

G e s e l l s c h a f t s v e r t r a g
der
wohnfürth Immobilien und Bauträger Verwaltungs-GmbH

§ 1

Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma:
- wohnfürth Immobilien und Bauträger Verwaltungs-GmbH
- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Fürth.
- (3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens sind die Geschäftsführung und Vertretung der wohnfürth Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG mit Sitz in Fürth (im Folgenden „KG“ genannt), als deren persönlich haftende/r Gesellschafterin/Gesellschafter.
- (2) Die Gesellschaft ist nur im Einzelfall und nach Zustimmung der Gesellschafterversammlung berechtigt, sich im Rahmen von Art. 92 Abs. 2 BayGO 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

¹Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 € (i.W. fünfundzwanzigtausend Euro). ²Das Stammkapital ist voll erbracht.

§ 4

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer^{*)}
2. die Gesellschafterversammlung.

§ 5

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) ¹Die Gesellschaft hat eine/n Geschäftsführerin/Geschäftsführer oder mehrere Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer. ²Die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. ³Sind mehrere Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer gemeinschaftlich oder eine/ein Geschäftsführerin/Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einer/einem Prokuristin/Prokuristen die Gesellschaft. ⁴Ist nur eine/ein Geschäftsführerin/Geschäftsführer bestellt, so ist diese/r einzelvertretungsberechtigt. ⁵Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer erfolgen durch die Gesellschafterversammlung. ⁶Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre. ⁷Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit, jeweils auf höchstens fünf Jahre, ist zulässig.
- (2) ¹Die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer sind für Rechtsgeschäfte mit der KG von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. ²Darüber hinaus kann jede/jeder der Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer durch Gesellschafterbeschluss von den Beschränkungen des § 181 Altern. 2 BGB allgemein oder im Einzelfall befreit werden. ³Erfolgt hierbei eine allgemeine Befreiung, so gilt im Innenverhältnis, dass sie die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer nur für Rechtsgeschäfte zwischen der Gesellschaft und, soweit nicht bereits von Satz 1 erfasst, anderen mit ihr im Sinn von § 15 AktG verbundenen Unternehmen sowie mit Schwesterunternehmen in Anspruch nehmen dürfen; als Schwesterunternehmen gelten jene Gesellschaften, die mit der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Fürth mit beschränkter Haftung unmittelbar oder mittelbar im Sinn von § 15 AktG verbunden sind oder sein werden. ⁴Das mittels Satz 3 für das Innenverhältnis Geltende kann durch gesonderten Gesellschafterbeschluss abgeändert werden. ⁵Eine weitere Befreiung von den Beschränkungen des § 181 Altern. 1 BGB ist nur im Einzelfall und nur durch ausdrücklichen Gesellschafterbeschluss möglich.
- (3) ¹Die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer nehmen die Geschäfte sowohl dieser Gesellschaft als auch insbesondere jene der KG mit der Sorgfalt einer/eines ordentlichen und gewissenhaften Kauffrau/Kaufmanns wahr. ²Sie führen die Geschäfte nach Maßgabe des Gesetzes, des Gesellschaftsvertrags dieser Gesellschaft und jenem der KG sowie den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung dieser Gesellschaft.
- (4) ¹Die Geschäftsführungsbefugnis der Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der KG und dieser

^{*)} Der Gesellschaftsvertrag verwendet – soweit dies der jeweilige Kontext zulässt – die Pluralform (Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer). Sinngemäß schließt diese Pluralform stets den Singular (die Geschäftsführerin oder den Geschäftsführer) ein.

Gesellschaft mit sich bringt. ²Für Geschäftsführungshandlungen, die darüber hinaus gehen, bedarf es für jeden Einzelfall eines Gesellschafterbeschlusses. ³Erklärungen, die den Gesellschaftsvertrag der KG betreffen, bedürfen generell eines vorherigen Beschlusses der Gesellschafterversammlung dieser Gesellschaft.

§ 6

Wirtschaftsplan und fünfjährige Finanzplanung

Die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer haben in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan einschließlich Stellenplan aufzustellen und der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.

