

Änderung und Ergänzung des Gesellschaftsvertrages der Grundstücksgesellschaft Dassow mbH

<i>Amt Schönberger Land</i> Rechnungsprüfung <i>Datum</i> 19.03.2025	<i>Bearbeitung:</i> Heike Westphal <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1601
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Hauptausschuss der Stadt Dassow (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Dassow (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Vorgesehene Änderung bzw. Ergänzung des Gesellschaftervertrages, gemäß Beschluss der Gesellschafterversammlung:

1. § 12 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt geändert:

„Jahresabschluss und Lagebericht sind **mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung** nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfungen kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.“

Begründung:

Die „neue“ Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern schreibt vor, dass jedes kommunale Unternehmen wie eine GmbH nach den großen Größenmerkmalen geprüft wird, gilt automatisch die Verpflichtung, wie eine große Kapitalgesellschaft geprüft zu werden.

Die CSRD-Richtlinie (Corporate Sustainability Reporting Directive - EU-Richtlinie zur Unternehmens-Nachhaltigkeitsberichterstattung) (EU 2022/2464) enthält die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für alle großen Kapitalgesellschaften.

Um diese Nachhaltigkeitsberichterstattung/ nicht finanzielle Erklärung nicht abgeben zu müssen, hat das Land M-V bei der Änderung der Kommunalverfassung in Kenntnis der CSRD-Richtlinie bereits in der Kommunalverfassung aufgenommen, dass jede GmbH ihren Gesellschaftsvertrag dahingehend ändern kann, dass diese nicht finanzielle Erklärung bzw. Nachhaltigkeitsberichterstattung im Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen werden kann.

2. § 7 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages wie folgt neu gefasst:

„Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.“

Begründung:

Die Aufsichtsrats-tätigkeit ist eine ehrenamtliche Tätigkeit. Als Entschädigung für die Zeitversäumnis steht den Aufsichtsratsmitgliedern ein Auslagenersatz zu. Die Höhe richtet sich nach § 14 EntschVO M-V.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Dassow genehmigt die Änderung und Ergänzung des Gesellschaftervertrages im § 7 Abs. 3 und § 12 Abs. 4 gemäß dem Gesellschafterbeschluss. Der vorliegende Entwurf zur Änderung des Gesellschaftsvertrages wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Beschluss Gesellschafterversammlung zur Änderung-Ergänzung des Gesellschaftsvertrages vom 20.02.2025 (öffentlich)
2	Entwurf zur Änderung Ergänzung des Gesellschaftsvertrags gemäß Beschluss vom 20.02.2025 der Gesellschafterversammlung (öffentlich)
3	Auszug aus der Kommunalverfassung M-V (§ 73 und § 71) (öffentlich)
4	Gesellschaftervertrag der Grundstücksgesellschaft Dassow mbH - inkl. Änderung 2017 - Lesefassung (öffentlich)

Beschluss
der Gesellschafterversammlung der
Grundstücksgesellschaft Dassow mbH

Beschluss-Nr. 1 /2025 GGD

in der Gesellschafterversammlung vom 20.02.2025

Betreff:

Änderung des § 7 Abs. 3 und Ergänzung des § 12 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages um die Worte „*mit Ausnahme einer nicht-finanziellen Erklärung*“

Beschlussgegenstand:

1. § 7 Absatz 3 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich.
Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.“

2. § 12 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrages wird wie folgt neu gefasst:

„Jahresabschluss und Lagebericht sind *mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung* nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.“

Begründung:

Zu 1. Die Aufsichtsrats­tätigkeit ist eine ehrenamtliche Tätigkeit. Im Gesellschaftsvertrag ist bisher keine Regelung für ein Sitzungsgeld enthalten. Grundsätzlich werden ehrenamtliche Tätigkeiten durch eine Aufwandsentschädigung honoriert, insoweit wird in Analogie auf die EntschVO M-V verwiesen.

Zu 2. Da in Mecklenburg-Vorpommern die Kommunalverfassung vorschreibt, dass jedes kommunale Unternehmen wie eine GmbH nach den großen Größenmerkmalen geprüft wird, gilt automatisch die Verpflichtung, wie eine große Kapitalgesellschaft geprüft zu werden.

Die CSRD-Richtlinie (EU 2022/2464) enthält die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für alle großen Kapitalgesellschaften.

