

# **GESELLSCHAFTSVERTRAG**

**der**

**WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau  
mit beschränkter Haftung  
(Amtsgericht Dresden HRB 6951)**

## **§ 1**

### **Firma und Sitz der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
2. Die Firma der Gesellschaft lautet:  
WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mit  
beschränkter Haftung
3. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Heidenau.

## **§ 2**

### **Gegenstand der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft bewirtschaftet, verwaltet, betreut und errichtet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, insbesondere Mietwohnungen sowie Eigentumswohnungen und Eigenheime. Sie kann Bauvorhaben als Baubetreuer vorbereiten oder durchführen.

Sie stellt Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen bereit.

Die Gesellschaft kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Ferner kann sie Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte, gewerbliche Räume, Wohnräume und Darlehen vermitteln bzw. die Gelegenheit zum Abschluss solcher Verträge nachweisen.

2. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern sie dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.  
Die Einnahmen aus Tätigkeiten, die nur mittelbar dem Gesellschaftszweck dienen, dürfen 10 vom 100 der Bruttoumsätze der Gesellschaft eines jeden Geschäftsjahres nicht übersteigen.
3. Die Errichtung, Übernahme und Beteiligung der Gesellschaft an anderen Unternehmen bedürfen der Zustimmung der Stadt Heidenau.
4. Die Gesellschaft darf ein anderes Unternehmen, an denen der Gesellschaft allein oder zusammen mit anderen Unternehmen im Sinne von § 96a Abs. 1 Halbsatz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (nachfolgend auch "SächsGemO" genannt) die Mehrheit der Anteile zusteht, nur dann unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn den in § 96a Abs. 1 Nummern 1 und 2 sowie 4 bis 13 SächsGemO genannten Bestimmungen dem entsprechende Regelungen im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens vereinbart sind.

### **§ 3**

#### **Geschäftsjahr**

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
2. Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.

### **§ 4**

#### **Stammkapital und Stammeinlagen**

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt **1.600.000,00 EUR**  
(in Worten: einmillionundsechshunderttausend Euro).
2. Die Stammeinlage wird von der Stadt Heidenau (nachfolgend auch "Gesellschafterin" genannt) gehalten.

## **§ 5**

### **Organe**

Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Gesellschafterversammlung.

## **§ 6**

### **Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Bestellung der Geschäftsführer kann jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen werden.
2. Sind mehrere Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung gemeinschaftlich oder ein Mitglied der Geschäftsführung in Gemeinschaft mit einem Prokuristen oder einer Prokuristin vertreten. Es kann Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden. Ist nur ein Mitglied der Geschäftsführung bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein.
3. Die Geschäftsführung leitet die Gesellschaft unter Beachtung der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates, der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung sowie des Anstellungsvertrages.
4. Die Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit sich bringt, insbesondere regelmäßig wiederkehrende Geschäfte. Für alle darüberhinausgehenden Geschäfte sind ein Gesellschafterbeschluss und/oder ein Aufsichtsratsbeschluss entsprechend den Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages erforderlich.

Die Geschäftsführung bedarf, unbeschadet weiterer Festlegungen in der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, zur Vornahme der nachstehenden Handlungen und Rechtsgeschäfte der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:

- Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen von Beteiligungsunternehmen, soweit es sich um Satzungsänderungen, Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und der Kapitalherabsetzung, die Auflösung der Gesellschaft, Bestellung bzw. Abberufung eines Geschäftsführers oder um andere Beschlüsse handelt, die sich wesentlich im Sinne des § 12 Abs. 1 lit. b) auf die Beteiligung auswirken. Beteiligungsunternehmen i. S. d. Satzung sind Gesellschaften, an denen die Gesellschaft mittelbar oder unmittelbar mehrheitlich beteiligt ist.
5. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat entsprechend § 90 Aktiengesetz regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft sowie Gesellschaften, an denen die Gesellschaft eine mittelbare oder unmittelbare Beteiligung hält, zu berichten. Die Berichte sind zeitgleich der Gesellschafterin in Textform zu übermitteln.
  6. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.
  7. Durch Gesellschafterbeschluss kann allen oder einzelnen Geschäftsführern Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
  8. Die Geschäftsführung wird auf Vorschlag des Aufsichtsrates durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen.  
Der Aufsichtsrat setzt die Anstellungsbedingungen der Geschäftsführung fest. Der Abschluss, die Änderung und Beendigung des Anstellungsvertrages mit der Geschäftsführung obliegt gleichfalls dem Aufsichtsrat.
  9. Der Anstellungsvertrag mit der Geschäftsführung wird für höchstens fünf Jahre geschlossen. Eine - auch wiederholte - Verlängerung des Anstellungsvertrages ist zulässig.
  10. Die Geschäftsführung darf ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie darf ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden.

