

## **Gesellschaftsvertrag**

### **§ 1**

#### **Name und Sitz der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma: „Neustädter Immobiliengesellschaft a. Rbge. GmbH“.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Neustadt a. Rbge.

### **§ 2**

#### **Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist der kommunale Wohnungsbau auf dem Gebiet der Stadt Neustadt a. Rbge., insbesondere der soziale Wohnungsbau; dies umfasst den Erwerb, die Sanierung, den Bau, die Verwaltung, die Vermittlung und Vermietung, den Betrieb und die Vermarktung von Wohn-, Miet- und Gewerbeimmobilien sowie den Erwerb, die Entwicklung, die Erschließung und Vermarktung von Baugrundstücken im Rahmen der kommunalrechtlichen Vorgaben. Ferner ist Gegenstand des Unternehmens zur Abrundung des Geschäftsfeldes der Erwerb, die Sanierung, der Bau, die Verwaltung, die Vermittlung und Vermietung, der Betrieb und die Vermarktung von Gewerbeimmobilien im Rahmen des kommunalwirtschaftlich Zulässigen wie auch die damit zusammenhängende Entwicklung und Realisierung von Energiekonzepten für derartige Immobilien und Quartiere sowie die Versorgung mit Energie.
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist ferner die Durchführung sämtlicher Tätigkeiten, die zum Erreichen der in Abs. (1) genannten Unternehmungen notwendig, geeignet oder zweckdienlich ist.
- (3) Die Gesellschaft kann gleichartige oder ähnliche Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen, wobei letzteres nur in solchen gesellschaftlichen Formen zulässig ist, die eine beschränkte Haftung für die Gesellschaft erzeugen.

### **§ 3**

#### **Dauer der Gesellschaft; Geschäftsjahr**

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist unbegrenzt.
- (2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr, das mit der Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister beginnt und an dem hierauf folgenden 31. Dezember endet.

#### **§ 4** **Stammkapital; Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 250.000,-- (in Worten: Euro zweihundertfünfzigtausend).
- (2) Es wird ein Geschäftsanteil zum Nennbetrag von EUR 250.000,-- ausgegeben. Dieser wird übernommen durch die Wirtschaftsbetriebe Neustadt am Rübenberge GmbH (im Folgenden „WBN“ genannt).
- (3) Auf den Geschäftsanteil ist eine Einlage zum Nennbetrag in Geld zu leisten und zwar in voller Höhe sofort.

#### **§ 5** **Organe der Gesellschaft**

Die Gesellschaft hat folgende Organe:

- a) die Geschäftsführung;
- b) den Aufsichtsrat und
- c) die Gesellschafterversammlung.

#### **§ 6** **Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten. Einzelvertretungsbefugnis sowie die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB kann generell oder für den Einzelfall gewährt werden.
- (2) Der/Die Geschäftsführer wird/werden auf Vorschlag des Geschäftsführers der WBN vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen.
- (3) Die Geschäftsführung kann Handlungsbevollmächtigte bestellen.
- (4) Bei Abschluss, Änderung oder Beendigung von Anstellungsverträgen mit Mitgliedern der Geschäftsführung wird die Gesellschaft durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates vertreten.
- (5) Die Rechte und Pflichten der Geschäftsführer ergeben sich (in nachstehender Reihenfolge) aus (I) zwingenden Gesetzesvorschriften, (II) dieser Satzung, (III) dem jeweiligen Anstellungsvertrag und (IV) nachgiebigen Gesetzesvorschriften sowie einer etwaigen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.

## **§ 7 Aufsichtsrat**

- (1) Zur Beratung und Kontrolle der Geschäftsführung hat die Gesellschaft einen Aufsichtsrat.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. Die WBN entsendet 6 Mitglieder, wobei ein entsandtes Mitglied der hauptamtliche Bürgermeister/die hauptamtliche Bürgermeisterin ist. Der Geschäftsführer der WBN ist darüber hinaus beratendes Mitglied des Aufsichtsrats; er hat kein Stimmrecht.
- (3) Der/die hauptamtliche Bürgermeister/Bürgermeisterin hat kraft Amtes den Aufsichtsratsvorsitz der Gesellschaft.
- (4) Die beiden ersten und zweiten stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden werden durch den Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit gewählt und abgewählt; bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden den Ausschlag.
- (5) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall von seinem ersten Stellvertreter und im Falle dessen Verhinderung vom zweiten Stellvertreter einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn es vom Geschäftsführer oder von einem Drittel der Aufsichtsratsmitglieder beantragt wird. Der/die Geschäftsführer nimmt/nehmen an den Sitzungen teil.
- (6) Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen erfolgen, wobei der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Aufsichtsratssitzung bei der Berechnung der Frist nicht mitzählen. Es reicht aus, wenn die Einladung und Tagesordnung elektronisch übermittelt wird oder elektronisch zur Verfügung gestellt wird. Zum Nachweis des fristgerechten Zugangs reicht die Vorlage des Übermittlungsprotokolls.

