

GESELLSCHAFTSVERTRAG
der Ascherslebener Gebäude- und
Wohnungsgesellschaft mbH
vom 01.10.2001
in der Fassung der 1. Änderung
-die Änderungen sind im Text rot dargestellt-

§1

Firma, Sitz und Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma „Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH“.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Aschersleben.
- (3) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (4) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Es ist berechtigt, folgende Aufgaben wahrzunehmen:
 - Vermietung selbst errichteter oder angemieteter Wohnungen im eigenen Namen;
 - Bau von Wohnungen im eigenen Namen auf eigene Rechnung;
 - Errichtung von Wohnungen im eigenen Namen auf fremde Rechnung;
 - Verwaltung von im eigenen Namen auf eigene oder fremde Rechnung errichteten Wohnungen;
 - Verwaltung von Wohnungen, die im Eigentum öffentlich-rechtlicher Gebietskörperschaften, insbesondere der Stadt Aschersleben stehen;
 - Verwaltung von Wohnungen gemäß Wohnungseigentumsgesetz;
 - Betreuung von Modernisierungsmaßnahmen sowie Instandsetzung oder Instandhaltung von Wohnungen für Gebietskörperschaften, insbesondere für die Stadt Aschersleben, Bau, Erwerb und Betrieb von Gemeinschaftsanlagen oder Folgeeinrichtungen;
 - Umlegung, Zusammenlegung und Grenzlegung von Grundstücken zu Wohnungen, Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen;
 - Errichtung oder Verwaltung von Bauten für Aufgaben der öffentlichen Verwaltung, insbesondere der Stadt Aschersleben;
 - Durchführung von Maßnahmen zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung von Wohnungen, Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen;
 - Erwerb und Verkauf von Grundstücken;
 - Errichtung und Verwaltung gewerblicher Räume sowie Vermietung anderer eigener Räume;
 - Beteiligung an anderen Wohnungsgesellschaften;
 - Unterhaltung und Verwaltung von Grundstücken und Gebäuden.
- (2) Zur Erfüllung seiner Aufgaben kann sich das Unternehmen an anderen Unternehmen beteiligen, seine Grundstücke belasten und fremde Unternehmen erwerben und pachten.

§ 3 Stammkapital

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EURO 1.022.600,00.
- (2) Auf das Stammkapital hat übernommen Stadt Aschersleben eine Stammeinlage von EURO 1.022.600,00 – EURO eine millionenzweiundzwanzigtausend-sechshundert -.

§ 4 Kapitalerhöhung, Kapitalherabsetzung

- (1) Die Gesellschafter können jederzeit mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen aller Gesellschafter eine Erhöhung des Stammkapitals der Gesellschaft beschließen.

Im Falle einer Erhöhung des Stammkapitals haben die Gesellschafter ein Übernahmerecht im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile.

Gesellschafter, mit deren Zustimmung eine Erhöhung beschlossen wurde, sind zur Ausübung ihres Übernahmerechts verpflichtet, wenn der Erhöhungsbeschluss keine andere Bestimmung enthält.

- (2) Die Gesellschafter können jederzeit mit einer Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen aller Gesellschafter eine Herabsetzung des Stammkapitals der Gesellschaft beschließen.

§ 30 Abs. 1 GmbHG bleibt unberührt.

§ 5 Verfügung über Geschäftsanteile

Die Übertragung oder Verpfändung der Geschäftsanteile oder von Teilen der Geschäftsanteile ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Gesellschaft zulässig. Die Einwilligung darf nur nach vorheriger Zustimmung der Gesellschafterversammlung erteilt werden. Der Beschluss bedarf einer Stimmenmehrheit von drei Vierteln seiner Mitglieder.

§ 6 Gesellschaftsorgane

Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung;
2. der Aufsichtsrat;
3. die Geschäftsführung.

§7

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung nimmt alle ihr durch Gesetz oder durch diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben wahr. Sie entscheidet insbesondere über die Grundsätze der Unternehmenspolitik und über alle Maßnahmen der Geschäftsführung, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, soweit darüber nach diesem Gesellschaftsvertrag nicht der Aufsichtsrat zu entscheiden hat.

Sie kann der Geschäftsführung generell oder im Einzelfall Weisungen erteilen.

