

**G e s e l l s c h a f t s v e r t r a g**  
**der**  
**Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Fürth-Stadeln**

---

**§ 1**

**Firma, Sitz und Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma:

Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung Fürth-Stadeln

- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Fürth.  
(3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 2**

**Gegenstand des Unternehmens**

- (1) <sup>1</sup>Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung im Rahmen des Gesetzes über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) und der städtebaulichen Aufgaben.

<sup>2</sup>Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. <sup>3</sup>Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. <sup>4</sup>Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

<sup>5</sup>Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d.h., sie soll eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

- (2) Die Gesellschaft ist im Rahmen von Artikel 92 Absatz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) berechtigt, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben.
- (3) Soweit gesetzlich zulässig und nach diesem Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen.

### **§ 3**

#### **Stammkapital**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 643.400,00 (sechshundertdreißigtausendvierhundert) Euro.

### **§ 4**

#### **Organe der Gesellschaft**

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind
  1. die Geschäftsführer
  2. der Aufsichtsrat
  3. die Gesellschafterversammlung.
- (2) Angehörige des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute dürfen in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen, um die Unabhängigkeit der Gesellschaft vom Bau- und Maklergewerbe und den Baufinanzierungsinstituten zu bewahren.

### **§ 5**

#### **Geschäftsführung**

- (1) <sup>1</sup>Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. <sup>2</sup>Der/die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich und vollzieht/vollziehen die Beschlüsse des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung. <sup>3</sup>Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. <sup>4</sup>Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so ist dieser alleinvertretungsbe-rechtigt. <sup>5</sup>Bestellung, Anstellung und Abberufung der Geschäftsführer erfolgt durch die Gesellschafterversammlung. <sup>6</sup>Das Gleiche gilt für den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Anstellungs-, Ruhegehalts- und Darlehensverträgen mit den Geschäftsführern. <sup>7</sup>Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre. <sup>8</sup>Eine wiederholte Bestellung ist zulässig.
- (2) <sup>1</sup>Die Geschäftsführer nehmen die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. <sup>2</sup>Sie führen die Geschäfte nach Maßgabe des Gesetzes, dieses Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- (3) <sup>1</sup>Die Geschäftsführungsbefugnis der Geschäftsführer erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der Gesellschaft mit sich bringt. <sup>2</sup>Für Geschäftsführungshandlungen, die darüber hinaus gehen, bedarf es für jeden Einzelfall eines Gesellschafterbeschlusses, sofern nicht § 8 etwas anderes bestimmt.
- (4) <sup>1</sup>Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. <sup>2</sup>Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. <sup>3</sup>Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. <sup>4</sup>Im übrigen gilt § 88 des Aktiengesetzes entsprechend.

## **§ 6**

### **Wirtschaftsplan**

Die Geschäftsführung hat in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.

## **§ 7**

### **Berichte an den Aufsichtsrat**

- (1) <sup>1</sup>Die Geschäftsleitung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte, insbesondere den Umsatz, die Lage des Unternehmens und künftige Erwartungen zu berichten. <sup>2</sup>Der oder dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates ist außerdem bei wichtigen Anlässen zu berichten. <sup>3</sup>Die Berichte sind möglichst rechtzeitig und, mit Ausnahme des Berichtes nach Satz 2, in der Regel in Textform zu erstatten. <sup>4</sup>Der Vorsitzende hat die Mitglieder des Aufsichtsrates über die Berichte nach Satz 2 spätestens in der nächsten Aufsichtsratssitzung zu unterrichten.
- (2) Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat entsprechend § 90 des Aktiengesetzes zu berichten hat.