Um dieser Nachhaltigkeitsberichterstattung/ nicht finanzielle Erklärung nicht abgeben zu müssen, hat das Land Mecklenburg-Vorpommern bei der kürzlichen Änderung der Kommunalverfassung in Kenntnis dieser CSRD-Richtlinie bereits in der Kommunalverfassung aufgenommen, dass jede GmbH ihren Gesellschaftsvertrag dahingehend ändern kann, dass diese nicht finanzielle Erklärung bzw. Nachhaltigkeitsberichterstattung im Gesellschaftsvertrag ausgeschlossen werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Die Gesellschafterversammlung wird vertreten durch den Bürgermeister Sascha Kuhfuß.

Gesetzliche Anzahl der Gesellschafterversammlung: 1

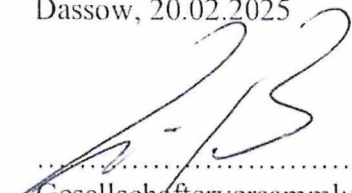
davon anwesend: 1

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 0

Stimmenthaltungen: 0

Dassow, 20.02.2025


.....
Gesellschafterversammlung

II.

Beschluss

Es wird hiermit unter Verzicht auf die Einhaltung aller gesetzlichen und satzungsmäßigen Frist- und Formvorschriften eine Gesellschafterversammlung abgehalten und einstimmig beschlossen, was folgt:

1. § 7 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrags wird wie folgt neu gefasst:

„Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.“

2. § 12 Abs. 4 des Gesellschaftsvertrags wird wie folgt neu gefasst:

„Jahresabschluss und Lagebericht sind **mit Ausnahme einer nichtfinanziellen** Erklärung nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.

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

3. Im Übrigen bleibt die Satzung unverändert bestehen. Weitere Beschlüsse werden nicht gefasst.

III.

Hinweise

Der Notar wies darauf hin, dass Satzungsänderungen erst mit Eintragung in das Handelsregister wirksam werden. Vor Einreichung dieser Urkunde zum Handelsregister muss die Genehmigung der vollmachtlos Vertretenen in entsprechender Form vorliegen.

IV.

Kosten und Abschrift

Die Kosten dieser Urkunde und ihres Vollzugs trägt die Gesellschaft.

Von dieser Urkunde erhalten


- a) der Gesellschafter,
- b) die Gesellschaft,

je eine beglaubigte Abschrift.

Das Amtsgericht -Registergericht- erhält eine elektronische beglaubigte Abschrift.

Vorgelesen von dem Notar, von der Erschienenen genehmigt und eigenhändig, wie folgt, unterschrieben:

§ 73 - Informations- und Prüfungsrechte, Beteiligungsbericht

Amtliche Abkürzung:	KV M-V
Fassung vom:	16.05.2024
Gültig ab:	09.06.2024
Dokumenttyp:	Gesetz
Quelle:	
Gliederungs-Nr:	2020-9

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern
(Kommunalverfassung - KV M-V)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024

§ 73

Informations- und Prüfungsrechte, Beteiligungsbericht

(1) Ist eine Gemeinde unmittelbar oder mittelbar mit maßgeblichem Einfluss an einem Unternehmen oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts beteiligt, so hat sie dafür Sorge zu tragen, dass

1. in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr ein Wirtschaftsplan aufgestellt, der der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt und der Wirtschaftsplan sowie die Finanzplanung der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht werden,
2. in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und deren Prüfung nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe vorgeschrieben werden, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen,
3. ihr in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die Rechte nach § 53 Absatz 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vom 19. August 1969 (BGBl. I S. 1273), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Mai 2010 (BGBl. I S. 671) geändert worden ist, eingeräumt werden,
4. ihr und der für die überörtlichen Prüfungen zuständigen Prüfungsbehörde in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse eingeräumt werden,
5. ihr der Prüfungsbericht der Abschlussprüferin oder des Abschlussprüfers übersandt wird, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen,
6. in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag ein Teilnahmerecht der Bürgermeisterin oder des Bürgermeisters an den Sitzungen des Aufsichtsrates oder eines ähnlichen Organs verankert ist, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen,
7. in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag geregelt ist, dass die Beteiligung an anderen Gesellschaften der Zustimmung der Gemeinde bedarf und
8. in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag geregelt ist, dass § 286 Absatz 4 und § 288 des Handelsgesetzbuches im

Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nummer 9 Buchstabe a und b des Handelsgesetzbuches keine Anwendung findet.