In dringenden Fällen kann eine kürzere Frist gewährt werden.

- (7) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn die Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mehr als die Hälfte seiner Mitglieder, darunter in jedem Fall der Vorsitzende oder einer seiner Stellvertreter, anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen zwei Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung auch beschlussfähig ist, wenn weniger als die Hälfte der Mitglieder anwesend sind.

Sind in der zweiten Sitzung der Vorsitzende des Aufsichtsrates und seine Stellvertreter verhindert, so übernimmt das älteste und dazu bereite stimmberechtigte Mitglied des Aufsichtsrates den Vorsitz. In diesem Falle ist der Aufsichtsrat, auch bei der Verhinderung des Vorsitzenden und seiner Stellvertreter beschlussfähig. Dieses gilt entsprechend auch für die Einberufung des Aufsichtsrates.

- (8) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nichts anderes aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag ergibt. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Aufsichtsratsvorsitzenden.

- (9) In eiligen Angelegenheiten können je nach Ermessen des Vorsitzenden oder (im Falle seiner Verhinderung) seines jeweiligen Stellvertreters Beschlüsse auch schriftlich, telegrafisch, per E-Mail oder fernmündlich gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied unverzüglich widerspricht.
- (10) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.
- (11) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder (im Verhinderungsfall) vom ersten und im Falle dessen Verhinderung vom zweiten Stellvertreter unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Neustädter Immobiliengesellschaft a. Rbge. GmbH“ abgegeben.
- (12) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

## **§ 8**

### **Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht und berät die Geschäftsführung. Er kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Er kann damit auch einzelne Mitglieder oder für bestimmte Aufgaben besondere Sachverständige beauftragen. Die Entlastung der Geschäftsführung obliegt dem Aufsichtsrat.
- (2) Die Geschäftsführung bedarf der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates neben den sonst in diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen in folgenden Angelegenheiten:
  - a) Feststellung des Wirtschaftsplanes mit Erfolgs-, Finanz- und Stellenplan;
  - b) Wahl des Abschlussprüfers;
  - c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit nicht im Wirtschaftsplan enthalten und im Einzelfall eine Wertgrenze von 0,5 Mio. € überschritten wird; bis 0,5 Mio. € ist der AR-Vorsitzende bzw. nach Verhinderung der stellvertretende AR-Vorsitzende vorab und der Aufsichtsrat im Nachgang zu informieren;
  - d) die Erteilung und der Widerruf von Prokuren;
  - e) Führung und Erledigung eines Rechtsstreites, soweit der Streitgegenstand eine Wertgrenze von 100 T€ übersteigt;
  - f) Schenkungen, Gewährung von Darlehen, Abschluss von Vergleichen und Verzicht auf Ansprüche, soweit im Einzelfall eine Wertgrenze von 50 T€ überschritten wird;
  - g) Aufnahme von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften und Bestellung sowie Gewährung von sonstigen Krediten und Sicherheiten, soweit nicht im Wirtschaftsplan enthalten. Kontokorrentkredite bedürfen lediglich der Information an den Aufsichtsrat; Der Aufsichtsrat kann mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen die Vornahme weiterer bestimmter Rechtshandlungen bzw. den Abschluss bestimmter Rechtsgeschäfte im Innenverhältnis von seiner Zustimmung abhängig machen;
  - h) Übernahme neuer Aufgaben außerhalb der bestehenden Geschäftsfelder oder Aufgabe bestehender Geschäftsfelder.
- (3) Der Aufsichtsrat berät die Vorlagen und berät für die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und gibt Beschlussempfehlungen ab.

- (4) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber dem Geschäftsführer gerichtlich und außergerichtlich; soweit die Gesellschafterversammlung nicht etwas anderes beschließt.
- (5) Dulden zustimmungsbedürftige Geschäfte keinen Aufschub und ist eine unverzügliche Beschlussfassung des Aufsichtsrates nicht zu erlangen, kann der Geschäftsführer mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei dessen Verhinderung mit Zustimmung des ersten stellvertretenden Vorsitzenden und bei dessen Verhinderung mit Zustimmung des zweiten stellvertretenden Vorsitzenden selbstständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art ihrer Erledigung sind dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung bekannt zu geben.

