Gesellschaftsvertrag

der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH in
Jever

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma:
„Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mit beschränkter Haftung“.
Sie hat ihren Sitz in Jever.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

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

(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, 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.

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

(4) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.

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

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt **1.648.350,00 EURO (in Worten: Eine Million Sechshundertachtundvierzigtausend Dreihundertfünfzig 00/00 EURO)** und ist voll eingezahlt.

(2) Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen geleistet:

1. Landkreis Friesland	841.100,00 EURO
2. Bremer Landesbank Kreditanstalt Oldenburg	322.150,00 EURO
3. Landessparkasse zu Oldenburg	240.350,00 EURO
4. Stadt Varel	61.400,00 EURO
5. Stadt Jever	48.600,00 EURO
6. Stadt Schortens	47.700,00 EURO
7. Gemeinde Sande	30.700,00 EURO
8. Gemeinde Wangerland	20.500,00 EURO
9. Gemeinde Zetel	20.500,00 EURO
10. Gemeinde Bockhorn	15.350,00 EURO
	1.648.350,00 EURO

(3) Weitere Stammeinlagen sind in Höhe von einem Viertel sofort einzuzahlen. Der Aufsichtsrat beschließt über Höhe und Fälligkeit der restlichen Einzahlungen; diese werden jeweils von der Geschäftsführung eingefordert.

§ 4

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

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:

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

§ 6

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

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

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

Geschäftsführung

§ 7

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

(2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt. Die Bestellung kann nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.

(4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen; sie können auch im Fall des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.

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

§ 8

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

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

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

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

(5) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen, **den Gesellschaftern sind für deren konsolidierten Gesamtabschluss gem. NKomVG die erforderlichen Unterlagen und Belege rechtzeitig vorzulegen.**

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

(7) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauernenerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.

§ 9

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

Aufsichtsrat

§ 10

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus dem Landrat des Landkreises Friesland als Vorsitzenden kraft Amtes und zehn von den Gesellschaftern zu wählenden Mitgliedern.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für **fünf** Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das **vierte** Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.

(3) Im Verhinderungsfall wird der Landrat durch seinen allgemeinen Vertreter aus der Verwaltung vertreten (stellvertretender Vorsitzender). Für die übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates wird entsprechend den Bestimmungen des Abs. 2 ein Stellvertreter (Ersatzmitglied) gewählt.

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 13 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitglieds Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

(5) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den **elektronischen Bundesanzeiger** bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

(6) 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.

(7) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich.

§ 11

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

(2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

(4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

§ 12

Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

§ 13

(1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber zwei Sitzungen jährlich ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 10) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei 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 von dem Vorsitzenden, dem Geschäftsführer und dem Schriftführer zu unterschreiben sind.

(5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.

(6) Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 14

(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 Aufsichtsrates 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 (§ 22 Abs. 3),
- c) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 3),
- d) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
- e) die Anstellung und die Bestellung von Geschäftsführern sowie die vorläufige Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung,
- f) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen und zum Abschluss von Anstellungsverträgen,
- g) die Zustimmung zu tariflichen Regelungen von Arbeitsverhältnissen,

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

Gesellschafterversammlung

§ 15

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

(2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je 50,00 EURO eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

(3) Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

§ 16

(1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum Ablauf der ersten 11 Monate jeden Jahres in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.

(2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 22, 23 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.

(3) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

(4) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn

- a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
- b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§ 13 Abs. 2),

- c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
- d) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.

(5) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.

§ 17

(1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.

(2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

(3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

(5) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind.

§ 18

(1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer.

(2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

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

(4) Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im Übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließende Wahlordnung geregelt.

(6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

§ 19

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- 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 Einziehung von Geschäftsanteilen,
- i) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- j) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- k) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- l) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
- m) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
- n) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- o) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.

§ 20

(1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

(2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

- a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. n),
- c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 19 Buchst. o)

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

(3) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

V. Rechnungslegung

§ 21

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

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

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

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22

(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 gelten entsprechend.

(2) Bei Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.

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

§ 23

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

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

(3) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.

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

(5) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftsteuer, die auf ihre Ertragssteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

§ 24

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

VII. Offenlegung/Veröffentlichung/ Vervielfältigung/Bekanntmachung

§ 25

(1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und

des Beschlusses über seine Verwendung unter der Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.

(2) Im Übrigen werden Bekanntmachungen im „Elektronischen Bundesanzeiger“ veröffentlicht.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 26

(1) Es ist eine Jahresabschlussprüfung gem. § 317 HGB in Verbindung mit §§ 157, 158 des NKomVG, 29 ff. EigBetrVO durchzuführen. Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Friesland ist für die Prüfung zuständig. Ihm werden die Rechte nach § 54 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz –HGrG-) eingeräumt. Zudem wird für die überörtliche Prüfung der zuständigen Prüfungseinrichtung das Recht nach § 1 Abs. 2 NKPG eingeräumt.

(2) Die Gesellschaft kann Mitglied des Verbandes Niedersächsisch-Bremischer Wohnungsunternehmen e. V. in Hannover sein. Dieser steht nach Art. 25 des Einführungsgesetzes zum HGB (EGHGB) als Abschlussprüfer im Sinne von § 319 HGB zur Wahl.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 27

(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 erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger zunächst – sofern die Mittel ausreichen – die Einlagen erstattet.

(3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach den Anteilen der Gesellschafter am Gesellschaftskapital (Einlagenschlüssel) an die Gesellschafter zu verteilen. Die Gesellschafter verpflichten sich, diese Mittel für wohnungswirtschaftliche Zwecke in der Region zu verwenden.

Bescheinigung gem. § 54 GmbHG

Die in dem vorstehenden Gesellschaftsvertrag geänderten Bestimmungen stimmen mit den in meiner Urkunde vom 28.11.2016, UR.-Nr. nnnn/2016, gefassten Beschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrags und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrags überein.

Jever , den

Notar