Gesellschaftsvertrag der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH – Stand 16.09.2010

Stand 16.09.2010	Neue Fassung – Dezember 2010
<p>§ 8 Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft</p> <p>(1) Die Gesellschaft hat einen oder zwei Geschäftsführer, die von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen werden. Die Bestellung und Abberufung bedarf der Anhörung des Aufsichtsrates. Die Gesellschafterversammlung kann den jeweiligen Geschäftsführer im Einzelfall von den Beschränkungen des § 181 BGB ganz oder teilweise befreien.</p> <p>(2) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze und des Gesellschaftsvertrages sowie der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung.</p> <p>(3) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind zwei Geschäftsführer bestellt, so sind sie jeweils zu zweit oder einzeln zusammen mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen Geschäftsführern die Befugnis zur Alleinvertretung erteilen.</p>	<p>§ 8 Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft</p> <p>(1) Die Gesellschaft hat einen oder zwei Geschäftsführer. die von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen werden. Die Bestellung und Abberufung bedarf der Anhörung des Aufsichtsrates. Die Gesellschafterversammlung kann den jeweiligen Geschäftsführer im Einzelfall von den Beschränkungen des § 181 BGB ganz oder teilweise befreien.</p> <p>(2) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze und des Gesellschaftsvertrages sowie der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung.</p> <p>(3) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind zwei Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. so sind sie jeweils zu zweit oder einzeln zusammen mit einem Prokuristen vertretungsberechtigt. Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen Geschäftsführern die Befugnis zur Alleinvertretung erteilen.</p>
<p>§ 10 Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Mehrheit den Vorsitzenden und einen Stellvertreter für die im § 9 Abs. 3 festgelegte Amtsdauer. Der Stellvertreter handelt bei Verhinderung des</p>	<p>§ 10 Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Mehrheit den Vorsitzenden und einen Stellvertreter für die im § 9 Abs. 3 festgelegte Amtsdauer. Der Stellvertreter handelt bei Verhinderung des</p>

<p>Vorsitzenden.</p> <p>(2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, sooft es die Geschäfte erfordern oder es von dem/einem Geschäftsführer oder mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern beantragt wird. Der Geschäftsführer nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt. Der Geschäftsführer oder der Aufsichtsrat können zu einzelnen Beratungspunkten der Aufsichtsratsitzung einen der beruflichen Schweigepflicht unterliegenden Sachverständigen hinzuziehen, wenn dies sachlich geboten ist und die Zustimmung des Aufsichtsrates vorher eingeholt worden ist.</p> <p>(3) Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche erfolgen. In besonderen Eilfällen können Aufsichtsratsitzungen mit einer kürzeren Frist einberufen werden. Der besondere wichtige Grund, der die beschleunigte Beschlussfassung erforderlich macht, ist in der Einladung anzugeben. Die Einberufungsfrist beginnt insoweit mit dem Zugang beim Aufsichtsratsmitglied. Auf die besondere Form und Frist ist bei der Einladung hinzuweisen. Die Einberufung durch elektronische Medien sowie schriftliche Erklärung gegen Empfangsbekanntnis ist zulässig.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder einschließlich des Vorsitzenden oder seines Stellvertreters anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzu-</p>	<p>Vorsitzenden. Treten der Vorsitzende oder sein Stellvertreter von ihren Ämtern zurück, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.</p> <p>(2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, sooft es die Geschäfte erfordern oder es von dem/einem Geschäftsführer oder mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder dem Gesellschafter beantragt wird. Der Geschäftsführer nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern der Aufsichtsrat im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt. Der Geschäftsführer oder der Aufsichtsrat können zu einzelnen Beratungspunkten der Aufsichtsratsitzung einen der beruflichen Schweigepflicht unterliegenden Sachverständigen hinzuziehen, wenn dies sachlich geboten ist und die Zustimmung des Aufsichtsrates vorher eingeholt worden ist.</p> <p>(3) Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche erfolgen. In dringenden Fällen können eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden. besonderen Eilfällen können Aufsichtsratsitzungen mit einer kürzeren Frist einberufen werden. Der besondere wichtige Grund, der die beschleunigte Beschlussfassung erforderlich macht, ist in der Einladung anzugeben. Die Einberufungsfrist beginnt insoweit mit dem Zugang beim Aufsichtsratsmitglied. Auf die besondere Form und Frist ist bei der Einladung hinzuweisen. Die Einberufung durch elektronische Medien sowie schriftliche Erklärung gegen Empfangsbekanntnis ist zulässig.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder einschließlich des Vorsitzenden oder seines Stellvertreters anwesend sind. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzu-</p>
--	---

