

6/0187/2025

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH (Neufassung)

<i>Amt Schönberger Land</i> Rechnungsprüfung <i>Datum</i> 24.03.2025	<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 Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Der bestehende Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH stammt bereits aus dem Jahr 1996.

Im Jahr 2017 wurde der bestehende Gesellschaftervertrag nur geringfügig geändert bzw. angepasst. Eine Lesefassung des bestehenden Gesellschaftervertrages liegt als Anlage bei.

Mit der Neufassung der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) 2024 wird eine erneute Anpassung des Gesellschaftervertrages erforderlich.

Auf Grund dieser Sachlage und dem Umstand, dass der bestehende Vertrag noch alte bzw. überholte Regelungen enthält (z.B. aus der Hauptamtlichkeit der Stadt) wird eine vollständige Neufassung des Gesellschaftsvertrages favorisiert.

Der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung haben sich in ihrer Sitzung am 27.01.2025 mit der Neufassung des Gesellschaftsvertrages beschäftigt. Der Entwurf wurde ausführlich besprochen und durch die Mitglieder des Aufsichtsrates wurde eine Zustimmung signalisiert.

Allerdings wünschte der Aufsichtsrat, dass der Entwurf noch einmal durch den für die Stadt Schönberg bzw. des Amtes Schönberger Land tätige Rechtsanwalt geprüft werden sollte.

Die Prüfung des Entwurfs durch den Rechtsanwalt ergab keine Bedenken.

Es wurden lediglich folgende Anmerkungen vorgebracht:

1. § 7 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrages – vorgesehene Einladung zur Aufsichtsratssitzung (einfacher Brief/ Telefax/ E-Mail) zwar praxisorientiert aber ggf. Streitpotenzial beinhaltet,
2. § 8 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages – gewählte Formulierung – Möglichkeit der Beschlussfassung auch auf „anderem Wege“, Frage, welche Möglichkeiten sich daraus ergeben;
3. § 17 des Gesellschaftsvertrages – Konkursverfahren durch Insolvenzverfahren zu ersetzen.

Die Geschäftsführung hat die Anmerkungen teilweise berücksichtigt und wie folgt in den neuen Entwurf eingearbeitet:

- zu 1. § 7 Nr. 6 – aus Gründen der Praktikabilität bleibt die getroffenen Regelung zur Einladung der Aufsichtsratssitzung (auch) per E-Mail bestehen.
- zu 2. § 8 Nr. 4 – Die Formulierung das Beschlüsse des Aufsichtsrates auch auf „anderen Wege“ erfolgen kann, wurde wie folgt konkretisiert – „(z.B. durch Abstimmung per E-Mail oder Messenger-Dienste)“.

zu 3. § 17 – Das Wort „Konkursverfahren“ wurde durch „Insolvenzverfahren“ ersetzt.

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung Schönberg genehmigt die Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.

Der vorliegende Entwurf zur Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH wird gebilligt.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Anlage/n

1	Entwurf zur Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH (öffentlich)
2	Erläuterungen der GIB -Geschäftsbesorger-zu den Empfehlungen des Rechtsanwaltes zur Prüfung des Gesellschaftsvertrages (öffentlich)
3	Prüfung zum Entwurf des Gesellschaftsvertrages der GGS mbH durch das Anwaltsbüro (öffentlich)
4	Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH gültig ab Mai 2017- Lesefassung (öffentlich)

Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH

§ 1

Firma und Sitz, Dauer, Geschäftsjahr

1. Der Name der Gesellschaft lautet: **Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH**.
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 23923 Schönberg. Sie ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

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 Schönberg die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Schönberg umzusetzen.
2. Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Stadtentwicklung und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, entwickeln, erschließen, sanieren, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben und erwerben.
3. 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.
4. 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.
5. 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 25.600,00 € (i. W. fünfundzwanzigtausendsechshundert Euro).

2. Einziger Gesellschafter ist die Stadt Schönberg mit einem Geschäftsanteil von 25.600,00 €.
3. Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 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 Baufinanzierungs-instituten 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 Geschäftsführer sind stets von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Einzelne Geschäftsführer können zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

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 5 Mitgliedern besteht. Die Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung aufgrund von Vorschlägen der Stadt Schönberg gewählt.
2. 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.
3. 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.
4. Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich.
Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.
5. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Mehrheit 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. Der Bürgermeister der Stadt Schönberg 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. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
4. Beschlüsse können auch schriftlich, telefonisch oder auf anderem Wege (z. B. durch Abstimmung per E-Mail oder über Messenger-Dienste) 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. 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.

3. 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 sowie für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- 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 Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen sowie Teil-Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter
- i. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung
- j. die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.

