

**StäWo**



Städtische  
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH  
Wolfratshausen

# **Gesellschafts- Vertrag**

Anlage zur Urkunde  
des Notars Dr. Bernhard Barthel in Wolfratshausen vom 04.10.2000, UR-Nr. 1096 / 2000  
(Stadtratsbeschluss vom 11.07.2000, Beschluss Gesellschafterversammlung vom 12.07.2000)

## Inhalt

	Seite
I. Firma und Sitz der Gesellschaft (§ 1)	3
II. Gegenstand der Gesellschaft (§ 2)	3
III. Stammkapital, Stammeinlagen, Dauer und Geschäftsjahr (§§ 3-6)	4
IV. Organe der Gesellschaft (§§ 7-22)	5
Allgemeines (§§ 7-8)	5
Geschäftsführung (§§ 9-11)	6
Aufsichtsrat (§§ 12-16)	8
Gesellschafterversammlung (§§ 17-22)	12
V. Rechnungslegung (§ 23)	17
VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung (§§ 24-26)	17
VII. Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung (§ 27)	19
VIII. Prüfung und Rechte der Gesellschaft (§ 28)	19
IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft (§ 29)	20
X. Salvatorische Klausel (§30)	20

## I. Firma und Sitz der Gesellschaft

### § 1

Die Gesellschaft führt die Firma

Städtische Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Wolfratshausen

Sie hat ihren Sitz in 82515 Wolfratshausen

## II. Gegenstand der Gesellschaft

### § 2

- (1) Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen, Dienstleistungen, Grundstückserwerb, -belastung und -veräußerung sowie Erbaurechtsausgabe.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

- (2) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

### III. Stammkapital, Stammeinlagen, Dauer und Geschäftsjahr

#### § 3

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 153.400,00 Euro  
(in Worten: einhundertdreißigtausendvierhundert Euro).
- (2) Auf dieses Stammkapital hat nachstehender Gesellschafter folgende Stammeinlage geleistet:

Stadt Wolftratshausen	153.400,00 Euro
-----------------------	-----------------

---

#### § 4

Die Abtretung von Geschäftsanteilen, sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

#### § 5

Die Gesellschaft wird mit ihrer Eintragung in das Handelsregister des Sitzes der Gesellschaft auf unbestimmte Zeit eingegangen.

#### § 6

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## IV. Organe der Gesellschaft

### Allgemeines

#### § 7

Organe der Gesellschaft sind:

- (a) der / die Geschäftsführer,
- (b) der Aufsichtsrat (fakultativ),
- (c) die Gesellschafterversammlung.

#### § 8

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten. Art. 94 Abs. 1 und Art. 95 Abs. 1 Bayerische Gemeindeordnung sind zu beachten.
- (2) Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrats dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluß solcher Geschäfte zugestimmt hat. Die Betroffenen sind nicht stimmberechtigt.

## Geschäftsführung

### § 9

- (1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrats einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf unbestimmte Zeit bestellt. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrats. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Aufsichtsratssitzung Gehör zu geben.
- (4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat, vertreten von dem Aufsichtsratsvorsitzenden, auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen; sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.
- (5) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrats weder ein Handelsgewerbe betreiben, noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrats kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.
- (6) Die Geschäftsführung kann sich eine Geschäftsordnung geben.

## § 10

- (1) Der / die Geschäftsführer vertritt / vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
- (2) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden. Die Befugnis zur Einzelvertretung wird jedem Geschäftsführer für folgende Arten von Geschäften eingeräumt:
  - Abschluss von Mietverträgen über Wohn- und Gewerberäume der Gesellschaft,
  - Abschluss von Verträgen gleich welcher Art bis zu einem Betrag von 10.000,00 Euro im Einzelfall.
- (3) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, daß die erforderlichen Handelsbücher geführt werden. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.
- (4) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluß und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlußprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen, sofern dieser nicht unmittelbar vom Abschlußprüfer dem Aufsichtsrat vorgelegt wurde. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes vorzulegen.
- (5) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlußprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrats über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.
- (6) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.

## § 11

Die Geschäftsführer haben in den Angelegenheiten der Gesellschaft die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletztén, haften der Gesellschaft solidarisch für den entstandenen Schaden.