<p>weisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung auf jeden Fall beschlussfähig ist.</p> <p>(5) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimme. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.</p> <p>(6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, zu unterzeichnen ist. Jedem Mitglied des Aufsichtsrates ist eine Abschrift der Niederschrift auszuhändigen.</p> <p>(7) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter, unter der Bezeichnung:</p> <p style="text-align: center;">Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH</p> <p>abgegeben.</p> <p>(8) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.</p>	<p>weisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung auf jeden Fall beschlussfähig ist.</p> <p>(5) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimme. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.</p> <p>(6) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter und dem Protokollführer zu unterzeichnen sind. Jedem Mitglied des Aufsichtsrates ist eine Abschrift der Niederschrift auszuhändigen.</p> <p>(7) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Verhinderungsfall von seinem Stellvertreter, unter der Bezeichnung:</p> <p style="text-align: center;">Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH</p> <p>abgegeben.</p> <p>(8) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben. Die Geschäftsordnung ist durch die Gesellschafterversammlung zu beschließen.</p>
<p>§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor.</p> <p>(2) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit des/der Geschäftsführers.</p>	<p>§ 11 Aufgaben des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor.</p> <p>(2) Der Aufsichtsrat überwacht die Tätigkeit des/der Geschäftsführers. Berichte der Geschäftsführung an den Aufsichtsrat sind ent-</p>

<p>(3) Der/die Geschäftsführer bedarf/bedürfen in folgenden Angelegenheiten der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Übernahme neuer Aufgaben, soweit nicht die Gesellschafterversammlung zuständig ist; b) Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen von Gesellschaften, an denen die Gesellschaft wesentlich beteiligt ist; c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen; d) Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen, Bestellung sonstiger Sicherheiten und Veränderungen von Ansprüchen im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen; e) Aufnahme von Darlehen im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen, die Aufnahme der üblichen Kassen- und Kontokorrentkredite, deren Stände im laufenden Geschäftsjahr Schwankungen unterliegen, bedarf nur der Mitteilung an den Aufsichtsrat; f) Hingabe von Darlehen und Schenkungen im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen; g) Erteilung der Einwilligung nach § 6. <p>(4) Der Aufsichtsrat entscheidet über den Abschluss, die Änderung und die Kündigung der Anstellungsverträge mit dem/den Geschäftsführ-</p>	<p>sprechend § 90 AktG zu erstellen.</p> <p>(3) Der/die Geschäftsführer bedarf/bedürfen in folgenden Angelegenheiten der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Übernahme neuer Aufgaben, soweit nicht die Gesellschafterversammlung zuständig ist; b) Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen von Gesellschaften, an denen die Gesellschaft wesentlich beteiligt ist; c) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen; d) Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen, Bestellung sonstiger Sicherheiten und Veränderungen von Ansprüchen im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen; e) Aufnahme von Darlehen im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen einschließlich , die Aufnahme der üblichen Kassen- und Kontokorrentkrediten, deren Stände im laufenden Geschäftsjahr Schwankungen unterliegen, bedarf nur der Mitteilung an den Aufsichtsrat; f) Hingabe Gewährung von Darlehen und Schenkungen im Rahmen der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Wertgrenzen; g) Erteilung der Einwilligung nach § 6. <p>(4) Der Empfehlung des Aufsichtsrates an den Gesellschafter bedürfen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der Wirtschaftsplan und seine Nachträge, b) der Jahresabschluss und die Verwendung des Ergebnisses, c) die Entlastung der Geschäftsführung. <p>(5) Der Aufsichtsrat entscheidet über den Abschluss, die Änderung und die Kündigung der Anstellungsverträge mit dem/den Geschäftsführ-</p>
---	--

<p>rer/n und Prokuristen.</p> <p>(5) Soweit die Geschäfte nach § 3 keinen Aufschub dulden und die Einberufung des Aufsichtsrats unter Anwendung des § 10 Abs. 3 keine unverzügliche Beschlussfassung ermöglicht, darf der Geschäftsführer mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats selbstständig handeln. Die Gründe für die Entscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben und von diesem zu bestätigen.</p>	<p>rer/n und Prokuristen. Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber dem/ den Geschäftsführer(n) gerichtlich und außergerichtlich und bereitet die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer und Prokuristen durch die Gesellschafterversammlung, einschließlich Abschluss, Änderung, Kündigung und Aufhebung ihrer Anstellungsverträge vor.</p> <p>(6) Soweit die Geschäfte nach § Absatz 3 keinen Aufschub dulden und die Einberufung des Aufsichtsrats unter Anwendung des § 10 Abs. 3 keine unverzügliche Beschlussfassung ermöglicht, darf der Geschäftsführer mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrats selbstständig handeln. Die Gründe für die Entscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung bekannt zu geben und von diesem zu bestätigen.</p>
<p>§ 12 Gesellschafterversammlung – Einberufung und Vorsitz</p> <p>(1) ... (6)</p> <p>(7) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung, dem Geschäftsführer und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.</p>	<p>§ 12 Gesellschafterversammlung – Einberufung und Vorsitz</p> <p>(1) ... (6)</p> <p>(7) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden der Sitzung, dem Geschäftsführer und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist.</p>
<p>§ 13 Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung</p> <p>(1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:</p> <p>a) Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses, b) Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,</p>	<p>§ 13 Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung</p> <p>(1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:</p> <p>a) Feststellung des Jahresabschlusses und Verwendung des Ergebnisses, b) Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,</p>

