

1/0018/2024

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Entsendung von Mitgliedern in den Aufsichtsrat der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich I <i>Datum</i> 24.06.2024	<i>Bearbeitung:</i> Anika Kröplien <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1114
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der Aufsichtsrat der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH besteht gemäß § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages aus 7 Mitgliedern.

Seit dem 11.02.2020 setzt sich der Aufsichtsrat der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH wie folgt zusammen:

Vorsitzender: Herr Sebastian Busse
Stellv. Vorsitzender: Herr Michael Heinze
Schriftführer: Herr Felix Oeser
Stellv. Schriftführer: Herr Ronny Freitag
weiteres Mitglied: Herr Daniel Schwabe
weiteres Mitglied: Herr Christian Zwiebelmann
weiteres Mitglied: Herr Jörn Stange

Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden gem. § 9 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages von der Gesellschafterversammlung aufgrund von Vorschlägen der Stadt Schönberg gewählt. Die Amtszeit der gewählten Aufsichtsratsmitglieder endet jeweils mit Beendigung des Tages, an dem die Stadtvertretung der Stadt Schönberg nach einer Neuwahl erstmalig zusammentritt (oder mit der Rücknahme des Vorschlages der Stadt auf Beschluss der Stadtvertretung).

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Schönberg entsendet folgende Mitglieder in den Aufsichtsrat der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH:

- | | |
|----------|----------|
| 1. _____ | 5. _____ |
| 2. _____ | 6. _____ |
| 3. _____ | 7. _____ |
| 4. _____ | |

Finanzielle Auswirkungen

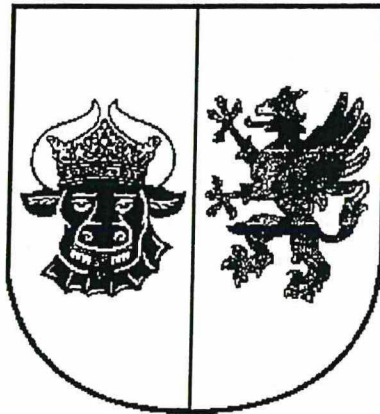
keine

Anlage/n

1	Gesellschafterbeschluss vom 4. Mai 2017 UR 749_2017 (öffentlich)
2	Gesellschaftsvertrag vom 21. Oktober 1996 UR 342_1996 (öffentlich)

DR. MORITZ v. CAMPE
NOTAR

19205 Gadebusch
Fritz-Reuter-Straße 15
Telefon: 03886/71 54 6-0
Telefax: 03886/71 54 6-29



Gesellschafterbeschluss

Heute, den 04. Mai
zweitausendsiebzehn

erschien vor mir,

Dr. Moritz v. Campe,

Notar mit dem Amtssitz in Gadebusch, an der Geschäftsstelle:

1. Herr Lutz Götze, geboren am 29.04.1950
dienstansässig in 23923 Schönberg, Am Markt 15,
ausgewiesen durch Personalausweis.

Der Erschienene handelt nicht im eigenen Namen, sondern für die Stadt Schönberg als deren Bürgermeister.

Die Stadt Schönberg ist nach Angaben die alleinige Gesellschafterin der im Handelsregister des Amtsgerichts Schwerin unter HRB 3963 eingetragenen Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.

Sie tritt unter Verzicht auf Formen und Fristen der Einberufung zu einer Gesellschafterversammlung zusammen und beschließen die folgende

Satzungsänderung und Kapitalerhöhung

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt DM 50.000,00 und ist voll eingezahlt. Die Alleingesellschafterin hält einen Geschäftsanteil im Nennbetrag von DM 50.000,00.

Unter Verzicht auf alle etwa durch Gesetz oder Satzung geregelten Form- und Fristerfordernisse halte ich hiermit eine Gesellschafterversammlung ab und beschließe was folgt:

1. Das Stammkapital wird auf Euro umgestellt und entspricht nach dem amtlichen Umrechnungskurs EUR 25.564,59.
2. Das Stammkapital wird sodann geglättet und um EUR 35,41 auf EUR 25.600,00 erhöht, und zwar durch entsprechende Aufstockung des einzigen Geschäftsanteils. Zur Übernahme wird der Alleingesellschafter zugelassen. Der Aufstockungsbetrag wird durch den Gesellschafter sofort in bar eingezahlt. Die aufgestockte Stammeinlage nimmt am Gewinn des laufenden Geschäftsjahres teil.
3. Die Satzung der Gesellschaft wird wie folgt geändert:

§ 3 (1) (Stammkapital) wird wie folgt neu gefasst:

*Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.600,00
(in Worten: fünfundzwanzigtausendsechshundert).*

§ 3 Abs. 2 wird wie folgt neu gefasst:

Einzigster Gesellschafter ist die Stadt Schönberg mit einem Geschäftsanteil von 25.600,00 EUR.

