

Gesellschaftsvertrag

ecke

ung

aufwand,

falsche

nen,

er der

lungs-

pital

be-

en

ge-

idels-

er Haf-

nlich

:

haft der

atliche

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

:

## § 1

Firma und Sitz der Gesellschaft

(1) Die Gesellschaft führt die Firma "BEW Bau- und Entwicklungsgesellschaft Wiehl mit beschränkter Haftung".

(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Wiehl.

## § 2

Gegenstand der Gesellschaft

(1) Ziel des Unternehmens ist vorrangig eine sichere und sozialverantwortliche Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung.

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

(3) Die Gesellschaft darf auch sonstige, dem Gesellschaftszweck dienliche Geschäfte tätigen.

(4) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben, sich an solchen zu beteiligen und deren Geschäftsführung zu übernehmen.

## § 3

Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 500.000,-- DM (in Worten: fünfhunderttausend Deutsche Mark).

## § 4

Stammeinlagen

(1) Die Stammeinlage in Höhe des Stammkapitals übernimmt die s Anlage Stadt Wiehl.

igenhänd

(2) Die Stammeinlage wird ~~in~~ in Geld erbracht, die ist sofort und in voller Höhe zahlbar.

## § 5

Übertragung von Geschäftsanteilen

(1) Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen derselben ist nur zulässig, wenn auf Vorschlag des Aufsichtsrates die Gesellschafterversammlung bei Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Mitglieder der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen hierzu die Genehmigung erteilt.

(2) Die Verpfändung von Geschäftsanteilen und die Bestellung eines Nießbrauchs an Geschäftsanteilen ist unzulässig.

## § 6

Organe der Gesellschaft

(1) Organe der Gesellschaft sind:

- a) der oder die Geschäftsführer
- b) der Aufsichtsrat
- c) die Gesellschafterversammlung

(2) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten der Verwaltung und der Geschäftsführung in angemessenen Grenzen zu halten. Die Gesellschaft darf ihren Organen oder Dritten, die zu ihr in einem Arbeits- oder Dienst- oder Auftragsverhältnis stehen, nur solche Vergünstigungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in öffentlichen Betrieben üblichen Beträge nicht hinausgehen.

(3) Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrats dürfen in Angelegenheiten der Gesellschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur mit Zustimmung des Aufsichtsrats - unter Ausschluß der Beteiligten - ausüben.

Gleiches gilt für Kreditgewährungen an Geschäftsführer oder Mitglieder des Aufsichtsrats und für Rechtsgeschäfte im Sinne des § 2 des Gesellschaftsvertrages mit Geschäftsführern oder Mitgliedern des Aufsichtsrats, insbesondere den Erwerb, die Errichtung, Bewirtschaftung und Instandhaltung von Wohnungsbauten und Gemeinschaftsanlagen.

(4) Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, daß diese in den Organen der Gesellschaft weniger als die Hälfte der Mitglieder stellen.

(1)

(2)  
ver(3)  
Ges  
sch  
tei  
für  
gru

von

(5)  
30.1  
für  
schä  
89 I(1)  
des  
Wahl  
bis  
sich  
( g  
wahl(2)  
Stad  
terv(3)  
Aufs  
wand  
schl(4)  
und(5) i  
teil

Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Gesellschaft wird durch jeden Geschäftsführer allein vertreten.
- (3) Die Geschäftsführung erfolgt in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung oder des Aufsichtsrates - soweit er zur Erteilung von Weisungen ermächtigt ist - und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung und unter Beachtung der Wirtschaftsgrundsätze gemäß § 94 GONW.
- (4) Die Geschäftsführer können durch Beschluß des Aufsichtsrates von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- (5) Der Geschäftsführer legt dem Aufsichtsrat bis spätestens zum 30.11. einen Wirtschaftsplan entsprechend § 14 EigenbetriebsVO für das nächste Wirtschaftsjahr zur Genehmigung vor. Der Geschäftsführer erstellt weiterhin einen Finanzplan im Sinne des § 89 III Ziff. 1 b) GO NW für die jeweils nächsten 5 Jahre.