11. Verstößt die Geschäftsführung gegen dieses Verbot, so kann die Gesellschaft Schadenersatz fordern. Sie kann stattdessen von der Geschäftsführung verlangen, dass sie die für eigene Rechnung gemachten Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft eingegangen gelten lässt und die aus Geschäften für fremde Rechnung bezogene Vergütung herausgibt oder ihren Anspruch auf die Vergütung abtritt.
12. Die Ansprüche der Gesellschaft verjähren in zwölf Monaten seit dem Zeitpunkt, in dem die Gesellschafterin und die Aufsichtsratsmitglieder von der zum Schadenersatz verpflichteten Handlung Kenntnis erlangen. Sie verjähren ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren seit ihrer Entstehung.
13. Mit der Geschäftsführung und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte, die den Gegenstand der Gesellschaft betreffen (§ 2 dieses Gesellschaftsvertrages), nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.

## **§ 7**

### **Bildung und Zusammensetzung des Aufsichtsrates**

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus insgesamt 7 Mitgliedern besteht. Hiervon sollen mindestens 2 Personen zwecks Sicherstellung externen Sachverständes eine andere Funktion als die eines Mitglieds des Stadtrates der Stadt Heidenau haben. Als Mitglieder des Aufsichtsrates dürfen nur Personen bestimmt werden, die über die für diese Aufgabe erforderliche betriebswirtschaftliche Erfahrung und Sachkunde i. S. v. § 98 Abs. 2 Satz 4 SächsGemO verfügen.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben sich regelmäßig zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben fortzubilden.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden vom Stadtrat der Stadt Heidenau bestimmt und von der Stadt Heidenau als Gesellschafterin widerruflich bestellt. Die Gesellschafterin teilt der Geschäftsführung die Namen der von ihr bestellten Aufsichtsratsmitglieder mit.

3. Die Amtszeit des Aufsichtsrates als Organ beginnt, wenn sämtliche Mitglieder die Annahme ihres Amtes gegenüber der Gesellschaft erklärt haben. Die Amtszeit endet mit Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Der alte Aufsichtsrat führt die Geschäfte bis zum Beginn der Amtszeit des neuen Aufsichtsrates gemäß Satz 1 fort.
4. Jedes Mitglied kann sein Amt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft unter Einhaltung einer Frist von einem Monat niederlegen. Im Einvernehmen mit dem betreffenden Mitglied des Aufsichtsrates kann die Gesellschafterin auf die Einhaltung der Frist verzichten.
5. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Aufsichtsratsvorsitzenden und einen stellvertretenden Aufsichtsratsvorsitzenden.
6. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind von der Gesellschafterin abuberufen. Absatz 2 gilt hinsichtlich der Bestimmung eines Ersatzmitgliedes, dessen Bestellung und der Mitteilung entsprechend.

Ist ein Mitglied des Aufsichtsrates gleichzeitig Mitglied des Stadtrates, so endet die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat an dem Tag, an dem das Aufsichtsratsmitglied aus dem Stadtrat ausgeschieden ist.

Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied während der Amtszeit aus, so bestimmt der Stadtrat für den Rest der Amtszeit ein neues Mitglied des Aufsichtsrates, das durch die Stadt Heidenau als Gesellschafterin bestellt wird.

7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten eine Aufwandsentschädigung, die von der Gesellschafterversammlung unter Anwendung der für die Stadt Heidenau geltenden Regelungen festgesetzt wird.
8. Für den Aufsichtsrat gelten die Bestimmungen des § 52 GmbHG sowie die dort genannten Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG), insbesondere § 107 Abs. 3 Satz 2 und 3 sowie Abs. 4 AktG entsprechend, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes bestimmt.

## § 8

### **Geschäftsgang des Aufsichtsrates**

1. Der Vorsitzende und der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates werden in der konstituierenden Aufsichtsratssitzung aus der Mitte des Aufsichtsrates gewählt.