§ 7

Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung

- (1) ¹Die Gesellschafterversammlung ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht den Geschäftsführerinnen/Geschäftsführern durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag zur Zuständigkeit überwiesen sind. ²Die Gesellschafterversammlung entscheidet, unter Beachtung der Interessen der KG, über die strategischen Ziele sowie insbesondere über
1. die Festlegung des Wirtschaftsplans einschließlich Stellenplan sowie etwaige Änderungen, jeweils für diese Gesellschaft sowie für die KG,
 2. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns,
 3. zusätzlich anzuwendende Vorschriften betreffend Jahresabschluss und Lagebericht gemäß § 8 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 Satz 1 und 2,
 4. die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführerinnen/Geschäftsführern,
 5. die Entlastung der Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer,
 6. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegenüber Geschäftsführerinnen/Geschäftsführern,
 7. die Erteilung und den Widerruf von Prokuren sowie von Handlungsvollmachten zum gesamten Geschäftsbetrieb,
 8. die Wahl der/des Abschlussprüferin/Abschlussprüfers,
 9. Gründung einschließlich Mitgründung und Erwerb sowie Veräußerung anderer Unternehmen, Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen an anderen Unternehmen, Erwerb zusätzlicher Anteile, teilweise Veräußerung vorhandener Anteile, sonstige Änderungen der Beteiligungsquote, sofern hierdurch eine bisherige Sperrminorität der Gesellschaft entfallen würde, sowie Teilnahme an einer Kapitalerhöhung gegen Einlagen,
 10. Mitgliedschaft in juristischen Personen des privaten oder öffentlichen Rechts,
 11. den Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen im Sinn der §§ 291 und 292 AktG,
 12. die Änderung des Gesellschaftsvertrags,

13. die Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft.

³Die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer haben außerdem die Ermächtigung der Gesellschafterversammlung einzuholen, sofern sie bei verbundenen Unternehmen im Sinn von § 15 AktG an Entscheidungen der in Satz 2 bezeichneten Art durch Stimmabgabe, Weisung oder in anderer Form mitwirken. ⁴Von Satz 3 nicht erfasst sind Entscheidungen der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbau-gesellschaft der Stadt Fürth mit beschränkter Haftung. ⁵Vorstehende Sätze lassen das Recht der Gesellschafterversammlung unberührt, weitere wichtige Entschei-dungen in Angelegenheiten der Gesellschaft an die Zustimmung der Gesellschaf-terversammlung zu binden.

- (2) ¹Die Gesellschafterversammlung wird von den Geschäftsführerinnen/Geschäfts-führern unter Angabe der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Un-terlagen in elektronischer Form mit einer Frist von mindestens einer Woche einbe-rufen. ²Bei der Berechnung der Frist nach Satz 1 werden der Tag der Gesellschaf-terversammlung und der Tag des Zugangs der Ladung nicht mitgerechnet. ³Die Tagesordnung gilt als zugegangen, wenn die Ladungs-E-Mail im zuvor bekanntge-gebenen elektronischen Briefkasten der/des Gesellschafterin/Gesellschafter oder bei ihrem/seinem Provider abrufbar eingegangen und üblicherweise mit der Kennt-nisnahme zu rechnen ist. ⁴In Eilfällen ist eine Verkürzung der Einberufungsfrist nach Satz 1 zulässig. ⁵In der Tagesordnung sollen die zu behandelnden Sachver-halte und Beschlüsse möglichst genau bezeichnet werden.
- (3) ¹Die Gesellschafterversammlung soll mindestens einmal jährlich einberufen wer-den; davon muss eine Versammlung unter Beachtung der in § 42a Abs. 2 Satz 1 GmbHG genannten Fristen abgehalten werden. ²Eine außerordentliche Gesell-schafterversammlung muss auf Verlangen einer/eines Gesellschafterin/Gesell-schafter einberufen werden. ³Ferner hat jede/jeder der Geschäftsführerinnen/Ge-schäftsführer eine außerordentliche Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft es fordert. ⁴Im Einvernehmen mit allen Gesell-schafterinnen/Gesellschaftern kann auf die Einhaltung von Form- und Fristvor-schriften verzichtet werden.
- (4) ¹Bei Willensbildung der Gesellschafterinnen/Gesellschafter in einer Präsenzver-sammlung findet diese am Sitz der Gesellschaft oder an einem anderen in der Ein-berufung bekanntzugebenden Ort statt. ²Als präsenzlose Versammlungsform der Gesellschafterinnen/Gesellschafter ist auch die Video- oder Telefonkonferenz zu-gelassen; die Video- oder Telefonkonferenz können hierbei auch mit der Präsenz-versammlung kombiniert werden. ³Die Anwendung von Satz 2 setzt voraus, dass sämtliche Gesellschafterinnen/Gesellschafter innerhalb von drei Tagen, gerechnet vom Zugang der Tagesordnung, keinen Widerspruch gegen dessen Anwendung in Textform erheben.
- (5) ¹Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn das gesamte Stammka-pital vertreten ist. ²Erweist sich eine Gesellschafterversammlung als nicht be-schlussfähig, so ist innerhalb von vier Wochen nach der Gesellschafterversamm-lung mit mangelnder Beschlussfähigkeit mit der gleichen Tagesordnung eine neue Versammlung einzuberufen; Form und Frist bestimmen sich nach Abs. 2 Satz 1 bis 3. ³Erweist sich auch diese Gesellschafterversammlung bzw. erweisen sich weitere Gesellschafterversammlungen als nicht beschlussfähig, gelangt Satz 2 er-neut zur Anwendung.

