

Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH, Adolf-Ahlers-Straße 6, 2411 Jever  
und der Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever

verbinden sich zu einer Kommanditgesellschaft und schließen zu diesem Zweck den  
folgenden

## **Gesellschaftsvertrag**

### **§ 1 Zweck der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschafter gründen eine Kommanditgesellschaft.
- (2) Zweck der Gesellschaft ist die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaikanlagen und anderen regenerativen Energieproduktionstechniken auf Liegenschaften, die im Eigentum des Landkreises Friesland, Lindenallee 1 in 26441 Jever sind.

### **§ 2 Firma und Sitz der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma Friesland –Regenerative Energien GmbH & Co. KG
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist in 26441 Jever.

### **§ 3 Beginn, Dauer**

- (1) Die Gesellschaft beginnt am.....
- (2) Ihre Dauer ist unbestimmt.

### **§ 4 Gesellschafter / Einlagen**

(1) Persönlich haftender Gesellschafter ist die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland als Komplementärin.

Kommanditist ist der Landkreis Friesland

(2) Die Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH als Komplementärin erbringt keine Einlage.

(3) Der Landkreis Friesland als Kommanditist erbringt folgende Einlage:

**Bareinlage:**.....Euro.

(4) Dementsprechend beträgt der Kapitalanteil  
des Landkreises Friesland als Kommanditist ..... Euro.

Der Kapitalanteil ist ein Festkapitalanteil, der auf einem Kapitalkonto zu buchen ist.

(5) Die in das Handelsregister einzutragende Haftsumme des Landkreises Friesland als Kommanditist in Höhe von.....Euro.

entspricht ihrem Festkapitalanteil.

### **§ 5 Geschäftsführung und Vertretung**

(1) Zur Geschäftsführung und Vertretung ist die Komplementärin berechtigt und verpflichtet. Sie ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

(2) Bei Geschäften, die über den gewöhnlichen Betrieb des Handelsgewerbes der Gesellschaft hinausgehen, steht dem Kommanditisten ein Widerspruchsrecht zu.

Als derartige außergewöhnliche Geschäfte gelten insbesondere

a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten sowie Rechten an Grundstücken und an grundstücksgleichen Rechten;

b) Aufnahme und Gewährung von Darlehen und Eingehen von Verbindlichkeiten, die im Einzelfall einen Betrag von ..... Euro übersteigen.

Macht der Kommanditist von seinem Widerspruchsrecht Gebrauch, ist ein Beschluss der Gesellschafter erforderlich.

### **§ 6 Gesellschafterversammlungen, Gesellschafterbeschlüsse, Stimmrecht**

(1) Die Gesellschafter entscheiden über die ihnen nach Gesetz oder Gesellschaftervertrag zugewiesenen Angelegenheiten durch Beschlüsse, die in Gesellschafterversammlungen gefasst werden.

(2) Eine Gesellschafterversammlung wird durch die Komplementärin einberufen und geleitet. Sie ist mindestens einmal im Jahr einzuberufen.

(3) Zu einer Gesellschafterversammlung ist unter Einhaltung einer Frist von sieben Tagen schriftlich oder elektronisch einzuladen. Die Frist beginnt mit der Absendung der Einladung. Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung sind in der Ladung mitzuteilen.

(4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung die Mehrheit ihrer Mitglieder anwesend ist oder wenn alle Mitglieder anwesend sind und keines eine Verletzung der Vorschriften über die Einberufung der Gesellschafterversammlung rügt.

Die Komplementärin stellt zu Beginn der Sitzung fest, ob die Gesellschafterversammlung beschlussfähig ist.

Die Gesellschafterversammlung gilt, auch wenn sich die Zahl der anwesenden Mitglieder der Gesellschafterversammlung im Laufe der Sitzung verringert, so lange als beschlussfähig, wie die Beschlussfähigkeit nicht angezweifelt wird.

Ist eine Angelegenheit wegen Beschlussunfähigkeit der Gesellschafterversammlung zurückgestellt worden und wird die Gesellschafterversammlung zur Verhandlung über den gleichen Gegenstand zum zweiten Mal einberufen, so ist sie dann ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder beschlussfähig, wenn darauf in der Ladung zur zweiten Sitzung ausdrücklich hingewiesen worden ist.

(5) Schreiben Gesetz oder Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine andere Mehrheit vor, werden die Gesellschafterbeschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

Je ..... Euro des Kapitalkontos I gewähren eine Stimme.

Stimmenthaltungen zählen nicht als abgegebene Stimme. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(6) Der Zustimmung von 75 % der abgegebenen Stimmen bedürfen Beschlüsse über:

a) Änderung des Gesellschaftsvertrags, soweit nicht für einzelne Bestimmungen ausdrücklich etwas anderes geregelt ist,

b) Auflösung der Gesellschaft,

c) Aufnahme eines Gesellschafters.

(7) Es wird grundsätzlich offen abgestimmt. Auf Antrag von.....anwesenden Mitgliedern und durch mehrheitlichen Beschluss wird eine geheime Abstimmung durchgeführt.

(8) Über den wesentlichen Inhalt der Verhandlungen der Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll zu fertigen. Abstimmungsergebnisse sind festzuhalten.

Jedes Mitglied der Gesellschafterversammlung kann verlangen, dass aus dem Protokoll hervorgeht, wie es abgestimmt hat; dies gilt nicht für geheime Abstimmungen.