Bei einer geringeren Beteiligung oder einer solchen, die bereits vor dem 5. September 2011 bestanden hat, soll die Gemeinde hierauf hinwirken. Satz 1 gilt entsprechend, wenn die Gemeinde zusammen mit anderen Gemeinden, Ämtern, Landkreisen oder Zweckverbänden mit maßgeblichem Einfluss beteiligt ist.

(2) Wird der Jahresabschluss nach anderen Vorschriften als denen des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe geprüft, kann die Gemeinde im Falle des Absatzes 1 Satz 1 die Rechte nach § 53 Absatz 1 Nummer 1 und 2 des Haushaltsgrundsatzgesetzes ausüben und kann die Rechtsaufsichtsbehörde verlangen, dass die Gemeinde ihr den Prüfungsbericht mitteilt.


(3) Die Gemeinde hat zum Ende eines Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten. Die Gemeinde weist in einer öffentlichen Bekanntmachung darauf hin, dass jeder Einsicht in den Bericht nehmen kann.

(4) Gemeinden, die einen Gesamtabschluss erstellen, sind von der Pflicht zur Erstellung eines Berichtes nach Absatz 3 befreit.

☐ Redaktionelle Hinweise

Fundstelle: GVOBl. M-V 2024, 270

§ 71 - Vertretung der Gemeinde in Unternehmen und Einrichtungen

Amtliche Abkürzung:	KV M-V
Fassung vom:	16.05.2024
Gültig ab:	09.06.2024
Dokumenttyp:	Gesetz
Quelle:	
Gliederungs-Nr:	2020-9

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern
(Kommunalverfassung - KV M-V)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024

§ 71

Vertretung der Gemeinde in Unternehmen und Einrichtungen

(1) Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister vertritt die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung oder in dem dieser entsprechenden Organ der Unternehmen und Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts, an denen die Gemeinde beteiligt ist, sie oder er nimmt diese Tätigkeit im Hauptamt wahr. Die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister kann Bedienstete der Gemeinde oder des Amtes im Verhinderungsfall mit der Vertretung beauftragen. Personen, die die Gemeinde in Unternehmen oder Einrichtungen nach Satz 1, an denen die Gemeinde beteiligt ist, vertreten, dürfen in diesen Unternehmen oder Einrichtungen nicht leitende Bedienstete sein; nimmt die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister die Funktion einer oder eines leitenden Bediensteten wahr, hat sie oder er diese Tätigkeit in angemessener Frist, spätestens drei Monate nach seiner Ernennung, aufzugeben. Soweit der Gemeinde mehrere Sitze zustehen, erfolgt die Bestellung der weiteren Vertreterinnen und Vertreter nach dem Zuteilungs- und Benennungsverfahren durch die Gemeindevertretung. Die Vertreterinnen und Vertreter haben den Weisungen oder Richtlinien der Gemeindevertretung zu folgen, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

(2) Absatz 1 Satz 2 bis 5 gilt entsprechend für die von der Gemeinde bestellten Mitglieder des Aufsichtsrates oder eines ähnlichen Organs von Unternehmen und Einrichtungen. Durch Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages ist sicherzustellen, dass die von der Gemeinde bestellten Mitglieder an die Weisungen und Richtlinien der Gemeindevertretung gebunden sind. Es soll sichergestellt werden, dass diese Mitglieder weder beratend noch entscheidend mitwirken oder sonst tätig werden, wenn die Voraussetzungen für ein Mitwirkungsverbot in sinngemäßer Anwendung des § 24 Absatz 1 und 2 vorliegen. Die Sätze 1 bis 3 gelten, soweit gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Können die von der Gemeinde bestellten Mitglieder nicht an die Weisungen und Richtlinien der Gemeindevertretung gebunden werden, ist durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages sicherzustellen, dass dem Aufsichtsrat oder dem ähnlichen Organ über die Kontrolle und Überwachung der Geschäftsführung hinaus keine Entscheidungsbefugnisse übertragen werden. Die Mitgliedschaft nach Satz 1 gilt für Personen, die nicht Mitglied der Gemeindevertretung sind, als ehrenamtliche Tätigkeit für die Gemeinde.