## **§ 8**

### **Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat**

- (1) Dem Aufsichtsrat obliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung die Beschlussfassung über
  1. die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung für Angelegenheiten gemäß § 12 Absatz 1; § 13 Absatz 2 bleibt unberührt;
  2. Entscheidungen zum Wohnungsbauprogramm und zum Programm über größere Instandhaltungsmaßnahmen;
  3. Grundsätze für die Vergabe von Wohnungen;
  4. Grundsätze für die Wohnungsbewirtschaftung;
  5. Aufnahme neuer Geschäftszweige im Rahmen des Gesellschaftsvertrages oder Aufgabe vorhandener Tätigkeitsgebiete;
  6. Errichtung und Aufhebung von Zweigniederlassungen;
  7. Errichtung, Verlegung und Aufhebung von Betriebsstätten;
  8. Investitionen im Rahmen des Wirtschaftsplanes, deren Kosten im Einzelfall eine vom Aufsichtsrat in dessen Geschäftsordnung festzulegende Grenze übersteigen;
  9. sofern im Einzelfall die vom Aufsichtsrat in dessen Geschäftsordnung für diese Geschäfte festzulegenden Grenzen (Zeitdauer, Wert) überschritten werden, zur
    - a) Aufnahme von Anleihen oder Krediten im Rahmen des Wirtschaftsplanes sowie Abschluss sonstiger Rechtsgeschäfte im Rahmen des Wirtschaftsplanes, die einer Aufnahme von Darlehen wirtschaftlich gleichkommen,
    - b) Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder ähnlichen Haftungen,

- c) Gewährung von Krediten,
  - d) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen,
  - e) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Honorarverträgen, einschließlich Architekten- und Ingenieurleistungen,
  - f) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten im Rahmen des Wirtschaftsplanes;
- 10. Abschluss, Änderung und Beendigung nicht die Geschäftsführer oder Prokuristen betreffender Anstellungsverträge, die Gewährung sonstiger Leistungen, sofern eine vom Aufsichtsrat festgesetzte Grenze oder die Kündigungsfrist von einem Jahr überschritten werden;
  - 11. Übernahme von Pensionsverpflichtungen sowie Abfindungen bei Dienstbeendigung, sofern diese drei Bruttomonatsgehälter übersteigen;
  - 12. Maßnahmen der Tarifbindung oder Tarifgestaltung sowie allgemeine Vergütungs- und Sozialregelungen, insbesondere Bildung von Unterstützungsfonds für regelmäßig wiederkehrende Leistungen, auch in Form von Versicherungsabschlüssen, ferner Gratifikationen und andere außerordentliche Zuwendungen an die Belegschaft, außerdem die Festlegung von Richtlinien für die Gewährung von Reise- und Umzugskostenvergütungen, von Trennungsgeld und für die Benutzung von Kraftfahrzeugen;
  - 13. Einleitung von Rechtsstreitigkeiten von besonderer Bedeutung sowie die Einlegung von Rechtsmitteln in diesen Fällen, Abschluss von Vergleichen und der Erlass von Forderungen, sofern der durch Vergleich gewährte Nachlass oder der Nennwert erlassener Forderungen einen vom Aufsichtsrat festzulegenden Betrag übersteigt.
- (2) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat hat weitere Geschäfte von grundlegender Bedeutung von seiner Zustimmung abhängig zu machen. <sup>2</sup>Hierzu gehören Entscheidungen oder Maßnahmen, die die Vermögens-, Finanz- oder Ertragslage des Unternehmens grundlegend verändern.
  - (3) Der Aufsichtsrat kann widerruflich die Zustimmung zu einem bestimmten Kreis von Geschäften allgemein oder für den Fall, dass das einzelne Geschäft bestimmten Bedingungen genügt, im Voraus erteilen.
  - (4) Die Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat nach Absatz 1 Nr. 2 bis 13 sowie nach Absatz 2 und Absatz 3 lässt die Befugnis der Gesellschafterversammlung zur Erteilung von Weisungen an die Geschäftsführung unberührt.

## **§ 9**

### **Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht und unterstützt die Geschäftsführung.
- (2) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat besteht aus sechs Mitgliedern. <sup>2</sup>Hiervon werden fünf Mitglieder vom Gesellschafter Stadt Fürth und ein Mitglied von den übrigen Gesellschaftern entsendet. <sup>3</sup>Die Aufsichtsratsmitglieder werden der Gesellschaft schriftlich mitgeteilt.
- (3) <sup>1</sup>Für alle Aufsichtsratsmitglieder beginnt die Amtszeit mit der Bestellung durch die Entsendungsberechtigten und endet mit dem auf den Beginn der Amtszeit folgenden Ablauf der Wahlperiode des Stadtrates. <sup>2</sup>Außerdem endet das Amt eines Aufsichtsratsmitgliedes, das zugleich Stadtrat ist, vor Ablauf der Amtszeit mit dessen Ausscheiden aus dem Stadtrat. <sup>3</sup>Für Aufsichtsratsmitglieder, die