§ 3 Abs. 3 wird ersatzlos aufgehoben.

In § 9 Abs. 2 wird am Ende folgender Satz ergänzt:

Der Bürgermeister der Stadt Schönberg hat ein Teilnahmerecht an den Sitzungen des Aufsichtsrates, soweit nicht gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.

§ 18 Satz 2 wird am Ende um folgende Absätze ergänzt:

*o)
die Aufstellung des Wirtschaftsplans und der fünfjährigen Finanzplanung nach § 19a*

*p)
Gründung, Erwerb, Veränderung und Veräußerung von anderen Unternehmen und die Beteiligung an solchen*

Nach § 19 wird folgender § 19a ergänzt:

§ 19a

Die Gesellschaft hat in sinngemäßer Anwendung der für kommunale Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Wirtschaftsplan und Finanzplanung sind der Stadtvertretung der Stadt Schönberg zur Kenntnis zu geben.

In § 19 Abs. 3 wird am Ende folgender Satz ergänzt:

Abweichend von §§ 286 Abs. 4 und 288 HGB sind im Jahresabschluss die Angaben nach § 285 Nr. 9 lit. a) und b) HGB zu machen.

§ 24 Abs. 2 Satz 2 wird durch folgenden Satz ersetzt:

Der Stadt Schönberg und der für die überörtlichen Prüfungen zuständigen Prüfungsbehörde stehen die Befugnisse aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

Der Erschienene erklärte die Gesellschafterversammlung damit für beendet.

Übernahmeerklärung

Die Stadt Schönberg erklärt, dass sie auf das erhöhte Stammkapital der GmbH den Aufstockungsbetrag in Höhe von EUR 35,41 übernimmt.

Schlussbestimmungen

Der Notar wies den Erschienenen darauf hin, dass die Änderungen aber erst mit Eintragung im Handelsregister wirksam werden. Weiterhin wies der Notar auf die Haftung der Gesellschafter für übernommene, aber nicht einbezahlte Einlagen, die Rechtsfolgen einer verdeckten Sacheinlage und Voreinzahlung hin.

Die Kosten trägt die Gesellschaft. Der Notar wird beauftragt, den Vollzug der Urkunde zu betreiben.

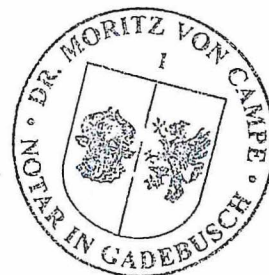
Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars

Frau Christin Storma, Frau Christine Horstmann, Frau Lydia Lienshöft, Frau Clivia Krohn und Frau Doris Brendemühl,

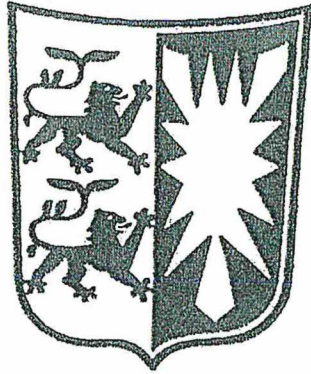
je einzeln, ohne eigene Haftung zu übernehmen, alles zur Abänderung oder Ergänzung dieses Beschlusses etwa noch erforderliche Erklärungen vor dem amtierenden Notar abzugeben und entgegenzunehmen. Die Bevollmächtigten können für den Beteiligten zugleich handeln und sind berechtigt, Untervollmacht zu erteilen. Die Vollmacht soll mit dem Tode der Vollmachtgeber nicht erlöschen.

Vorgelesen vom Notar, von den Beteiligten genehmigt und eigenhändig unterschrieben:

*Ich, Peter
v. Camp, Notar*



Schönburg



Verhandelt

zu Lübeck

am 21. Oktober

19 96

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Friedrich Bergmann
in Lübeck

erschienen heute

in meinem Büro An der Untertrave 107

1. Herr Bürgermeister Hans-Günther Achtert,

2. Herr stellvertretender Bürgermeister Klaus-Peter Horstmann,

- zu 1. und 2. Geschäftsadresse Straße des Friedens 1, 23923 Schönberg -

- zu 1. und 2. dem Notar von Person bekannt -.