(3) Werden Vertreterinnen oder Vertreter der Gemeinde aus ihrer Tätigkeit in einem Organ eines Unternehmens oder einer Einrichtung in einer Rechtsform des privaten Rechts haftbar gemacht, hat ihnen die Gemeinde den Schaden zu ersetzen, es sei denn, dass sie ihn vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben. Auch in diesem Fall ist die Gemeinde schadenersatzpflichtig, wenn ihre Vertreterinnen und Vertreter nach Weisung gehandelt haben.

(4) Die Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde haben den Hauptausschuss oder die Gemeindevertretung über alle Angelegenheiten von besonderer Bedeutung frühzeitig zu unterrichten. Kreditaufnahmen außerhalb des gültigen Wirtschaftsplanes sowie die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung sind stets Angelegenheiten

von besonderer Bedeutung. Der Hauptausschuss oder die Gemeindevertretung hat auf Antrag einer Fraktion oder eines Viertels aller Mitglieder Auskunft zu verlangen. Die Unterrichtungspflicht und das Auskunftsrecht bestehen nur, soweit durch Gesetz nichts anderes bestimmt ist.

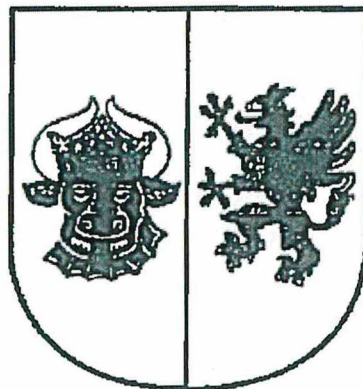
(5) Vergütungen, Sitzungsgelder und Aufwandsentschädigungen aus einer Tätigkeit als Vertreterin oder Vertreter der Gemeinde in Unternehmen oder Einrichtungen in einer Rechtsform des privaten Rechts sind an die Gemeinde abzuführen, soweit sie in der Hauptsatzung festzulegende Beträge übersteigen. Dabei ist sicherzustellen, dass mindestens die Aufwendungen, die im Zusammenhang mit der Tätigkeit nachweislich entstanden sind, ausgeglichen werden.

☐ Redaktionelle Hinweise

Fundstelle: GVOBl. M-V 2024, 270

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 23. März
zweitausendsiebzehn

erschien vor mir, Notarassessorin Dr. Egle Zierau
-nachstehend auch Notar genannt-
als amtlich bestellte Vertreterin des Notars

Dr. Moritz v. Campe,

Notar mit dem Amtssitz in Gadebusch, an der Geschäftsstelle:

Frau Heike Post, geb. Ehebrecht, geboren am 09. Februar 1967,
dienstansässig in 19205 Gadebusch, Steinstraße 18.
Die Erschienenene wies sich aus durch Personalausweis.

Frau Post handelt nicht im eigenen Namen, sondern als vollmachtloser Vertreter für die Stadt Dassow vorbehaltlich Genehmigung, die vom Notar mit Entwurf eingeholt und entgegengenommen werden soll.

Die Stadt Dassow ist nach Angabe die alleinige Gesellschafterin der im Handelsregister des Amtsgerichts Schwerin unter HRB 3297 eingetragenen Grundstücksgesellschaft Dassow mbH.

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

Satzungsänderung

Die Satzung wird wie folgt geändert:

1. In § 7 wird am Ende folgender Absatz ergänzt:

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

2. § 12 Nr. 4 der Satzung wird wie folgt neu gefasst:

4. Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.

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

3. In § 12 werden nach Nr. 4 die folgenden Absätze ergänzt:

5. Der Stadt Dassow stehen die Befugnisse aus § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

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

Im übrigen bleibt die Satzung unverändert bestehen.

Die Kosten trägt die Gesellschaft.

Der Notar wird beauftragt, den Vollzug der Urkunde zu betreiben.

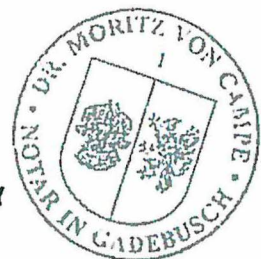
Die Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen die Mitarbeiterinnen des beurkundenden Notars

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:

Heidi Pöhl
Hierau, Notarvertreterin



Amtsgericht
- Registergericht -
Schwerin

Zum Handelsregister HRB 3297 der Grundstücksgesellschaft Dassow mbH überreiche ich als deren Geschäftsführerin eine beglaubigte Abschrift der notariellen Urkunde vom heutigen Tag nebst der vollständigen Fassung der Satzung mit entsprechender Bescheinigung des Notars.