<p>c) Änderung des Gesellschaftsvertrages, d) Übernahme neuer Aufgaben, soweit das Unternehmen dadurch erweitert wird, e) Zahlung einer Aufsichtsratsvergütung, f) Veräußerung oder Auflösung der Gesellschaft, g) Aufstellung des Wirtschaftsplanes, h) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, Teilnahme an Kapitalerhöhungen, Abschluss von Unternehmensverträgen, die Gründung und Übernahme von Tochterunternehmen. Zusätzlich bedarf es hier der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung. Die Anwendung des § 96 (1) Nr. 1 bis 8 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der aktuellen Fassung gilt auch für mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, i) Bestellung des Abschlussprüfers.</p> <p>Wenn und soweit Angelegenheiten nach diesem Gesellschaftsvertrag der Zuständigkeit des Aufsichtsrates oder der Geschäftsführung obliegen, kann sich die Gesellschafterversammlung im Einzelfall die Beschlussfassung vorbehalten.</p> <p>(2) Gesellschafterbeschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetz oder Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit vorsehen. Die Änderung des Gesellschaftsvertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Anhörung des Aufsichtsrates.</p>	<p>c) Änderung des Gesellschaftsvertrages, d) Übernahme neuer Aufgaben, soweit das Unternehmen dadurch erweitert wird, e) Zahlung einer Aufwandsentschädigung für den Aufsichtsrat, f) Veräußerung oder Auflösung der Gesellschaft, g) Aufstellung des Wirtschaftsplanes und seiner Nachträge, h) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen, Teilnahme an Kapitalerhöhungen, Abschluss von Unternehmensverträgen, die Gründung und Übernahme von Tochterunternehmen. Zusätzlich bedarf es hier der Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung. Die Anwendung des § 96 (1) Nr. 1 bis 8 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der aktuellen Fassung gilt auch für mittelbare Beteiligungen an Unternehmen, i) Bestellung des Abschlussprüfers j) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer und Prokuristen einschließlich Abschluss, Änderung, Kündigung und Aufhebung ihrer Anstellungsverträge.</p> <p>Wenn und soweit Angelegenheiten nach diesem Gesellschaftsvertrag der Zuständigkeit des Aufsichtsrates oder der Geschäftsführung obliegen, kann sich die Gesellschafterversammlung im Einzelfall die Beschlussfassung vorbehalten.</p> <p>(2) Gesellschafterbeschlüsse werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetz oder Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit vorsehen. Die Änderung des Gesellschaftsvertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Anhörung des Aufsichtsrates.</p>
<p>§ 14 Wirtschaftsplan</p> <p>Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann. Der Wirtschaftsplan und seine Nachträge</p>	<p>§ 14 Wirtschaftsplan</p> <p>Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Gesellschafterversammlung vor spätestens 3 Monate nach Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann. Der Wirtschaft-</p>

<p>ge umfassen den Investitions-, fünfjährigen Finanz-, Erfolgs- und Stellenplan. Der Geschäftsführer unterrichtet den Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung des Geschäftsjahres. Er hat der Gesellschafterversammlung wesentliche Abweichungen vom Wirtschafts- und Finanzplan unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Der Wirtschaftsplan wird in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr aufgestellt.</p>	<p>schaftsplan und seine Nachträge umfassen den Investitions-, fünfjährigen Finanz-, Erfolgs- und Stellenplan. Der Geschäftsführer unterrichtet den Aufsichtsrat laufend über die Entwicklung des Geschäftsjahres. Er hat der Gesellschafterversammlung wesentliche Abweichungen vom Wirtschafts- und Finanzplan unverzüglich zur Kenntnis zu geben. Der Wirtschaftsplan wird in entsprechender Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr aufgestellt.</p>
<p>§ 15 Jahresabschluss, Lagebericht und Prüfung</p> <p>(1), (2)</p> <p>(3) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den Vorschriften über die Jahresabschlussprüfung bei Kapitalgesellschaften zu prüfen.</p> <p>(4)</p>	<p>§ 15 Jahresabschluss, Lagebericht und Prüfung</p> <p>(1) , (2)</p> <p>(3) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den Vorschriften über die Jahresabschlussprüfung bei <i>für große</i> Kapitalgesellschaften zu prüfen.</p> <p>(4) ...</p>