- (2) Unbeschadet gesetzlicher Regelungen oder weitergehender Bestimmungen dieses Vertrages unterliegen der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung:
1. Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich des Stammkapitals;
 2. Feststellung des von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschlusses, Verwendung des Ergebnisses und der Vortrag oder die Abdeckung eines Verlustes;
 3. die Entnahme aus Rücklagen und die Einstellung in Rücklagen;
 4. Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung;
 5. Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern auf Vorschlag des Aufsichtsrates;
 6. Festsetzung der Auslagenpauschale für Aufsichtsratsmitglieder;
 7. Angelegenheiten von besonderer Bedeutung, die der Gesellschafterversammlung vom Aufsichtsrat oder der Geschäftsführung zur Entscheidung vorgelegt werden.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann weitere Maßnahmen der Geschäftsführung von ihrer vorherigen Zustimmung abhängig machen.

§8

Gesellschafterversammlungen und Beschlüsse

- (1) Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt durch den Gesellschafter Stadt Aschersleben.

Sie kann außerdem in den Fällen des § 7 Abs. 2 Ziff. 6 vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seinem Stellvertreter und in den Fällen des § 49 Abs. 2 und 3 GmbHG von einem Geschäftsführer einberufen werden.

- (2) Die Einberufung hat mit einer Frist von mindestens einer Woche zu erfolgen. Die Frist beginnt mit **dem Tag** der Aufgabe des Einladungsschreibens zur Post **oder mit der Versendung auf elektronischem Weg**. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Aufgabe des Einladungsschreibens zur Post **oder auf elektronischem Weg** und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet.

Mit Einverständnis aller Gesellschafter ist die Einberufung auch ohne Einhaltung von Form und Frist zulässig.

- (3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet mindestens einmal jährlich innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf eines Geschäftsjahres statt, im Übrigen bei Erfordernis oder auf Verlangen eines Gesellschafters gern. § 50 Abs. 1 GmbHG.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn 60 % des Stammkapitals vertreten sind. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so kann mit einer Frist von mindestens einer Woche eine neue Gesellschafterversammlung einberufen werden, die dann ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist.

Hierauf ist in der Einladung zu der neuen Gesellschafterversammlung ausdrücklich hinzuweisen. Unter Verletzung der Hinweispflicht gefasste Beschlüsse entfalten keine Rechtswirkung.

Eine nicht ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse nur fassen, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten sind und bis zum Schluss der Gesellschafterversammlung kein Widerspruch erhoben wird.

- (5) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmen, der einfachen Stimmenmehrheit des in der Versammlung vertretenen Kapitals. Soweit ein Gesellschafter durch mehrere Personen vertreten ist, können diese ihre Stimme nur einheitlich abgeben. Beschlüsse über Änderungen des Gesellschaftsvertrages und über die Auflösung der Gesellschaft bedürfen einer Mehrheit von drei Vierteln des gesamten Stammkapitals.
- (6) Der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Aschersleben vertritt die Stadt in der Gesellschafterversammlung.
- (7) In der Gesellschafterversammlung sowie bei Beschlussfassungen im Umlaufverfahren außerhalb der Gesellschafterversammlung können sich die Gesellschafter durch Mitarbeiter, die ihnen als Organe oder leitende Mitarbeiter angehören oder durch Personen, die einen zur Verschwiegenheit verpflichteten Beruf ausüben, vertreten oder Beistand leisten lassen.

Der Vertreter hat auf Verlangen eine schriftliche Vollmacht vorzulegen.

- (8) Die Gesellschafterversammlung wird durch den Vorsitzenden geleitet. Der Vorsitz in der Gesellschafterversammlung steht der Stadt Aschersleben zu.

Der Vorsitzende bestimmt die Reihenfolge der Verhandlungsgegenstände sowie die Art und Form der Abstimmungen.

- (9) Der Vorsitzende hat, sofern nicht eine notarielle Beurkundung erfolgt, für eine ordnungsgemäße Niederschrift über die gefassten Beschlüsse zu sorgen und die unverzügliche Zustellung der von ihm unterzeichneten Niederschrift an die Gesellschafter sicherzustellen.
- (10) Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen an der Gesellschafterversammlung teil, sofern nicht durch Beschluss der Gesellschafterversammlung etwas anderes bestimmt wird.

- (11) Soweit das Gesetz nicht zwingend etwas anderes vorschreibt, können Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wegen einer Verletzung des Gesetzes oder des Gesellschaftsvertrages nur binnen einer Frist von einem Monat nach Zustellung der Niederschrift gern. Abs. (9) durch Klageerhebung angefochten werden.

Abs. 2 Satz 3 bleibt unberührt.

§9

Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus 7 stimmberechtigten Mitgliedern besteht. Der Oberbürgermeister vertritt die Stadt Aschersleben im Aufsichtsrat. Er kann einen Beamten oder Angestellten der Stadt mit seiner Vertretung beauftragen. Die Stadt Aschersleben entsendet 6 weitere Vertreter in den Aufsichtsrat. Daneben gehören dem Aufsichtsrat zwei leitende Mitarbeiter der Stadt Aschersleben mit beratender Stimme an, die vom Oberbürgermeister benannt werden. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder durch die Gesellschafter wird der Gesellschaft schriftlich mitgeteilt.