Wir melden die Änderung der §§ 7 und 12 Nr. 4 ff. der Satzung zur Eintragung an.

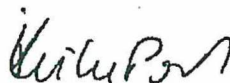
Gleichzeitig wird, soweit noch nicht geschehen, die Geschäftsanschrift der Gesellschaft angemeldet. Sie lautet:

Grundstücksgesellschaft Dassow mbH, Steinstraße 18, 19205 Gadebusch

Dies ist zugleich die Lage der Geschäftsräume.

Ich erteile hiermit den Mitarbeiterinnen des beglaubigenden Notars Frau Christin Storma, Frau Christine Horstmann, Frau Lydia Lienshöft, Frau Doris Brendemühl und Frau Clivia Krohn, je einzeln und unter Befreiung von persönlicher Haftung und den Beschränkungen des § 181 BGB Vollmacht, ergänzende und ändernde Anmeldungen zum Handelsregister abzugeben.

Gadebusch, den 23. März 2017



URNr. 509 / 2017

Ich beglaubige hiermit die Echtheit der vorstehenden vor mir eigenhändig vollzogenen Unterschrift von

Frau Heike Post, geb. Ehebrecht, geboren am 09. Februar 1967
dienstansässig in 19205 Gadebusch, Steinstraße 18
ausgewiesen durch Personalausweis.

Gadebusch, den 23. März 2017


Dr. Egle Zierau, Notarvertreterin



Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Dassow mbH

§ 1

Firma und Sitz, Dauer, Geschäftsjahr

1. Der Name der Gesellschaft lautet: Grundstücksgesellschaft Dassow mbH.
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Dassow. Sie wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand

1. Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung, Betreuung und Bewirtschaftung, die Errichtung, Restaurierung und Modernisierung von Immobilien in allen Rechts- und Nutzungsformen. Darüber hinaus hat die Gesellschaft im Interesse der Stadt Dassow die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Dassow umzusetzen.

Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Stadtentwicklung und der Infrastruktur anfallende Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, entwickeln, erschließen, sanieren, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben und erwerben.

Im Zusammenhang mit dem beschriebenen Unternehmensgegenstand kann sie Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbezentren, soziale und kulturelle Einrichtungen errichten und bewirtschaften sowie Dienst- und Serviceleistungen aller Art anbieten.

2. Bei der Wahrnehmung ihrer Geschäfte hat die Gesellschaft vorrangig für eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung breiter Schichten Sorge zu tragen. Hierfür kann die Gesellschaft alle Geschäfte betreiben, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind. Sie ist berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleichen oder ähnlichen Gegenstandes zu beteiligen. Sie darf darüber hinaus Zweigniederlassungen errichten.

§ 3

Stammkapital, Gesellschafter

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 153.400 €.
2. Alleiniger Gesellschafter ist die Stadt Dassow mit einem Geschäftsanteil von 153.400 €.

§ 4

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

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

§ 5 Pflichten der Organe

1. Weder der Geschäftsführer, noch die Mitglieder des Aufsichtsrats dürfen in Angelegenheiten der Gesellschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit ausüben, es sei denn, wenn Geschäftsführer und Aufsichtsrat dies unter Ausschluss des Beteiligten beschlossen haben. Für die Geschäftsführer gilt das Wettbewerbsverbot des § 88 Aktiengesetz entsprechend.
2. Angehörige des Bau- und Maklergewerbes oder von Baufinanzierungsinstituten dürfen keinen bestimmenden Einfluss auf die Geschäftsführung der Gesellschaft ausüben. Es dürfen höchstens je ein Drittel der Geschäftsführer und der Aufsichtsratsmitglieder Angehörige dieser Gewerbe sein.
3. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte nur abgeschlossen werden, wenn
 - a) der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat und
 - b) die Geschäfte nach Zeit und Betrag begrenzt sind.

§ 6 Geschäftsführung und Vertretung

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
2. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, wird die Gesellschaft durch je zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem oder mehreren Geschäftsführern die Befugnis zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft erteilen. Sie kann einen oder mehrere Geschäftsführer durch Beschluss Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB oder vom gesetzlichen Wettbewerbsverbot erteilen.
3. Den Geschäftsführern obliegt die Verpflichtung, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag sowie den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates zu führen.

§ 7 Aufsichtsrat

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus mindestens 3 Mitgliedern besteht. Die Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung gewählt.