nicht Stadträte sind, endet deren Amt außerdem vor Ablauf der Amtszeit durch den Wegfall von Bedingungen, die Voraussetzung für deren Entsendung waren. <sup>4</sup>Die ausscheidenden Aufsichtsratsmitglieder bleiben im Amt bis zum Beginn der Amtszeit der neuen Mitglieder des Aufsichtsrates. <sup>5</sup>Die erneute Bestellung zum Aufsichtsratsmitglied nach Ablauf der Amtszeit ist möglich. <sup>6</sup>Scheidet eines der Aufsichtsratsmitglieder während der Amtszeit aus, so erfolgt eine Neubestellung durch die Entsendungsberechtigten für den Rest der Amtszeit des weggefallenen Mitgliedes. <sup>7</sup>Vorbehaltlich entgegenstehender gesetzlicher Vorschriften haben die Aufsichtsratsmitglieder des Gesellschafters Stadt Fürth die Stadt Fürth über alle wichtigen Angelegenheiten möglichst frühzeitig zu unterrichten und ihr auf Verlangen Auskunft zu erteilen. <sup>8</sup>Soweit dies gesetzlich zulässig ist, sind die von der Stadt Fürth entsendeten Aufsichtsratsmitglieder an Weisungen des Stadtrates gebunden.

- (4) Jedes Mitglied kann sein Amt auch ohne wichtigen Grund jederzeit unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
- (5) <sup>1</sup>Jedes Aufsichtsratsmitglied kann vor Ablauf seiner Amtszeit durch die Entsendungsberechtigten ohne Angabe von Gründen abberufen und durch ein anderes Mitglied ersetzt werden; Absatz 3 Satz 6 gilt entsprechend. <sup>2</sup>Jede Entsendung und Abberufung wird mit Zugang der schriftlichen Mitteilung an die Gesellschaft wirksam.
- (6) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. <sup>2</sup>Den Wahlvorgang für den Vorsitzenden leitet die Geschäftsführung, bei deren Abwesenheit oder Verhinderung das älteste Mitglied des Aufsichtsrates; den Wahlvorgang für den stellvertretenden Vorsitzenden leitet der Vorsitzende, bei dessen Abwesenheit oder Verhinderung die Geschäftsführung, bei deren Abwesenheit oder Verhinderung das älteste Mitglied des Aufsichtsrates. <sup>3</sup>Gewählt ist, wer die meisten Stimmen auf sich vereint. <sup>4</sup>Die Wahl gilt, wenn nichts anderes bestimmt wird, für die Dauer des Amtes des Gewählten als Aufsichtsratsmitglied. <sup>5</sup>Der Aufsichtsrat kann die Bestellung des Vorsitzenden vor Ablauf der Amtszeit ohne Angabe von Gründen widerrufen. <sup>6</sup>Der Vorsitzende kann den Vorsitz vor Ablauf seiner Amtszeit auch ohne wichtigen Grund unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. <sup>7</sup>Satz 5 und Satz 6 gelten auch für den stellvertretenden Vorsitzenden.

## **§ 10**

### **Innere Ordnung des Aufsichtsrates**

- (1) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. <sup>2</sup>Die jeweils geltende Fassung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat wird den Gesellschaftern unverzüglich bekannt gegeben.
- (2) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat muss zwei Sitzungen im Kalenderhalbjahr abhalten. <sup>2</sup>Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass eine Sitzung im Kalenderhalbjahr abzuhalten ist.
- (3) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach Gesetz oder Gesellschaftsvertrag zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnimmt. <sup>2</sup>In jedem Fall müssen mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen, darunter der Vorsitzende des Aufsichtsrates. <sup>3</sup>Der Beschlussfähigkeit steht nicht entgegen, dass dem Aufsichtsrat weniger Mitglieder als die durch Gesetz oder Satzung festgesetzte Zahl angehören.
- (4) <sup>1</sup>Ein Mitglied des Aufsichtsrates soll an der Beratung eines Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen, wenn anzunehmen ist, dass dieses Mitglied selbst oder/und die in Artikel 49 Absatz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) genannten Personen durch

einen zu fassenden Beschluss des Aufsichtsrates einen persönlichen Vorteil erlangen könnten. <sup>1</sup>Von der Beschlussfassung ist das Mitglied in diesen Fällen ausgeschlossen.