(9) Der Kommanditist ist berechtigt, eine Ausfertigung des Jahresabschlusses zu verlangen und dessen Richtigkeit unter Einsicht in die entsprechenden Unterlagen zu prüfen.

Er kann auf seine Kosten einen zur Verschwiegenheit verpflichteten Dritten bei der Wahrnehmung dieser Rechte hinzuziehen oder allein damit beauftragen.

## **§ 7 Buchführung, Bilanzierung**

(1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft hat unter Beachtung der steuerlichen Vorschriften Bücher zu führen und jährliche Abschlüsse zu erstellen.

(2) Für den Kommanditisten wird ein bewegliches Kapitalkonto (Kapitalkonto) geführt, über das laufende Entnahmen und Einlagen (mit Ausnahme der in § 4 aufgeführten) sowie Gewinn- und Verlustanteile gebucht werden.

## **§ 8 Verteilung von Gewinn und Verlust**

(1) Die Komplementärin erhält für ihre Tätigkeit – unabhängig davon, ob ein Gewinn erzielt

worden ist – eine Vergütung, deren Höhe von der Gesellschafterversammlung festgesetzt und dem Umfang der Tätigkeit entsprechend angepasst wird. Zusätzlich erhält die Komplementärin für die Übernahme der persönlichen Haftung eine Vergütung in Höhe von ..... % ihres Stammkapitals.

(2) An dem danach verbleibenden Gewinn oder Verlust der Gesellschaft ist der Kommanditist entsprechend seiner Beteiligung am Gesellschaftsvermögen gem. § 4 Abs. 3 beteiligt.

(3) Über die Entnahme der Gewinnanteile der Kommanditisten beschließt die Gesellschafterversammlung mit einer Zweidrittelmehrheit.

### **§ 9 Kündigung der Gesellschaft**

(1) Jeder Gesellschafter kann die Gesellschaft mit einer Frist von sechs Monaten zum Jahresende schriftlich bei der Komplementärin kündigen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern den Zugang der Kündigung an. Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde bleibt hiervon unberührt. Der kündigende Gesellschafter scheidet aus der Gesellschaft aus.

Die Gesellschaft wird von den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt. Verbleibt nach dem Ausscheiden nur ein Gesellschafter, ist dieser berechtigt, das Unternehmen mit allen Aktiva und Passiva fortzuführen. Dieses Recht ist bis zum Ablauf der Kündigungsfrist schriftlich auszuüben. Satz 2 gilt entsprechend.

(2) Kündigt die Komplementärin, ist der Kommanditist berechtigt, zum Kündigungstichtag einen neuen Komplementär aufzunehmen oder zu bestimmen, dass er die Stellung des Komplementärs übernimmt.

Ist am Kündigungstichtag kein Komplementär vorhanden, ist die Gesellschaft aufgelöst

### **§ 10 Ausschluss eines Gesellschafters**

(1) Ein Gesellschafter, in dessen Person ein wichtiger Grund vorliegt, der die übrigen Gesellschafter zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grunde berechtigen würde, kann aus der Gesellschaft ausgeschlossen werden. Gleiches gilt, wenn über das Vermögen eines Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet wird oder ein Gläubiger eines Gesellschafters die Pfändung des Anteils am Gesellschaftsvermögen erwirkt hat.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch einstimmigen Beschluss der übrigen Gesellschafter. Mit dem Zugang dieses Beschlusses scheidet der betroffene Gesellschafter aus der Gesellschaft aus; die Gesellschaft wird von den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt. § 9 Abs. 1, Satz 6 gilt entsprechend.

(3) Wird die Komplementärin ausgeschlossen, ist der Kommanditist berechtigt, einen neuen Komplementär aufzunehmen oder zu bestimmen, dass er die Stellung des Komplementärs übernimmt. Ist zu dem Zeitpunkt, in dem der Ausschluss wirksam wird, kein Komplementär vorhanden, ist die Gesellschaft aufgelöst.

### **§ 11 Auseinandersetzung / Abfindung / Verbindlichkeiten**

(1) In allen Fällen des Ausscheidens des Kommanditisten ist eine Auseinandersetzungsbilanz zu erstellen.

In diese Bilanz sind alle Vermögensgegenstände (Aktiva und Passiva) mit ihrem Zeitwert einzustellen. Unberücksichtigt bleibt ein etwaiger immaterieller Geschäftswert.

Das sich danach ergebende Abfindungsguthaben ist mit Erstellung der Bilanz fällig und in \_\_\_\_\_ Jahresraten, jeweils am 31.12., zu zahlen.

(2) Die Komplementärin verpflichtet sich, den Ausscheidenden im Innenverhältnis von den zum Zeitpunkt des Ausscheidens – auch dem Grunde nach – bestehenden Verbindlichkeiten freizustellen.

(3) Ergibt die Auseinandersetzungsbilanz ein negatives Kapitalkonto des ausscheidenden Kommanditisten, ist er verpflichtet, dieses innerhalb einer Frist

von \_\_\_\_\_ auszugleichen.

## **§ 12 Schlussbestimmungen**

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für einen Verzicht auf das Schriftformerfordernis.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, wird hierdurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt.

Insoweit verpflichten sich die Gesellschafter, die jeweilige Bestimmung durch eine wirtschaftlich sinnvolle, dem Sinn und Zweck des Vertrages Rechnung tragende Regelung zu ersetzen.

26441 Jever,.....

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Komplementär

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Kommanditist