## § 8

Aufsichtsrat

- (1) Die Gesellschafter bestellen durch Beschluß die Mitglieder des Aufsichtsrates und deren Stellvertreter für die Dauer einer Wahlperiode des Rates der Stadt Wiehl. Die erste Amtszeit dauert bis zum Ende der laufenden Wahlperiode. Die Amtszeit des Aufsichtsrates endet mit Beschlußfassung der Gesellschafterversammlung über die Zusammensetzung des neuen Aufsichtsrates. Wiederwahl ist zulässig.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus den kommunalen Wahlbeamten der Stadt Wiehl und 7 weiteren Mitgliedern, die von der Gesellschafterversammlung zu wählen sind.
- (3) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich. Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten jedoch eine pauschalierte Aufwandsentschädigung, deren Höhe die Gesellschafterversammlung beschließt.
- (4) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter.
- (5) Der Geschäftsführer nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil.

(6) Der Aufsichtsrat ist berechtigt, Ausschüsse zu bilden und in  
in einzelne Zuständigkeiten zu übertragen.

(7) Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse können sachkundige Per-  
sonen zu ihren Sitzungen beratend hinzuziehen.

(8) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte  
der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter  
anwesend sind. Bei Beschlußunfähigkeit ist der Aufsichtsrat  
erneut binnen einer Woche mit gleicher Tagesordnung durch den  
Geschäftsführer einzuberufen und ohne Rücksicht auf die Zahl der  
anwesenden Stimmen beschlußfähig, worauf in der Einladung hinzu-  
weisen ist.

(9) Die Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen  
Stimmen gefaßt. Stimmenenthaltungen gelten als Neinstimmen.

(10) Willenserklärungen des Aufsichtsrats oder seiner Ausschüsse  
werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem  
Stellvertreter abgegeben.

(11) §§ 107 II, 108 IV AktG finden entsprechend Anwendung.

(12) Der Aufsichtsrat berät und überwacht die Geschäftsführung,  
wobei er sich der Unterstützung dritter Stellen bedienen kann.  
Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine  
Tätigkeit zu berichten. Der Aufsichtsrat beschließt neben den ihm  
nach dem Gesetz und den weiteren ihm nach diesem Gesellschafts-  
vertrag obliegenden Zuständigkeiten insbesondere über

- a) die Bestellung, die Abberufung und die Anstellungsverträge  
der Geschäftsführer,
- b) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
- c) die Entlastung der Geschäftsführer
- d) die Bestellung des Abschlußprüfers
- e) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
- f) die Grundsätze für den Erwerb, die Veräußerung und die  
Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken
- g) die Zustimmung zu Anschaffungen und sonstigen Investitionen  
von im Einzelfall über 50.000,-- DM und der Abschluß von  
langfristigen Verträgen, die die Gesellschaft zu finanziel-  
len Leistungen von mehr als 30.000,-- DM p.a. verpflichten,  
es sei denn, die Anschaffungen und Investitionen sind in  
dem vom Aufsichtsrat genehmigten Wirtschaftsplan enthalten,
- h) die Veräußerung oder Verpfändung eines wesentlichen Teils  
oder des gesamten Unternehmens oder Betriebsvermögens,
- i) der Abschluß von Miet- oder Pachtverträgen mit einem Miet-  
oder Pachtzins von mehr als 100.000,-- DM p.a.,
- j) die Gewährung von Darlehen mit einem Betrag von im Einzel-  
fall über 50.000,-- DM,
- k) die Aufnahme von Krediten - mit Ausnahme von Kontokorrent-  
krediten, - die im Wirtschaftsplan genehmigt wurden -, die  
Eingehung von Wechselverbindlichkeiten, die Übergabe von

Bürgschaften und ähnlichen Haftungsversprechen jeweils mit einem Betrag von im Einzelfall über 50.000,-- DM,

(1) Die Tusage von Rückgeldansprüchen oder Gewinnbeteiligungen, die im Anschluß von Gewinn- und Verlustkennzifferen liegen.

