftsplan sind ein Stellenplan sowie eine fünfjährige Finanzplanung beizufügen. Diese sind zusammen mit dem Wirtschaftsplan den Gesellschaftern zur Kenntnis zu bringen.

§ 22 Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

(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) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses entscheidet der Aufsichtsrat nach Beratung mit den Geschäftsführern über die Bildung einer Bauerneuerungsrücklage und beschließt über Einstellung und Entnahme.

(3) 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 den Geschäftsführern.

§ 23 Gewinnverwendung

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorge-tragen werden.

(2) Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll in der Regel 4 % der Einzahlungen der Ge-sellschafter auf die Stammeinlage nicht übersteigen.

(3) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für beson-dere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewen-det werden.

(4) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fällig-keit.

(5) Die Geschäftsführer sind nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterver-sammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaf-tern 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 Gesell-schafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragsteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

§ 24 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 22 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

§ 25 Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung / Bekanntmachung

(1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags 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) Bekanntmachungen der Gesellschaft werden nur im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

§ 26 Prüfung der Gesellschaft

(1) Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes der Wohnungswirtschaft Rheinland Westfalen e.V. mit Sitz in Düsseldorf.

(2) Dieser steht als Abschlussprüfer zur Wahl.

(3) Der Abschlussprüfer soll auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz und - soweit erforderlich - nach der Makler- und Bauträgerverordnung durchführen.

(4) Gesellschaftern, die Gebietskörperschaften sind, werden die Rechte gem. § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz eingeräumt, soweit sie die Voraussetzungen des § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz erfüllen.

(5) Die örtliche Rechnungsprüfung der Stadt Meckenheim hat das Recht, die Kassen-, Buch- und Betriebsprüfung vorzunehmen. Der Prüfungsbericht ist dem/der Vorsitzenden des Aufsichtsrates zuzuleiten.

(6) Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden nach dem Dritten Buch des HGB für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und geprüft. Die Veröffentlichung erfolgt allerdings ohne analoge Rechtsanwendung.

§ 27 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

(1) Die Gesellschaft wird insbesondere aufgelöst

a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,

b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.