Die Erschienenen erklären vorab, daß sie die nachfolgenden Erklärungen namens und in Vertretung der Stadt Schönberg abgeben.

Nunmehr erklären die Erschienenen zu meinem notariellen Protokoll:

Die Stadt Schönberg tritt hiermit als alleinige Gesellschafterin der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg/Meckl. mbH mit Sitz in 23923 Schönberg unter Verzicht auf sämtliche Form- und Fristvorschriften zu einer Gesellschafterversammlung zusammen und beschließt einstimmig die Änderung der Satzung, die nunmehr insgesamt wie folgt lautet:

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.

Sie hat ihren Sitz in Schönberg.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

(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.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

(1)

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

50.000,00 DM

(in Worten: fünfzigtausend Deutsche Mark).

(2)

Auf dieses Stammkapital hat die nachstehende Gesellschafterin folgende Stammeinlage zu leisten

Stadt Schönberg

50.000,00 DM.

(3)

Die Stammeinlage ist in voller Höhe von 50.000,00 DM vor der Anmeldung der Gesellschaft einzuzahlen.

§ 4

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

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind

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

§ 6

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

§ 7

(1)

Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrats einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2)

Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.

(3)

Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. 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.

(4)

Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen; sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.

(5)

~~Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrats kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.~~

§ 8

(1)

Der/die Geschäftsführer 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 zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

(4)

Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres gem. § 73 Abs. 1 Nr. 2 a der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern einen Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) nach den handelsrechtlichen Regelungen für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten. Diese Unterlagen sind 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 die Unterlagen gem. Abs. (4) nebst dem Bericht des Aufsichtsrats über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich der Gesellschafterin vorzulegen.

(6)

Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.

Aufsichtsrat

§ 9

(1)

Der Aufsichtsrat besteht aus 7 Mitgliedern.

(2)

Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden von der Gesellschafterversammlung aufgrund von Vorschlägen der Stadt Schönberg gewählt. Die Amtszeit der gewählten Aufsichtsratsmitglieder endet jeweils mit Beendigung des Tages, an dem die Stadtvertretung der Stadt Schönberg nach einer Neuwahl erstmalig zusammentritt oder mit der Rücknahme des Vorschlages der Stadt auf Beschluß der Stadtvertretung. Die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.

Gehört der Stadtpräsident der Stadt Schönberg dem Aufsichtsrat nicht an, so hat er das Recht, an den Sitzungen der Organe der Gesellschaft teilzunehmen.

(3)

Die Vertreter der Stadt, einschließlich des Bürgermeisters, sind an Weisungen und Richtlinien der Stadtvertretung gebunden. Im übrigen gilt die Unterrichts- und Informationspflicht aus § 71 Abs. 4 der KV M-V entsprechend.

(4)

Der Aufsichtsrat wählt sich mit einfacher Stimmenmehrheit aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Im Falle der Niederlegung des Amtes ist dem Vorsitzenden bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats schriftlich Mitteilung zu machen.

(5)

Der Aufsichtsrat bestimmt für jeweils ein Geschäftsjahr den Schriftführer und seinen Vertreter. Wiederwahl ist zulässig.

(6)

Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzuwählen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrats durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlußfähigkeit notwendige Zahl (§ 12 Abs. 2), so muß unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des an die Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitglieds Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(7)

Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

(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)

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen. Die Tätigkeit des Aufsichtsrats einschließlich seines Vorsitzenden ist ehrenamtlich.

§ 10

(1)

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmt.

(2)

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

(3)

Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

§ 11

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.

§ 71 Abs. 3 KV M-V ist anzuwenden.

§ 12

(1)

Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber zwei Sitzungen jährlich ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden bzw. bei seiner Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats bzw. der Vertreter muß den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder ein

Geschäftsführer 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 Mitglieder (§ 9) 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 Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(3)

Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.

(4)

Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterzeichnen sind.

(5)

Willenserklärungen des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.

(6)

Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 13

(1)

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlußprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluß des Berichts 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 Aufsichtsrats unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern die Beschlußfassung über

a)

die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,

b)

die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 21 Abs. 1),

c)

die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 3),

d)

die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen sowie Teil-Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),

e)

die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,

f)

die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,

g)

die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer.