4. 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 in der Regel am Sitz der Gesellschaft 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 werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

4. Verlangt die Gesellschafterin in einer von ihr unterzeichneten 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.
5. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.
6. Über die Sitzungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Sie ist vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter zu unterzeichnen. Je eine Ausfertigung erhalten der Vorsitzende des Aufsichtsrates und die Gesellschafter.
7. 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

1. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafterin vertreten ist.
2. Die 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 und den Ausgleich von Verlusten
 - 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. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) und den Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr aufzustellen und dem vom Aufsichtsrat bestimmten Abschlussprüfer zu übergeben. Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.
Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes haben mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu erfolgen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.
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. 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 Schönberg stehen die Befugnisse aus § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.
6. Der Stadt Schönberg und der für die überörtlichen Prüfungen zuständigen Prüfungsbehörde stehen die Befugnisse aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

§ 13

Wirtschaftsplan

1. Die Gesellschaft hat entsprechend § 73 Abs. I KV M-V einen Wirtschaftsplan aufzustellen.
2. 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 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
2. Die Abwicklung der Gesellschaft erfolgt nach den Bestimmungen des GmbH-Gesetzes.
3. Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhält die Gesellschafterin nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.
4. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.

§ 18 Salvatorische Klausel

1. Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
2. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht.

3. 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.

eMail

Betreff: Änderung des Gesellschaftsvertrages der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH 13.03.2025 13:40:23
An: "h.westphal@schoenberger-land.de"
<h.westphal@schoenberger-land.de>
Von: Kirstin.Junginger@wgr-radegasttal.de
Priorität: Normal
Anhänge: 1

1. 2025-03-13 ENTWURF Satzung	176.222	13.03.2025
überarbeitet.pdf	Bytes	13:40:23

Sehr geehrte Frau Westphal,

in der Anlage übersenden wir Ihnen den anhand der Empfehlungen des Herrn Rechtsanwalt Fähnrich überarbeiteten Entwurf des neuen Gesellschaftsvertrages für die Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg zur weiteren Verwendung.

Wir haben uns aus Gründen der Praktikabilität dazu entschieden, es bei der Regelung in § 7 Nr. 6, dass die Einladung zu den Aufsichtsratssitzungen (auch) per E-Mail erfolgen kann, zu belassen.

Die Formulierung in 8 Nr. 4, dass Beschlüsse des Aufsichtsrates auch „auf anderem Wege“ erfolgen kann, haben wir konkretisiert.

In § 17 haben wir die Formulierung „Konkursverfahren“ durch „Insolvenzverfahren“ ersetzt.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung und verbleiben

mit freundlichen Grüßen

Kirstin Junginger
Rechtsabteilung
GIB - Gadebuscher Immobilienbetreuungs-GmbH

🏠 Steinstraße 18 • 19205 Gadebusch

☎ Telefon: 03886 / 2113 - 0

✉ E-Mail: info@gib-gadebusch.de

🌐 Website: [Protected link to gib-gadebusch.de](#)

GF: Heike Post • AR-Vors.: Erich Weidemann
Amtsgericht Schwerin • HRB 6504

per Mail

Rechtsanwalt
Silvio Fährnich

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Anwaltskanzlei Fährnich · D - 19053 Schwerin · August-Bebel-Straße 6

Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH
vertr. d.d. GF Frau Heike Post
c/o GIB - Gadebuscher Immobilienbetreuungs GmbH
Steinstraße 18

D-19205 Gadebusch



D - 19055 Schwerin

August-Bebel-Straße 6

Telefon +49 (0)385.59 18 38 67

Telefax +49 (0)385.59 18 38 68

ra.fahrnich@t-online.de

www.anwaltskanzlei-faehnrich.de



SB: RA Fährnich

Aktenzeichen: 41/25 SF01 ga

Datum: 11. März 2025

Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH in der Fassung aus 2025

Sehr geehrte Frau Post,

in vorbezeichneter Angelegenheit danke ich für das Gespräch vom
Dienstag, 11.03.2025.

Wie in unserem Telefonat erörtert, soll mit der gebotenen Kürze zu
dem vorgelegten Entwurf eines Gesellschaftsvertrages der
Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH in der Fassung aus
2025 Stellung genommen werden.

I.

Es bestehen keine Bedenken gegen den vorgelegten Entwurf.

Es ist lediglich anzumerken, dass die vorgesehenen Einladungen zur
Aufsichtsratssitzung gegebenenfalls Streitpotenzial besitzen. Es mag
praxisorientiert sein, wenn die notwendigen Einladungen zur
Aufsichtsratssitzung gemäß § 7 Nr. 6 des Gesellschaftsvertrages
durch

- einfachen Brief
- Telefax
- E-Mail

an die Aufsichtsratsmitglieder erfolgen können.