## Aufsichtsrat

### § 12

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus sieben Mitgliedern.
- (2) Vorsitzender des Aufsichtsrates ist der 1. Bürgermeister der Stadt Wolfratshausen. Stellvertreter ist der 2. Bürgermeister der Stadt Wolfratshausen. Diese Regelung bleibt bis 30.04.2002 bestehen. Ab der neuen Legislaturperiode (01.05.2002) wird der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende vom Aufsichtsrat aus dessen Mitte gewählt.
- (3) Aufsichtsratsmitglieder werden von der Stadt Wolfratshausen delegiert. Sie müssen dem Stadtrat angehören. Ein aus dem Stadtrat ausscheidendes Mitglied bleibt solange im Aufsichtsrat, bis über die Entlastung für das Jahr des Ausscheidens entschieden ist.
- (4) Die Aufteilung der Sitze erfolgt nach § 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates mit der Maßgabe, dass für jedes Aufsichtsratsmitglied ein Stellvertreter bestellt wird.
- (5) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Stadt Wolfratshausen für sechs Jahre delegiert, längstens jedoch für den Zeitraum, in dem sie das Amt oder die Stellung innehaben, aufgrund derer sie zum Mitglied des Aufsichtsrates delegiert worden sind. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das fünfte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, nicht mitgerechnet. Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Stadt Wolfratshausen widerrufen werden.
- (6) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Stadt Wolfratshausen abuberufen, neu zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrats durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlußfähigkeit notwendige Zahl (§ 15 Abs. 2), so muß unverzüglich von der Stadt Wolfratshausen eine Neu-



besetzung durchgeführt werden. Die Amtsdauer des an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitglieds Gewählten, beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.

- (7) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern, sowie den Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
- (8) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein.
- (9) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat Anspruch auf Auslagenersatz, gegebenenfalls in pauschalierter Form. Es gilt hierfür die Geschäftsordnung der Stadt Wolfratshausen. Sollte auf diese Bezüge Umsatzsteuer entfallen, wird diese zusätzlich erstattet.

### § 13

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrats werden durch Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung bestimmt.
- (2) Zu den Aufgaben gehören insbesondere:
  - (a) Beratung und Überwachung der Geschäftsführung,
  - (b) Einberufung der Gesellschafterversammlung, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert,
  - (c) Prüfung des Jahresabschlusses und Bericht an die Gesellschafterversammlung
  - (d) Bestellung und Widerruf der Bestellung des Geschäftsführers sowie Abschluss, Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrats und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
- (6) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## § 14

- (1) Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und ihnen obliegende Verantwortung außer acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder sind den Belangen der Gesellschaft verpflichtet. Ihre Haftung der Gesellschaft gegenüber wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass sie nach Weisungen einzelner Gesellschafter handeln.

## § 15

- (1) **Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammen treten.** Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen 2 Wochen nach der Einberufung stattfinden.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder (§ 12) in der Sitzung zugegen sind und mindestens vier Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Stimmenthaltungen gelten als Nein-Stimmen.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
- (4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.

- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
- (6) Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrats teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

## § 16

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind, und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.
- (2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrats unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern die Beschlussfassung über
  - (a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, sofern dies nicht der Gesellschafterversammlung obliegt (§ 18 Abs. 3 )
  - (b) die Erarbeitung eines Vorschlags über die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 24 Abs. 2),
  - (c) die Zustimmung zur Errichtung von Zweigniederlassungen, dem Erwerb anderer Unternehmen oder ihrer Beteiligung,
  - (d) die Zustimmung zu allen Geschäften, die die Gesellschaft mit mehr als 150.000,00 Euro (i.W. einhundertfünfzigtausend Euro) verpflichten. Dies gilt auch für die Aufnahme oder Gewährung von Darlehen durch die Gesellschaft, soweit sie nicht in einem Finanz- und Investitionsplan vorgesehen sind, dem der Aufsichtsrat zugestimmt hat,
  - (e) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten für den gesamten Geschäftsbetrieb,

- (f) die Zustimmung zum Abschluss von Anstellungsverträgen in denen die Gesellschaft mit mehr als 2.000,00 Euro (i.W. zweitausend Euro) monatlich verpflichtet wird,
  - (g) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - (h) die Zustimmung zur Geschäftsordnung für die Geschäftsführer,
  - (i) die Wahl des Abschlussprüfers und seine Beauftragung,
  - (j) die Befreiung des Geschäftsführers vom Selbstkontrahierungsverbot im Einzelfall,
- 
- (k) die Erledigung weiterer ihm von der Gesellschafterversammlung zugewiesenen Aufgaben.