Die Mitgliedschaft des jeweiligen Oberbürgermeisters im Aufsichtsrat endet mit seinem Ausscheiden aus dem Hauptamt.

- (2) Die stimmberechtigten Aufsichtsratsmitglieder werden von der Stadt Aschersleben für 5 volle Geschäftsjahre bestellt. Sie bleiben so lange in ihrem Amt bis neue Aufsichtsratsmitglieder bestellt sind. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann vorzeitig durch Beschluss der Mehrheit aller Mitglieder des Stadtrates abberufen werden.

Die von der Stadt Aschersleben derzeit entsandten 8 weiteren Vertreter des bestehenden Aufsichtsrates bleiben abweichend von der Regelung des Absatzes 1 bis zum Ablauf des 31. 12. 2004 im Amt.

- (3) Die Gesellschafterversammlung kann die Bestellung als Aufsichtsrat jederzeit widerrufen, der Bestellte sein Mandat jederzeit durch eine an den Vorsitzenden des Aufsichtsrates und an die Geschäftsführung zu richtende schriftliche Erklärung unter Einhaltung einer Frist von einem Monat niederlegen.
- (4) Ein Aufsichtsratsmitglied ist vor Ablauf seiner Amtszeit abberufen, wenn der für dieses Aufsichtsratsmitglied vorschlagsberechtigte Gesellschafter dies verlangt. Die Abberufung darf von den anderen Gesellschaftern nur aus wichtigem Grund abgelehnt werden.
- (5) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil; sie ist berechtigt, Mitarbeiter des Unternehmens zur Unterstützung heranzuziehen.

§10

Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat wählt aus der Mitte seiner stimmberechtigten Mitglieder einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter für die in § 9 Abs. 2 bestimmte Amtszeit.
- (2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall vom Stellvertreter einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern oder wenn es von einem Geschäftsführer oder einem Viertel der Aufsichtsratsmitglieder beantragt wird. Zur konstituierenden Sitzung lädt die Geschäftsführung ein.
- (3) Der Aufsichtsrat ist schriftlich **und/oder in elektronischer Form** unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von einer Woche einzuberufen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen und mit Einverständnis aller Aufsichtsratsmitglieder ist die Einberufung auch ohne Einhaltung von Form und Frist zulässig. Dazu sind die Gegenstände der Tagesordnung und eventuelle Beschlussvorschläge in ~~geeigneter~~ **schriftlicher und/oder elektronischer Form** mitzuteilen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter anwesend oder vertreten sind. Jedes Aufsichtsratsmitglied ist berechtigt, ein anderes Aufsichtsratsmitglied als Vertreter mit einer auf die betreffende Sitzung beschränkten ~~schriftlichen~~ **in schriftlicher oder elektronischer Form** zu bestellen, wenn es selbst an der Sitzung des Aufsichtsrates nicht teilnehmen kann. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, gilt § 8 Abs. 4 entsprechend.
- (5) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich aus Gesetz oder dem Gesellschaftsvertrag nicht etwas Anderes ergibt. Abwesende Mitglieder können an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates durch ~~schriftliche~~ **Stimmabgabe in schriftlicher oder elektronischer Form** teilnehmen. Diese Stimmabgabe muss bis spätestens zum Zeitpunkt des Beginns der jeweiligen Sitzung dem Aufsichtsratsvorsitzenden vorliegen.
- (6) Der Aufsichtsrat kann im schriftlichen **und/oder elektronischen** Umlaufverfahren eine Beschlussfassung herbeiführen, wenn kein Mitglied dem Umlaufverfahren widerspricht. Ist innerhalb von 14 Tagen keine Rückäußerung erfolgt, gilt der Beschluss als angenommen.
- (7) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie ist vom Vorsitzenden der Sitzung und vom Protokollführer zu unterzeichnen und unverzüglich den Mitgliedern des Aufsichtsrates zuzustellen. In der Niederschrift sind Ort, Tag und Uhrzeit der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates zu dokumentieren.

- (8) Rechtsgeschäftliche Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden oder im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat“ der Ascherslebener Gebäude- und Wohnungsgesellschaft mbH abgegeben.