- (6) ¹Jede/r Gesellschafterin/Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung vertreten lassen. ²Vollmachten zur Vertretung und Ausübung des Stimmrechts müssen der Gesellschaft in Textform übermittelt werden.
- (7) ¹Beschlüsse der Gesellschafterinnen/Gesellschafter werden in der Regel in Versammlungen gefasst. ²Diese werden gemäß Abs. 4 in Präsenz oder, sofern keine/keiner der Gesellschafterinnen/Gesellschafter widerspricht, (partiell) präsenzlos abgehalten. ³Die Gesellschafterinnen/Gesellschafter fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht Gesetze oder dieser Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit vorsehen. ⁴Je 1.000 € eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. ⁵Jede/r Gesellschafterin/Gesellschafter kann ihre/seine Stimmen nur einheitlich abgeben. ⁶Bei der Feststellung des Abstimmungsergebnisses werden Stimmenthaltungen nicht mitgezählt. ⁷Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (8) ¹Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, die von den teilnehmenden Gesellschafterinnen/Gesellschaftern zu unterzeichnen ist. ²Dies gilt auch für Beschlüsse einer/eines Alleingesellschafterin/Alleingesellschafters. ³In der Niederschrift sind die Versammlungsform und der Tag der Versammlung, die Teilnehmerinnen/Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, sämtliche Anträge sowie die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung wiederzugeben. ⁴Über gemäß Abs. 9 außerhalb einer Versammlung gefasste Beschlüsse der Gesellschafterinnen/Gesellschafter ist ebenfalls eine Niederschrift anzufertigen. ⁵Diese Beschlüsse sind zudem in der Niederschrift der darauffolgenden Gesellschafterversammlung festzuhalten. ⁶Ein Verstoß gegen Satz 1 bis 5 macht einen Beschluss nicht unwirksam. ⁷Jeder/jedem Gesellschafterin/Gesellschafter ist eine Abschrift der Versammlungsniederschrift zu übermitteln, wobei die Unterzeichnung der Niederschrift auch mittels elektronischer Medien mit einer qualifizierten elektronischen Signatur erfolgen kann.
- (9) ¹Außerhalb von Versammlungen können Beschlüsse nach Maßgabe von § 48 Abs. 2 GmbHG gefasst werden, wenn den dortigen beiden Verfahrensalternativen keine/kein Gesellschafterin/Gesellschafter innerhalb von sieben Tagen, gerechnet vom Zugang der Beschlussunterlagen, in Textform widerspricht. ²Im Fall von Satz 1 müssen sich die Gesellschafterinnen/Gesellschafter binnen zwei Wochen nach Zugang der Beschlussunterlagen zum betreffenden Beschlussgegenstand äußern; andernfalls gilt der Antrag als abgelehnt. ³Auf den Zugang der Beschlussunterlagen findet Abs. 2 Satz 3 sinngemäße Anwendung.
- (10) ¹Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur innerhalb einer Frist von acht Wochen, gerechnet ab Zugang der übermittelten (Versammlungs)Niederschrift, angefochten werden. ²Die Anfechtungsfrist ist gewahrt, wenn innerhalb dieser Frist Klage erhoben wird.