- (5) Ein Aufsichtsratsmitglied, das verhindert ist, an einer Aufsichtsratssitzung teilzunehmen, kann seine schriftliche Stimmabgabe durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied überreichen lassen.
- (6) <sup>1</sup>Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen. <sup>2</sup>§ 107 Absatz 3 Satz 2 und Satz 3 des Aktiengesetzes finden entsprechende Anwendung. <sup>3</sup>Ausschüsse des Aufsichtsrates sind für Angelegenheiten, die ihnen zur Beschlussfassung anstelle des Aufsichtsrates überwiesen worden sind, nur beschlussfähig, wenn an der Beschlussfassung mindestens drei Mitglieder teilnehmen.
- (7) <sup>1</sup>Über Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse sind unverzüglich Niederschriften anzufertigen, die der Vorsitzende zu unterzeichnen hat. <sup>2</sup>In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates anzugeben. <sup>3</sup>Ein Verstoß gegen Satz 1 oder Satz 2 macht einen Beschluss nicht unwirksam. <sup>4</sup>Jedem Mitglied des Aufsichtsrates ist eine Abschrift der Sitzungsniederschrift zu übermitteln.
- (8) <sup>1</sup>Schriftliche Beschlussfassungen oder telekommunikative Beschlussfassungen in Textform des Aufsichtsrates oder seiner Ausschüsse sind zulässig, wenn kein Mitglied innerhalb von 7 Tagen diesem Verfahren widerspricht. <sup>2</sup>Diese Beschlüsse sind schriftlich festzuhalten und der Niederschrift über die nächste Aufsichtsratssitzung als Anlage beizufügen.

## **§ 11**

### **Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder**

- (1) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann für jede Sitzung, an der es teilnimmt, ein Sitzungsgeld erhalten.
- (2) Im Übrigen haben die Mitglieder des Aufsichtsrates Anspruch auf den Ersatz der ihnen bei der Erfüllung ihres Amtes entstandenen Reisekosten nach Artikel 5 und Artikel 6 des Bayerischen Gesetzes über die Reisekostenvergütung der Beamten und Richter (Bayerisches Reisekostengesetz – BayRKG) und sonstiger barer Auslagen.
- (3) Die auf Vergütungen nach Absatz 1 zu entrichtende Umsatzsteuer trägt die Gesellschaft, sofern das betreffende Mitglied des Aufsichtsrates nicht Kleinunternehmer nach § 19 Absatz 1 des Umsatzsteuergesetzes ist.

## **§ 12**

### **Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Gesellschafter sind für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht einem anderen Organ durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag zur ausschließlichen Zuständigkeit überwiesen sind, insbesondere
  1. die Festlegung des Wirtschaftsplanes und der fünfjährigen Finanzplanung;
  2. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns;
  3. Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführer;

4. Bestellung des Abschlussprüfers;
  5. Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern;
  6. Erwerb, Gründung und Veräußerung anderer Unternehmen; Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Änderungen der Beteiligungsquote und Teilnahme an einer Kapitalerhöhung gegen Einlagen;
  7. Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Unternehmensverträgen;
  8. Erteilung und Widerruf von Prokuren;
  9. Abschluss, Änderung und Beendigung von Anstellungs-, Ruhegehalts- und Darlehensverträgen mit den Geschäftsführern und Prokuristen;
  10. Festlegung der Höhe eines Sitzungsgeldes und einer etwaigen jährlichen Vergütung der Mitglieder des Aufsichtsrates.
- (2) <sup>1</sup>Die Gesellschafterversammlung wird von der Geschäftsführung unter Mitteilung der Gegenstände der Beschlussfassung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen mit einer Frist von mindestens zwei Wochen einberufen. <sup>2</sup>Die Gesellschafterversammlung soll mindestens einmal jährlich einberufen werden; davon muss eine Sitzung in den ersten acht Monaten oder, wenn es sich um eine kleine Gesellschaft nach § 267 Absatz 1 des Handelsgesetzbuches handelt, bis zum Ablauf der ersten elf Monate des Geschäftsjahres stattfinden. <sup>3</sup>Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss auf Verlangen eines Gesellschafters einberufen werden. <sup>4</sup>Ferner kann jeder Geschäftsführer und der Aufsichtsrat eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist. <sup>5</sup>Im Einvernehmen mit allen Gesellschaftern kann auf die Einhaltung von Form- und Fristvorschriften verzichtet werden. <sup>6</sup>Die Gesellschafterversammlung findet in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.
- (3) <sup>1</sup>Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten ist. <sup>2</sup>Erweist sich eine Gesellschafterversammlung als nicht beschlussfähig, so ist innerhalb von vier Wochen mit der gleichen Tagesordnung eine neue Versammlung einzuberufen; diese Versammlung ist ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital beschlussfähig; hierauf ist in den Einladungen hinzuweisen.
- (4) <sup>1</sup>Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung vertreten lassen. <sup>2</sup>Vollmachten zur Vertretung und Ausübung des Stimmrechts müssen der Gesellschaft in schriftlicher Form übergeben werden.
- (5) <sup>1</sup>Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates, sein Stellvertreter oder ein von den anwesenden Aufsichtsratsmitgliedern zu bestimmendes Aufsichtsratsmitglied. <sup>2</sup>Ist kein Aufsichtsratsmitglied anwesend oder zur Leitung der Gesellschafterversammlung bereit, wählt die Gesellschafterversammlung ihren Vorsitzenden.
- (6) <sup>1</sup>Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht Gesetze eine größere Mehrheit vorsehen. <sup>2</sup>Je 100,00 Euro eines Geschäftsanteiles gewähren eine Stimme.
- (7) <sup>1</sup>Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist. <sup>2</sup>In der Niederschrift sind Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung anzugeben. <sup>3</sup>Ein Verstoß