(15) Der Aufsichtsrat wird durch den Geschäftsführer einberufen; bei mehreren Geschäftsführern ist jeder alleine einberufungsbe-

rechtigt. Die Einberufung erfolgt durch einfachen Brief an jedes Aufsichtsratsmitglied unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche - beginnend mit Postaufgabe - bei einer ordentlichen Aufsichtsratssitzung. Die Beschlüsse des Aufsichtsrates können - soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt - durch schriftliche, fernschriftliche, telegraphische oder mündliche, einschließlich fernmündlicher Abstimmung und auch ohne Einberufung einer Versammlung gefaßt werden, sofern sich jedes Aufsichtsratsmitglied an der Abstimmung beteiligt. Über die Aufsichtsratssitzung ist eine Niederschrift anzufertigen. Aufsichtsratssitzungen finden am Sitz der Gesellschaft statt.

## § 9

### Gesellschafterversammlung

(1) Die Vertreter der Stadt Wiehl in der Gesellschafterversammlung sind die Mitglieder des Hauptausschusses der Stadt Wiehl in seiner jeweiligen Besetzung.

(2) Die Gesellschafterversammlung wird durch den Geschäftsführer einberufen; bei mehreren Geschäftsführern ist jeder alleine einberufungsberechtigt. Die Einberufung erfolgt durch einfachen Brief an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche - beginnend mit Postaufgabe - bei einer ordentlichen Gesellschafterversammlung.

Die Beschlüsse der Gesellschafter können - soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt - durch schriftliche, fernschriftliche, telegraphische oder mündliche, einschließlich fernmündlicher Abstimmung und auch ohne Einberufung einer Versammlung gefaßt werden, sofern sich jeder Gesellschafter an der Abstimmung beteiligt. Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft statt.

(3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet einmal im Jahr, spätestens 9 Monate nach Schluß des vorangegangenen Geschäftsjahres statt.

(4) Die Gesellschafterversammlung beschließt neben den ihr durch Gesetz oder weiterer durch den Gesellschaftsvertrag obliegenden Zuständigkeiten über

- a) den Ausgleich des Bilanzverlustes sowie die Gewinnverwendung.  
 b) die Entlastung des Aufsichtsrates,  
 c) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates in Ergänzung zu § 46 Ziff. 3 GmbHG.  
 d) die Gründung, den Erwerb und die Veräußerung von fremden Unternehmen, Beteiligungen an solchen oder Aufgabe dieser Beteiligungen, der Abschluß von Interessen-Gemeinschaftsverträgen, die Durchführung von Kooperationen mit anderen Unternehmen und die Übernahme der Geschäftsführung anderer Unternehmen.  
 e) die Höhe der Aufwandsentschädigung für die Aufsichtsratsmitglieder

(5) Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt, soweit nicht das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag etwas anderes vorschreiben. Satzungsänderungen bedürfen der Mehrheit von 3/4 der abgegebenen Stimmen. Je 1.000,-- DM gewähren eine Stimme; Stimmenthaltungen gelten als Neinstimmen.

Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn mehr als die Hälfte der Gesellschafter anwesend sind.  
 Bei Beschlußunfähigkeit ist eine neue Gesellschafterversammlung binnen einer Woche mit gleicher Tagesordnung durch den Geschäftsführer einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Stimmen beschlußfähig ist, worauf in der Einladung hinzuweisen ist.

## § 10

### Geschäftsjahr und Jahresabschluß

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.

(2) Der Geschäftsführer hat den Jahresabschluß und den Lagebericht entsprechend den Vorschriften des dritten Buches (des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften) aufzustellen. Der Geschäftsführer hat den Anforderungen gemäß § 89 III GO NW nachzukommen.

(3) Der Abschlußprüfer prüft den Jahresabschluß und den Lagebericht in entsprechender Anwendung der Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften.

(4) Der Abschlußprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 HGrG vor.

(5) Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wiehl stehen die Rechte gemäß § 54 HGrG zu.

Verwendung.