In Zusammenarbeit mit

Anwaltskanzlei Jordan

D - 18057 Rostock

Friedhofsweg 44a

Anwaltskanzlei Lähn

D - 23966 Wismar

Am Markt 9

Bankverbindungen SEPA:

Sparkasse Mecklenburg-Schwerin

IBAN: DE 81 1405 2000 0301 0963 09

BIC: NOLADE21LWL

Commerzbank Schwerin

IBAN: DE 20 1404 0000 0203 2662 00

BIC: COBADEFFXXX



Im Streitfalle wäre es ggf. notwendig, die vollzogene Versendung unter Beweis stellen zu können.

Ähnliches gilt hinsichtlich der vorgesehenen Beschlüsse des Aufsichtsrates, § 8 Nr. 4 des Gesellschaftsvertrages. Die gewählte Formulierung sieht auch die Möglichkeit der Beschlussfassung auf „anderem Wege“ vor. Es bleibt offen, welche Möglichkeit sich daraus ergibt.

Hinsichtlich der Regelungen in § 17 des Gesellschaftsvertrages zur Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft mag man das Konkursverfahren gegebenenfalls als Insolvenzverfahren bezeichnen. Nach hiesigem Wissensstand galt bis zum Kalenderjahr 1999 die sogenannte Konkursordnung, danach trat die Insolvenzordnung in Kraft.

II.

Zur Umsetzung sind die entsprechenden Formalitäten zu beachten. In Anbetracht dessen, dass in Ihrem Haus eine Juristin tätig ist, übrigen sich hier weitere Empfehlungen.

Für den Fall, dass es offene Fragen gibt, können Sie gerne Kontakt aufnehmen.

Freundliche Grüße aus Schwerin/Meckl.



Fährich
Rechtsanwalt

Gesellschaftsvertrag der Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH (2025)

§ 1

Firma und Sitz, Dauer, Geschäftsjahr

1. Der Name der Gesellschaft lautet: **Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.**
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in 23923 Schönberg. Sie ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
3. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

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 Schönberg die wohnungspolitischen Ziele der Stadt Schönberg umzusetzen.
2. Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus, der Stadtentwicklung und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, entwickeln, erschließen, sanieren, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben und erwerben.
3. 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.
4. 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.
5. 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 25.600,00 € (i. W. fünfundzwanzigtausendsechshundert Euro).

2. Einziger Gesellschafter ist die Stadt Schönberg mit einem Geschäftsanteil von 25.600,00 €.
3. Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 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 Baufinanzierungs-instituten 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 Geschäftsführer sind stets von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Einzelne Geschäftsführer können zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

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 5 Mitgliedern besteht. Die Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung aufgrund von Vorschlägen der Stadt Schönberg gewählt.
2. 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.
3. 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.
4. Die Tätigkeit im Aufsichtsrat ist ehrenamtlich. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.
5. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Mehrheit 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. Der Bürgermeister der Stadt Schönberg 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. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
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. 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.

3. 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 sowie für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- 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 Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen sowie Teil-Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter
- i. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung
- j. die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.

4. 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 in der Regel am Sitz der Gesellschaft 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 werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

4. Verlangt die Gesellschafterin in einer von ihr unterzeichneten 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.
5. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Falle von dessen Verhinderung dessen Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.
6. Über die Sitzungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen. Sie ist vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. dessen Stellvertreter zu unterzeichnen. Je eine Ausfertigung erhalten der Vorsitzende des Aufsichtsrates und die Gesellschafter.
7. 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

1. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafterin vertreten ist.
2. Die 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 und den Ausgleich von Verlusten
 - 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. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung) und den Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr aufzustellen und dem vom Aufsichtsrat bestimmten Abschlussprüfer zu übergeben. Der Jahresabschluss ist nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler wirtschaftlicher Betriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.
Die Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes haben mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften zu erfolgen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.
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. 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 Schönberg stehen die Befugnisse aus § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.
6. Der Stadt Schönberg und der für die überörtlichen Prüfungen zuständigen Prüfungsbehörde stehen die Befugnisse aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

§ 13

Wirtschaftsplan

1. Die Gesellschaft hat entsprechend § 73 Abs. I KV M-V einen Wirtschaftsplan aufzustellen.
2. 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 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

1. Die Gesellschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung
 - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens
2. Die Abwicklung der Gesellschaft erfolgt nach den Bestimmungen des GmbH-Gesetzes.
3. Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhält die Gesellschafterin nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.
4. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.

§ 18 Salvatorische Klausel

1. Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.
2. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am ehesten entspricht.

3. 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.

Satzung der
Grundstücksgesellschaft Stadt Schönberg mbH.

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 dies dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

(1)

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

(2)

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

§ 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. Der/die Geschäftsführer ist/sind stets von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(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 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 Aufsichtsrates 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.

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

(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 abzuberaufen 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 der 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.
- o)
die Aufstellung des Wirtschaftsplans und der fünfjährigen Finanzplanung nach § 19 a
- p)
Gründung, Erwerb, Veränderungen und Veräußerung von anderen Unternehmen und die Beteiligung an solchen.

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

(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.

§ 19 a

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.

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

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.