gegen Satz 1 oder Satz 2 macht einen Beschluss nicht unwirksam. <sup>4</sup>Jedem Gesellschafter ist eine Abschrift der Sitzungsniederschrift auszuhändigen.

- (8) <sup>1</sup>Wenn kein Gesellschafter innerhalb von 7 Tagen dem Verfahren widerspricht, können Beschlüsse auch durch schriftliche Umfrage oder durch telekommunikative Umfrage in Textform bei allen Gesellschaftern gefasst werden (Umlaufverfahren). <sup>2</sup>Solche Beschlüsse sind in die Niederschrift der nächsten Sitzung der Gesellschafterversammlung aufzunehmen.

### **§ 13**

#### **Jahresabschluss, Ergebnisverwendung**

- (1) <sup>1</sup>Die Geschäftsführung hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. <sup>2</sup>Für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns zu prüfen und über das Ergebnis schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten.
- (3) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten oder, wenn es sich um eine kleine Gesellschaft nach § 267 Absatz 1 des Handelsgesetzbuches handelt, bis zum Ablauf der ersten elf Monate des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns zu beschließen.
- (4) <sup>1</sup>In der Bilanz ist eine Rücklage zu bilden (satzungsmäßige Rücklage). <sup>2</sup>In diese ist mindestens der zehnte Teil des um einen Verlustvortrag aus dem Vorjahr geminderten Jahresüberschusses einzustellen, bis die satzungsmäßige Rücklage und die Kapitalrücklagen nach § 272 Absatz 2 Nr. 1 bis 3 des Handelsgesetzbuches zusammen die Hälfte des Stammkapitals erreichen. <sup>3</sup>§ 150 Absatz 3 und Absatz 4 des Aktiengesetzes gelten entsprechend.
- (5) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden.
- (6) <sup>1</sup>Ein nach Absatz 4 und Absatz 5 verbleibender Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden, sofern er nicht auf neue Rechnung vorgetragen wird. <sup>2</sup>Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf 4 Prozent auf die Geschäftsanteile der Gesellschafter nicht übersteigen.

### **§ 14**

#### **Verfügung über Geschäftsanteile, Ankaufsrecht**

- (1) Die Verfügung über die Geschäftsanteile oder Teile von Geschäftsanteilen, in welcher Weise auch immer, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, an andere als Mitgesellschafter bedarf unbeschadet der Bestimmungen des § 17 des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung zu ihrer Wirksamkeit der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