Jeder das

remden  
e dieser  
schaftsver-  
leren Unter-  
er Unter-

sratsmit-

ehrheit der  
z oder der  
nosänderun-  
e mmen. Je  
gelten als  
in mehr als

rversammlung  
1 Geschäfts-  
der anwesen-  
ng hinzuwei-

e Geschäfts-  
bis zum Ende

den Lage-  
Buches des  
stellen. Der  
GO NW nach-

den Lagebe-  
des dritten  
ten.

53 HGrG vor.

in die Rechte

§ 11  
Veröffentlichungen

Die Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzei-  
ger, soweit sie nicht den Jahresabschluß betreffen.

§ 12  
Schriftform

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen  
zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirk-  
samkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle  
Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen  
Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 13  
Gründungsaufwand

Die mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten  
(Gründungsaufwand) trägt die Gesellschaft bis zu einem Betrag von  
DM. 20.000,-.....).

§ 14  
Dauer der Gesellschaft

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 15  
Salvatorische Klausel

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 oder in Ausfüllung der Lücke gilt diejeni-  
ge wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck  
der unwirksamen Bestimmung oder im Fall einer Lücke dem Sinn und  
Zweck dieses Vertrages entspricht.

Als Anlage vorgelesen, genehmigt und unterschrieben:

*Werner Vothmann-Meyer*  
*Klaus-Otto Klein*  
*A. J. J. J. J.*

5.707  
- 3 -

### Erhöhung des Stammkapitals

Das Stammkapital der Gesellschaft wird erhöht von  
DM 3.298.180,-- um DM 600.000,-- auf DM 3.898.180,--.

Die neuen Stammeinlagen<sup>ist</sup> sind in bar zu erbringen.

Zur Übernahme der neuen Stammeinlagen<sup>f</sup> wird zugelassen die  
Stadt Wiehl.

Dementsprechend wird § 3 des Gesellschaftsvertrages wie folgt  
neugefaßt:

"Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt DM 3.898.180,--."

Damit ist die Gesellschafterversammlung beendet.

Uns ist bekannt, daß die gefaßten Beschlüsse der Gesell-  
schafter zwar untereinander binden, die Änderungen des Ge-  
sellschaftsvertrages aber erst mit Eintragung im Handelsre-  
gister wirksam werden (§ 54 Abs. 3 GmbHG).

## Übernahme der neuen Stammeinlagen

Sodann erklärte die zur Übernahme der neuen Stammeinlage zugelassene Stadt Wiehl:

Ich übernehme hiermit auf das erhöhte Stammkapital der Gesellschaft den Betrag, zu dem ich in dieser Urkunde zugelassen bin

### II.

#### Handelsregisteranmeldung

Die Geschäftsführung der Gesellschaft überreicht:

1. Ausfertigung dieser Urkunde
2. vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages mit der Bescheinigung des Notars nach § 54 Abs. 1 S. 2 GmbHG
3. Liste der Übernehmer neuer Stammeinlagen

und meldet zur Eintragung in das Handelsregister an:

die Erhöhung des Stammkapitals und Änderung des Gesellschaftsvertrages in § 3.

Sämtliche Geschäftsführer versichern, daß die neuen Stammeinlagen voll eingezahlt sind und daß die eingezahlten Beträge sich endgültig in ihrer freien Verfügung befinden.

5.709  
- 5 -

III.

Kosten; Steuern

Vollmacht

Die mit dieser Urkunde verbundenen Kosten und Steuern zahlt die Gesellschaft.

Der Notar und die Notariatsbürovorsteherin Petra Zapp in Wiehl - jeder einzeln und unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB - werden bevollmächtigt, diese Urkunde zu ändern und zu ergänzen. Bevollmächtigt sind ferner alle anderen an Stelle des Notars tätigen Notariatsverweser, der amtsnachfolgende Notar sowie deren amtlich bestellte Vertreter.

age

r Gesell-  
assen bin

nit  
GmbHG

amm-  
i Be-  
en.

Diese Niederschrift wurde vorgelesen, genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben:

Müller-Witz

K. W. Kees

Müller

W. Witz