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.

2. Die Amtszeit des Aufsichtsrates beträgt 5 Jahre. Sie beginnt am 01. Kalendertag des vierten Monats nach der Kommunalwahl und endet am letzten Kalendertag des dritten Monats nach der hierauf folgenden Kommunalwahl, frühestens jedoch, nachdem ein neuer Aufsichtsrat gewählt wurde.
3. Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich und die Aufsichtsratsmitglieder erhalten hierfür keine Entschädigung.
4. Der Aufsichtsrat bestellt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden, die jeweils im Namen des Aufsichtsrates auftreten und handeln können.

Im Innenverhältnis gilt, dass bei Verhinderung des Vorsitzenden das Amt vom stellvertretenden Vorsitzenden ausgeübt wird.

5. Der Aufsichtsrat tritt bei Bedarf, mindestens aber zu zwei ordentlichen Sitzungen im Geschäftsjahr auf Einladung des Aufsichtsratsvorsitzenden zusammen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der Gesellschafter oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Die Einladung zur Aufsichtsratssitzung kann auch durch einfachen Brief, Telefax oder e-mail an die Aufsichtsratsmitglieder erfolgen.

Zwischen dem Tage der Sitzung und dem Tage der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Sitzung nicht mitgezählt.

6. Die Geschäftsführer sind auf Verlangen des Aufsichtsratsvorsitzenden verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen und alle gewünschten Auskünfte zu geben. Auf Antrag eines Aufsichtsratsmitgliedes können sachkundige Dritte in den Sitzungen des Aufsichtsrates zu Sachfragen gehört werden.
7. Aufsichtsratsmitglieder, die an mehr als drei aufeinander folgenden Sitzungen gefehlt haben oder innerhalb von zwei Jahren an weniger als der Hälfte der Sitzungen teilgenommen haben, können durch Beschluss der Gesellschafterversammlung abberufen werden, wenn gleichzeitig ein neues Aufsichtsratsmitglied gewählt wird. Für diese Wahl gilt § 7 Abs. 1 entsprechend.

Die Amtsdauer des neu gewählten Aufsichtsratsmitglieds beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

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

§ 8

Beschlüsse des Aufsichtsrats

1. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend sind. Stellvertretung ist unzulässig; das Stimmrecht ist nicht übertragbar.
2. Ist eine ordnungsgemäß einberufene Aufsichtsratssitzung nicht beschlussfähig, so ist innerhalb von vier Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die immer beschlussfähig ist. Darauf ist in der wiederholten

Einladung hinzuweisen.

3. Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse durch einfache Mehrheit der anwesenden Mitglieder.
4. Beschlüsse können auch schriftlich, telefonisch oder auf anderem Wege getroffen werden, wenn alle Aufsichtsratsmitglieder dieser Verfahrensweise zustimmen.
5. Über Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen sind.

§ 9

Zuständigkeit des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Gesellschaft zu beraten und zu überwachen und hat das Recht, sich zu diesem Zweck regelmäßig von dem Gang der Angelegenheit zu unterrichten. Hierzu kann er jederzeit vom Geschäftsführer Berichterstattung verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu benennende Mitglieder die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen.
2. Der Aufsichtsrat ist außerdem zuständig für:
 - a) die Beratung über den Jahresabschluss und Lagebericht mit Empfehlung an die Gesellschafterversammlung;
 - b) die Beratung über die Ergebnisverwendung mit Empfehlung an die Gesellschafterversammlung;
 - c) die Beschlussfassung über die Grundsätze der Bewirtschaftung der gesellschaftseigenen Wohnungen;
 - d) die Berufung und Abberufung sowie für den Abschluss von Anstellungsverträgen mit den Geschäftsführern;
 - e) Bestellung oder Widerruf von Prokuren;
 - f) Bestellung des Abschlussprüfers;
 - g) Einleitung, Führung, die vergleichsweise oder andere Beendigung von Rechtsstreitigkeiten (ausgenommen Inkasso-Angelegenheiten), einschließlich von Schiedsgerichten, oder anderer Ansprüche, soweit der Streitwert 25.000 € übersteigt;
 - h) die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.
3. Im Übrigen gilt § 52 GmbHG in Verbindung mit den dort genannten Vorschriften des Aktiengesetzes.