§ 8

Jahresabschluss und Lagebericht, Prüfung, Feststellung und Ergebnisverwendung

- (1) ¹Die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer haben den Jahresabschluss gemäß den gesetzlichen Vorschriften aufzustellen. ²Unabhängig von den gesetzlichen Erfordernissen ist der Jahresabschluss stets der Abschlussprüfung durch eine/einen/

eine Wirtschaftsprüferin/Wirtschaftsprüfer/Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu unterziehen und um die Prüfung nach § 53 Abs. 1 HGrG zu erweitern. ³Ist die Gesellschaft zum jeweiligen Abschlussstichtag nicht bereits gesetzlich verpflichtet, den Jahresabschluss nach den Vorschriften des Dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs für große Kapitalgesellschaften aufzustellen, kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass für die Aufstellung und Prüfung des betreffenden Jahresabschlusses die genannten Vorschriften für große Kapitalgesellschaften anzuwenden sind; Beschlussfassungen nach Halbsatz 1 haben zu berücksichtigen, dass eine mehrjährige Kontinuität der anzuwendenden Vorschriften gegeben sein soll.

- (2) ¹Ist die Gesellschaft zur Aufstellung und Prüfung eines Lageberichts nicht bereits gesetzlich verpflichtet, kann die Gesellschafterversammlung seine Aufstellung durch die Geschäftsführerinnen/Geschäftsführer verlangen. ²Aus dem hierfür erforderlichen Beschluss müssen die Vorschriften ersichtlich sein, die für den Inhalt des Lageberichts gelten sollen; Abs. 1 Satz 3 Halbsatz 2 findet entsprechende Anwendung. ³Im Fall der Ausübung des Rechts gemäß Satz 1 Halbsatz 2 hat sich die Abschlussprüfung auch auf den betreffenden Lagebericht zu erstrecken.
- (3) Die Gesellschafterversammlung hat gemäß § 42a Abs. 2 Satz 1 GmbHG über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns zu beschließen.

§ 9

Sondervorschriften

- (1) Die Stadt Fürth übt die Rechte aus § 53 Abs. 1 HGrG aus.
- (2) Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Fürth und dem für sie zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan werden die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

§ 10

Bekanntmachungen der Gesellschaft

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

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) ¹Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. ²Anstelle einer unwirksamen Bestimmung werden die Gesellschafterinnen/Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst entspricht. ³Falls sich eine Regelungslücke in diesem Gesellschaftsvertrag ergeben sollte, werden die Gesellschafterinnen/Gesellschafter diejenige

wirksame Bestimmung vereinbaren, die sie nach Sinn und Zweck vernünftigerweise vereinbart hätten, wenn sie die Angelegenheit von vornherein bedacht hätten.

- (2) Die in diesem Gesellschaftsvertrag enthaltenen Verweisungen auf gesetzliche Bestimmungen sind grundsätzlich dynamisch zu verstehen, sofern sich nicht aus dem jeweiligen Sachzusammenhang ausnahmsweise eine starre Verweisung ergibt.

§ 12

Gerichtsstand

Erstinstanzlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen den Gesellschafterinnen/Gesellschaftern und/oder der Gesellschaft aus diesem Vertrag und/oder dem Gesellschafterinnenverhältnis/Gesellschafterverhältnis ist, soweit gesetzlich zulässig, der Sitz der Gesellschaft.

§ 13

Kosten

Die Kosten der Beurkundung des Gesellschaftsvertrags sowie etwaiger für die Eintragung der Gesellschaft im Handelsregister notwendiger Nachträge hierzu, die Kosten der Anmeldung der Gesellschaft zum Handelsregister und deren Eintragung einschließlich der Kosten der Bekanntmachung, die Kosten der im Zuge der Gründung der Gesellschaft etwa notwendigen Genehmigungen trägt die Gesellschaft bis zu einem geschätzten Betrag von insgesamt 1.500 €.