- (2) <sup>1</sup>Beabsichtigt ein Gesellschafter, seine Geschäftsanteile oder Teile von Geschäftsanteilen zu veräußern, so hat er sie zunächst seinen Mitgesellschaftern zum Kauf anzubieten. <sup>2</sup>Wollen mehrere Gesellschafter von diesem Angebot Gebrauch machen, so übernehmen sie – vorbehaltlich abweichender Vereinbarungen unter den Übernahmewilligen – den Geschäftsanteil des veräußerungswilligen Mitgesellschaftern in dem Verhältnis, in dem sie im Verhältnis zueinander am Stammkapital beteiligt sind. <sup>3</sup>Ein gemäß den Bestimmungen des § 5 Absatz 1 und Absatz 3 Satz 2, § 17 Absatz 4 des Gesetzes betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung unteilbarer Spitzenbetrag fällt dabei dem übernahmewilligen Gesellschafter zu, auf den der niedrigste Anteil an den mit der Anbieterspflicht belasteten Geschäftsanteilen des abtretungspflichtigen Gesellschaftern entfällt. <sup>4</sup>Die Kaufabschlüsse kommen jedoch rechtswirksam nur zustande, wenn nach Durchführung des vorstehenden Anbietersverfahrens die mit der Anbieterspflicht belasteten Geschäftsanteile vollständig von anderen Gesellschaftern übernommen werden und der Kaufpreis bezahlt wird. <sup>5</sup>Anderenfalls erlischt das Ankaufsrecht.
- (3) <sup>1</sup>Der veräußerungswillige Gesellschafter hat das Angebot durch Einschreiben/Rückschein an alle Mitgesellschafter und zur Information an die Gesellschaft zu richten. <sup>2</sup>Die Mitgesellschafter haben sich innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Zugang des Angebotes durch Einschreiben dem veräußerungswilligen Gesellschafter gegenüber zu erklären. <sup>3</sup>Der Preis für die Geschäftsanteile des veräußerungswilligen Gesellschaftern bestimmt sich nach § 15.
- (4) Erklären sich die Mitgesellschafter des veräußerungswilligen Gesellschaftern nicht innerhalb der in Absatz 3 Satz 2 bestimmten Frist zur Übernahme bereit oder erlischt das Ankaufsrecht, ist der veräußerungswillige Mitgesellschafter berechtigt, seine Geschäftsanteile innerhalb von sechs Monaten an Dritte zu veräußern.
- (5) <sup>1</sup>Die Geschäftsanteile an der Gesellschaft dürfen weder verpfändet noch sonstwie mit Rechten Dritter, insbesondere nicht mit einem Nießbrauch belastet werden. <sup>2</sup>Die Ansprüche der Gesellschafter gegen die Gesellschaft oder die Mitgesellschafter aus dem Gesellschaftsverhältnis, gleich aus welchem Rechtsgrunde sie bestehen, insbesondere der Anspruch auf Gewinn, Auseinandersetzungsguthaben und Liquidationserlös sind nicht auf Dritte übertragbar. <sup>3</sup>Andernfalls scheidet der Betroffene zum Zeitpunkt der Maßnahme aus der Gesellschaft aus.

## **§ 15**

### **Auseinandersetzung, Bewertung, Abfindung**

- (1) <sup>1</sup>Scheiden Gesellschafter – aus welchem Rechtsgrunde auch immer – aus der Gesellschaft aus, so haben sie gegen die Gesellschaft Anspruch auf Abfindung in Höhe des Verkehrswertes ihrer Beteiligung. <sup>2</sup>Dieser Wert wird auf der Grundlage des Ertragswertes der Gesellschaft ermittelt. <sup>3</sup>Im Falle der Einziehung oder des Ausschlusses oder des Ausscheidens nach § 14 Absatz 5 Satz 3 beträgt die Abfindung 75 Prozent des nach Satz 2 ermittelten Wertes.
- (2) Die Auszahlung des Abfindungsguthabens erfolgt in angemessenen Raten, bei deren Festsetzung sowohl die Interessen der Gesellschaft als auch die Bedürfnisse des/der Abzufindenden angemessen zu berücksichtigen sind.

## **§ 16**

### **Sondervorschriften**

- (1) Die Gesellschafterin Stadt Fürth übt die Rechte aus § 53 Absatz 1 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegezet – HGrG) aus.
- (2) Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Fürth und dem für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan werden die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

## **§ 17**

### **Mitgliedschaft**

- (1) Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes Bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und –gesellschaften) e.V.
- (2) Der Verband kann zum Abschlussprüfer bestellt werden.

## **§ 18**

### **Bekanntmachung der Gesellschaft**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **§ 19**

### **Schlussbestimmungen**

<sup>1</sup>Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

<sup>2</sup>Anstelle einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmungen entspricht. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke in diesem Gesellschaftsvertrag ergeben sollte.

## **§ 20**

### **Gerichtsstand**

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Fürth.