§ 10

Gesellschafterversammlung, Gesellschafterbeschlüsse

1. Eine ordentliche Gesellschafterversammlung findet vor dem 31. August eines jeden Jahres statt. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden statt, wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
2. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch die Geschäftsführung. Sie ist zur Einberufung einer Gesellschafterversammlung

verpflichtet, wenn dies der Aufsichtsrat oder der Gesellschafter unter Angabe der Gründe verlangen.

3. Die Einladung der Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einfachen Brief, Telefax oder E-mail an den Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
4. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter.
5. Über die Sitzungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Sie ist vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter und einem Geschäftsführer zu unterzeichnen. Je eine Ausfertigung erhalten der Vorsitzende des Aufsichtsrates und die Gesellschafter.
6. Beschlüsse können auch schriftlich, telefonisch oder auf anderem Wege getroffen werden. Über solche Beschlüsse ist eine Niederschrift nach § 10 Abs. 5 zu verfassen.

§ 11

Gesellschafterbeschlüsse

Der Gesellschafterversammlung ist zuständig für die Beschlussfassung über:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang);
- b) die Genehmigung der Wirtschafts- und fünfjährigen Finanzpläne;
- c) die Entscheidung über die Verwendung der Gewinne;
- d) die Entlastung der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrates;
- e) den Erwerb, Veräußerung und Tausch von Grundstücken und Erbbaurechten;
- f) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsstreitigkeiten mit Aufsichtsratsmitgliedern;
- g) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft;
- h) die Einziehung von Geschäftsanteilen;
- i) Gründung, Erwerb, Veränderung und Veräußerung von anderen Unternehmen sowie die Beteiligung an solchen;
- j) die Veränderung des Gesellschaftervertrages;
- k) die Auflösung der Gesellschaft und die Bestellung eines Liquidators;
- l) die Wahl und die Abberufung der Aufsichtsratsmitglieder.

§ 12

Jahresabschluss und Gewinnverwendung, Geschäftsverkehr

1. Innerhalb der gesetzlichen Frist haben die Geschäftsführer den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) sowie den Lagebericht für das

abgelaufene Geschäftsjahr aufzustellen und dem vom Aufsichtsrat bestimmten Abschlussprüfer zu übergeben.

2. Die Geschäftsführer haben der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss und einen etwaigen Geschäftsbericht gemeinsam mit dem schriftlichen Prüfungsbericht des Abschlussprüfers sowie der Empfehlung des Aufsichtsrates unverzüglich nach Fertigstellung mit ihren Vorschlägen zur Gewinnverwendung zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. Der Gewinn ist zum Ausgleich eines Verlustes heranzuziehen oder auf neue Rechnung vorzutragen. Der Gewinn ist grundsätzlich nur für die Instandsetzung oder Modernisierung des vorhandenen Immobilienbestandes, den Erwerb neuen Grundbesitzes oder für die Tilgung von verbürgten Krediten zu verwenden. Die Entscheidung der Gesellschafterversammlung, eine andere Gewinnverwendung zu beschließen, bleibt unberührt.
4. Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.

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

5. Der Stadt Dassow stehen die Befugnisse aus § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.
6. Der Stadt Dassow und der für die überörtlichen Prüfungen zuständigen Prüfungsbehörde stehen die Befugnisse aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

§ 13

Wirtschaftsplan

Die Gesellschaft hat entsprechend § 73 Abs. 1 KV M-V einen Wirtschaftsplan aufzustellen.

Wirtschaftsplan und Finanzplanung sind der Stadtvertretung zur Kenntnis zu geben.

§ 14

Schriftform

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 15

Gerichtsstand

Gerichtsstand ist der Sitz der Gesellschaft.

**§ 16
Bekanntmachungen**

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

**§ 17
Salvatorische Klausel**

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

Bescheinigung gemäß § 54 GmbHG


Ich bescheinige hiermit, dass der vorstehend aufgeführte Wortlaut des Gesellschaftsvertrages der

Grundstücksgesellschaft Dassow mbH

die durch meine Urkunde vom 23.03.2017 - meine UR-Nr. 508/2017 – beschlossene Satzungsänderung enthält und dass diese mit dem dort enthaltenen Beschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrags übereinstimmt.

Die unveränderten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages stimmen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages überein. Danach hat der Gesellschaftsvertrag nach Eintragung der beschlossenen Satzungsänderung in das Handelsregister den obenstehenden Wortlaut.

Gadebusch, den 24. März 2017


Notar