§11

Aufgaben des Aufsichtsrates und Eilentscheidungen

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung im Rahmen der Erfüllung des Gesellschaftszweckes zu beraten und zu überwachen. Er hat gegenüber der Geschäftsführung ein unbeschränktes Auskunftsrecht.
- (2) Dem Aufsichtsrat obliegen die nach Gesetz und diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Geschäfte, die durch die Gesellschafterversammlung zugewiesen werden. Folgende Rechtsgeschäfte bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates:
1. wesentliche Erweiterungen oder Einschränkungen von Unternehmenszweigen sowie die Übernahme neuer Aufgaben;
 2. der von der Geschäftsführung jährlich im Voraus aufzustellende Wirtschaftsplan;
 3. Erwerb und Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie Grundsätze deren Bewirtschaftung;
 4. Neubauvorhaben;
 5. Vorschläge an die Gesellschafterversammlung zu Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen;
 6. Beitritt zu tarifvertragsfähigen Verbänden oder Vereinigungen;
 7. Beitritt zu Fachverbänden;
 8. Vorlagen an die Gesellschafterversammlungen, außer, es handelt sich um eine Einberufung gem. § 8 Abs. 1 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages;
 9. die Wahl bzw. Bestellung von Abschluss- und Sonderprüfern;
 10. die Bestellung und Abberufung von Prokuristen;
 11. die Aufnahme von Darlehen, gleich welcher Höhe.
- (3) Dulden zustimmungsbedürftige Geschäfte keinen Aufschub, und ist auch die Einberufung des Aufsichtsrates nach § 10 Abs. 3 Satz 3 nicht möglich, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder im Verhinderungsfall seines Stellvertreters selbständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat unverzüglich schriftlich **und/oder in elektronischer Form** mitzuteilen.

- (4) Unbeschadet seiner Verantwortung kann der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Ausschüsse bilden, die seine Beschlüsse vorbereiten oder ausführen.

§ 12 Vergütung des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Auslagenpauschale, welche durch die Gesellschafterversammlung festgelegt wird.

§ 13 Geschäftsführung, Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. (Sie werden von der Gesellschafterversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrats bestellt und abberufen.)
- (2) Hat die Gesellschaft nur einen Geschäftsführer, so vertritt er die Gesellschaft allein. Im Übrigen wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann beschließen, dass ein oder mehrere Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB (Verbot des Selbstkontrahierens) ganz oder teilweise befreit werden.

Für Geschäfte zwischen der Gesellschaft und anderen Gesellschaften, an denen die Gesellschaft beteiligt ist oder wird, sind die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

- (4) Die Geschäftsführer sind an die gesetzlichen Bestimmungen, diesen Gesellschaftsvertrag, die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung sowie an die Geschäftsordnung gebunden.
- (5) Die Geschäftsführung gibt sich, sofern sie aus mehreren Geschäftsführern besteht, eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf.

§ 14 Wirtschaftsplan, Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Die Geschäftsführung hat in angemessener Zeit vor Beginn eines jeden Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan aufzustellen, der die gesetzlich geforderten Bestandteile enthält.
- (2) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) sowie den Lagebericht nach Maßgabe der für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres aufzustellen und anschließend von dem durch den Aufsichtsrat bestellten Abschlussprüfer prüfen zu lassen. Die Prüfung umfasst auch die Prüfungsgegenstände gem. § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz. Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer sind Jahresabschluss und Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht sowie der

Empfehlung des Aufsichtsrates unverzüglich der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen.

- (3) Den für die Stadt Aschersleben zuständigen Prüfungseinrichtungen stehen die Befugnisse nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

§ 15

Geschäftsbeziehungen zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern

Alle Geschäfte zwischen den Gesellschaftern und der Gesellschaft sowie zwischen der Gesellschaft und Unternehmen oder Personen, die einem Gesellschafter nahestehen, werden dergestalt abgewickelt, dass keiner Partei handelsunübliche, nicht genehmigte oder steuerlich nicht anerkannte Vorteile gewährt werden. Im Falle der Zuwiderhandlung hat die Geschäftsführung den Vorteil von der begünstigten Partei zurückzuverlangen und den Anspruch - soweit gesetzlich zulässig - in die Jahresbilanz einzustellen.

§ 16

Teilunwirksamkeit

Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt.

§ 17

Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus dem Gesellschaftsverhältnis ist das für die Gesellschaft zuständige Gericht.

§ 18

Bekanntmachungen

Die notwendigen Bekanntmachungen der Gesellschaft werden - soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist, im Amtsblatt der Stadt Aschersleben und gemäß den Vorschriften des § 325 HGB veröffentlicht.

§ 19

Sonstiges

Dieser Gesellschaftsvertrag tritt am 01. 10. 2001 in Kraft und ersetzt den Gesellschaftsvertrag vom 18. 09. 1995.