Gesellschafterversammlung

§ 14

(1)

Die Gesellschafterin übt die ihr in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte in der Gesellschafterversammlung durch Beschlußfassung aus.

(2)

Die Gesellschafterin Stadt Schönberg wird gemäß § 71 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern durch den Bürgermeister vertreten.

(3)

In der Gesellschafterversammlung gewähren 50.000,00 DM Geschäftsanteil eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 15

(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 §§ 21, 22 nicht anderes bestimmt ist. Auf Verlangen der Gesellschafterin 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 Aufsichtsrats erforderliche Zahl sinkt (§ 12 Abs. 2),

c)

die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,

d)

die Gesellschafterin in einer von ihr unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangt.

(5)

Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn die
Gesellschafterin sich schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimme einverstanden erklärt.

§ 16

(1)

Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.

(2)

Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung an die Gesellschafterin. 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)

Verlangt die Gesellschafterin in einer von ihr 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 Abs. 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrats. 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 die Gesellschafterin ausdrücklich auf die Einhaltung dieser Formalien verzichtet.~~

§ 17

(1)

Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrats

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 die Gesellschafterin vertreten ist.

(3)

Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben.

(4)

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 anzugeben.

§ 18

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

a)

den Lagebericht,

b)

den Bericht des Aufsichtsrats

c)

den Prüfungsbericht des Abschlußprüfers

zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlußfassung über

d)

die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),

e)

die Verwendung des Bilanzgewinns,

f)

den Ausgleich des Bilanzverlustes,

g)

den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,

h)

die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrats,

i)

die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,

j)

der Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 2) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

k)

die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrats oder die Gesellschafterin und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,

l)

die Änderung des Gesellschaftsvertrages,

m)

die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,

n).

die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren.

V. Rechnungslegung

§ 19

(1)

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.

(2)

Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, daß das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.

(3)

Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.

(4)

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.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 20

(1)

Aus dem Jahresüberschuß abzüglich eines Verlustvortrags 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 gilt entsprechend.

(2)

Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellungen in und die Entnahmen aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern.

§ 21

(1)

Der Bilanzgewinn kann an die Gesellschafterin ausgeschüttet 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 Gewinnverwendungsbeschlusses der Gesellschafterin oder ihr nahestehenden Personen Vorteile irgendwelcher Art

vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafterin, die solche Zuwendungen erhalten hat oder der die Zuwendungsempfänger nahestehen, ist zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannte Gesellschafterin muß 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.

§ 22

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 21 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII. Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung/Bekanntmachung

§ 23

(1)

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrats, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrags sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.

(2)

Bekanntmachungen erfolgen so, wie in der Hauptsatzung der Stadt Schönberg geregelt.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 24

(1)

Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes Norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. Hamburg-Mecklenburg-Vorpommern-Schleswig-Holstein. Dessen Tochtergesellschaft, die NR NORDREVISION Norddeutsche Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für Wohnungs- und Bauwesen GmbH, ist Abschlußprüfer, soweit nicht die Gesellschafterversammlung einen anderen wählt. Der Abschlußprüfer prüft unter Beachtung der einschlägigen handels- und gesellschaftsrechtlichen Vorschriften, insbesondere der §§ 264 ff., 316 ff. HGB sowie den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG) über die Jahresabschlußprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (§§ 11 ff. KPG). Der Abschlußprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vor.

(2)

Der Gesellschafterin werden die Rechte aus den §§ 9 Abs. 1 KPG, 53 Abs. 1 HGrG eingeräumt.

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern hat die Rechte nach § 54 HGrG.

XI. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 25

(1)

Die Gesellschaft wird aufgelöst,

a)

durch Beschluß der Gesellschafterversammlung,

b)

durch Eröffnung des Konkursverfahrens.

(2)

Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhält die Gesellschafterin nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.

(3)

Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluß der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen in allen Teilen genehmigt und sodann von den Erschienenen und dem Notar eigenhändig wie folgt unterschrieben:

D.S. gez. Hans-Günther Achtert

gez. Klaus-Peter Horstmann

L.S. gez. Dr. jur. Friedrich Bergmann

N o t a r

Ich bescheinige hiermit gemäß § 54 Abs. 1 Satz 1 GmbH-Gesetz, daß die geänderten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages mit dem Beschluß über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die unveränderten Bestimmungen mit dem letzten zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmen.

Lübeck, den 30.01.2001

L. gez. Dr. Bergmann
Notar