## Gesellschafterversammlung

### § 17

- (1) Die Gesellschafter üben die Ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) Befinden sich alle Geschäftsanteile der Gesellschaft in der Hand eines Gesellschafters, so können Beschlüsse jederzeit und formlos gefasst werden. Hierüber ist unverzüglich nach Beschlussfassung eine Niederschrift aufzunehmen und zu unterschreiben.
- (3) In der Gesellschafterversammlung gewähren je 100,00 Euro (i.W. einhundert Euro) eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
- (4) Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vor-

nahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

## § 18

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 24, 25 nicht anderes bestimmt ist, formlos. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen. Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung durch räumliches Zusammentreffen bedarf es mit Ausnahme einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung nicht.
- (2) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erscheint.
- (3) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn
  - (a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe eines Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
  - (b) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen,
  - (c) die Gesellschaft selbst Grundstücke mit einem Kaufpreis von mehr als 1.000.000,00 Euro (i.W. einer Million Euro) erwirbt oder veräußert oder Erbpachtverträge abschließt, die wirtschaftlich diesem Betrag gleichkommen. Gleiches gilt für alle anderen Verträge, die die Gesellschaft mit mehr als 1.000.000,00 Euro (i.W. einer Million Euro) verpflichten,
  - (d) ein Verschmelzungsbeschluss gem. § 13 UmwG oder Umwandlungsbeschluss gem. § 193 UmwG gefasst werden soll.

## § 19

- (1) Sofern die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erforderlich ist (§ 18 Abs. 2 und 3), wird diese in der Regel von den Geschäftsführern einberufen.
- (2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einfachen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von 10 Kalendertagen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe der Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrats. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.
- (5) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

## § 20

- (1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat ein Mitglied der Geschäftsführung.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

- (3) Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 21 f, h ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.
- (4) Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder ungeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließende Wahlordnung geregelt.
- (6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

## § 21

Die Gesellschafterversammlung beschließt über alle Angelegenheiten, die nicht durch zwingende Vorschriften des Gesetzes oder durch diesen Gesellschaftsvertrag dem Aufsichtsrat oder der Geschäftsführung anvertraut sind.

Die Gesellschafterversammlung beschließt also insbesondere,

- (a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- (b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- (c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- (d) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- (e) die Einziehung von Geschäftsanteilen,

- (f) die Entlastung des Aufsichtsrats,
- (g) die Genehmigung der Geschäftsordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrats,
- (h) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrats oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
- (i) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- (j) die Auflösung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.
- (k) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),

## § 22

(1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

(2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

- (a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- (b) die Änderung des Gesellschaftsvertrags (§ 21 Buchstabe i),
- (c) die Auflösung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 21 Buchstabe j),

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 20 Abs. 4).

(3) Ein Beschluss über die Auflösung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter, sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen unter Einhaltung der Einberufungsfrist eine weitere Gesell-



schafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

## V. Rechnungslegung

### § 23

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr (§ 6).
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.
- (3) Die Gesellschaft hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung, sowie über die Gliederung der Bilanz, sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird, dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

## VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 24

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.

- (2) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellungen in und die Entnahmen aus den Gewinnrücklagen beschließt die Gesellschafterversammlung.

## § 25

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Gesellschaftern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsmäßig oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben, oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft – zusätzlich – einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftsteuer, die auf ihre Ertragsteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

## § 26

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 24 Abs. 1 heranzuziehen ist, oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

## VII. Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung

### § 27

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrats, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrags sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.

## VIII. Prüfung und Rechte der Gesellschaft

### § 28

- (1) Der Abschlussprüfer soll auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsatzgesetz und – soweit erforderlich – Prüfung nach der Makler- und Bauträgerverordnung durchführen.
- (2) Die Gesellschaft hat den Prüfungsbericht der Abschlussprüfer unverzüglich nach Eingang an alle Gesellschafter zu übersenden (§ 53 Abs. 3 Haushaltsgrundsatzgesetz).
- (3) Die Gesellschaft hat zu dulden, dass sich die Rechnungsprüfungsbehörde der Stadt Wolfratshausen zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung auftreten, unmittelbar unterrichtet und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einsieht; Rechnungsprüfungsbehörde ist die überörtliche Rechnungsprüfung im Sinne der Artikel 105, 106 Abs. 4 GO.

## IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

### § 29

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
  - (a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung
  - (b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens
- (3) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

## X. Salvatorische Klausel

### § 30

Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.