## **§ 9**

### **Aufsichtsratsvergütung**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine von der Gesellschafterversammlung festzusetzende Vergütung. Gesetzliche Umsatzsteuer ist den Aufsichtsratsmitgliedern auf Verlangen zusätzlich zu vergüten.

## **§ 10**

### **Gesellschafterversammlung**

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet einmal im Jahr statt. Eine Gesellschafterversammlung ist ferner einzuberufen, wenn es ein Gesellschafter verlangt oder wenn es die Interessen der Gesellschaft erfordern.
- (2) Die Rechte der Gesellschafterin WBN werden durch deren Geschäftsführung wahrgenommen. Der Aufsichtsratsvorsitzende der WBN, sein/ihre StellvertreterInnen und die/der hauptamtliche Bürgermeister(in) sind berechtigt, an Gesellschafterversammlung der Gesellschaft mit beratender Stimme teilzunehmen. Der/die hauptamtliche BürgermeisterIn kann sich gemäß § 138 NKomVG vertreten lassen.
- (3) Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil.

## **§ 11**

### **Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

- (1) Der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung unterliegen:
  - a) Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses;
  - b) Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung;
  - c) Ernennung von Prokuristen der Gesellschaft;
  - d) Festsetzung der an die Mitglieder des Aufsichtsrates zuzahlenden Vergütung;
  - e) Änderung des Gesellschaftsvertrages;
  - f) Umwandlungen nach dem Umwandlungsgesetz;
  - g) Auflösung der Gesellschaft;
  - h) Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträgen;

- i) Gründung, Erwerb, Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie Erwerb, Verkauf, Ausgliederung oder Stilllegung von Betrieben oder wesentlichen Betriebsteilen.
- (2) Die Abstimmungen in der Gesellschafterversammlung erfolgen grundsätzlich offen.

## **§ 12 Wirtschaftsplan**

Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig den Wirtschaftsplan auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des betreffenden Geschäftsjahres darüber beschließen kann.

## **§ 13 Jahresabschluss und Geschäftsbericht**

- (1) Die Geschäftsführung stellt den Jahresabschluss und den Lagebericht innerhalb von drei Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres auf, stellt dem Abschlussprüfer diese Unterlagen zu und legt dem Aufsichtsrat den geprüften Jahresabschluss nebst Lagebericht unverzüglich vor.
- (2) Die Jahresabschlussprüfung hat nach den für die Prüfung des Handels- und Gesellschaftsrechts geltenden Vorschriften zu erfolgen. Die Regeln des § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HgrG) sind zu beachten.
- (3) Das Beteiligungscontrolling und das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Neustadt a. Rhge. wie auch die Aufsichtsbehörde erhalten je eine Ausfertigung des Prüfungsberichtes.
- (4) Der Kommune sind zur Konsolidierung des Jahresabschlusses des Unternehmens mit dem Jahresabschluss der Kommune zu einem konsolidierten Gesamtabschluss nach § 128 Abs. 4 bis 6 und § 129 NKomVG alle für den konsolidierten Gesamtabschluss erforderlichen Unterlagen und Belege des Unternehmens so rechtzeitig vorzulegen, dass der konsolidierte Gesamtabschluss innerhalb von sechs Monaten nach Ende des Haushaltsjahres aufgestellt werden kann.

## **§ 14 Bekanntmachung**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

## **§ 15**

### **Gültigkeit von Vertragsbestimmungen**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein oder werden, so soll davon die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen und die Gültigkeit des Vertrages in seiner Gesamtheit nicht berührt werden.

Die Vertragspartner werden unwirksame oder nichtige Bestimmungen durch Regelungen ersetzen, deren Inhalt dem gewollten rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt. Entsprechendes gilt zur Ausführung etwaiger Lücken im Vertrag.

## **§ 16**

### **Gründungskosten**

Der Gründungsaufwand, insbesondere die Kosten dieser Urkunde, ihrer Durchführung und die Eintragung im Handelsregister wird von der Gesellschaft bis zum Höchstbetrag von EUR 25.000,00 getragen. Im Übrigen ist der Betrag von den Gesellschaftern entsprechend ihrer Beteiligung zu tragen.

## **§ 17**

### **Schriftform**

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern untereinander oder der Gesellschaft bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht strengere Formerfordernisse bestehen.

## **§ 18**

### **Regelung**

Sofern dieser Gesellschaftsvertrag eine Regelung nicht enthält, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.