Der Aufsichtsrat wird von dem Vorsitzenden, im Fall einer Verhinderung von dem stellvertretenden Vorsitzenden einberufen, so oft es die Geschäfte der Gesellschaft erfordern. Die Einberufung erfolgt in Textform unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung dazugehöriger Unterlagen, insbesondere Beschlussanträge. Zwischen dem Tag der Absendung der Ladung und dem Tag der Sitzung muss mindestens eine Frist von zwei Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Sitzungstag nicht mitgezählt. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende eine andere Form der Einladung und eine kürzere Frist wählen. Der Aufsichtsrat muss einmal im Kalenderhalbjahr einberufen werden.

2. Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, wenn dies mindestens ein Geschäftsführer oder ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Absatz 1 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
3. Der Aufsichtsrat entscheidet durch Beschluss. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn er ordnungsgemäß geladen und mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach diesem Gesellschaftsvertrag zu bestehen hat, bei der Beschlussfassung anwesend sind, darunter der Vorsitzende oder der stellvertretende Vorsitzende. Im Falle der Beschlussunfähigkeit ist unverzüglich mit einer Frist von einer Woche eine neue Sitzung mit derselben Tagesordnung einzuberufen. Absatz 1 Satz 3 gilt entsprechend. In dieser Sitzung ist der Aufsichtsrat ohne Rücksicht auf die Zahl der an der Beschlussfassung teilnehmenden Mitglieder beschlussfähig. Hierauf ist in der Ladung hinzuweisen.
4. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, sofern dieser im Einzelfall nichts anderes bestimmt. Über die Teilnahme weiterer Personen, insbesondere von Sachverständigen und Auskunftspersonen an den Sitzungen entscheidet der Aufsichtsrat.

5. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Sie kommen mit einfacher Mehrheit der bei der Beschlussfassung anwesenden Mitglieder zustande, sofern nicht durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmt ist. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können in entsprechender Anwendung von § 108 Absatz 3 Aktiengesetz an der Beschlussfassung teilnehmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bleiben außer Betracht. Aufsichtsratsmitglieder dürfen an der Beratung und der Beschlussfassung über einen Gegenstand nicht teilnehmen, wenn die Entscheidung nach den Maßgaben des § 20 SächsGemO ihnen selbst oder einem Angehörigen einen unmittelbaren Vorteil oder Nachteil bringen kann.
6. In eilbedürftigen oder einfach gelagerten Angelegenheiten können nach Ermessen des Vorsitzenden Beschlüsse auch durch Einholung der Erklärungen in Textform oder im Wege gesicherter elektronischer Kommunikation gefasst werden, wenn kein Mitglied innerhalb der von dem Vorsitzenden gesetzten Frist dem Verfahren widerspricht. Ein Beschluss kommt nur zustande, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen.
7. Über die Sitzungen des Aufsichtsrates und über die Entscheidungen im Sinne des Abs. 6 ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden und dem Protokollführer zu unterzeichnen ist; Abs. 9 gilt entsprechend. In der Niederschrift sind mindestens Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, die wesentlichen Inhalte der Verhandlung und die Beschlüsse des Aufsichtsrates im Wortlaut sowie das Abstimmungsergebnis (Anzahl der abgegebenen Stimmen, davon Befürwortungen, Gegenstimmen, Stimmenthaltungen) anzugeben.
8. Erklärungen des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates namens des Aufsichtsrates abgegeben.
9. Ist der Vorsitzende des Aufsichtsrates an der Ausübung der ihm durch Gesetz, den Gesellschaftsvertrag und die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates auferlegten Aufgaben verhindert, so hat diese für die Dauer der Verhinderung der Stellvertreter zu übernehmen. Für den Fall der Verhinderung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates und des Stellvertreters übernimmt das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied die Aufgaben.

10. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.
11. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte beratende und/oder beschließende Ausschüsse bilden. Für den Geschäftsgang der Ausschüsse gelten die Regelungen für den Aufsichtsrat sinngemäß.
12. Der Aufsichtsrat bildet einen Personalausschuss. Dem Personalausschuss gehören der Vorsitzende des Aufsichtsrates, sein Stellvertreter sowie ein weiteres aus dem Aufsichtsrat heraus gewähltes Aufsichtsratsmitglied an. Den Vorsitz im Personalausschuss führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates. Der Aufsichtsrat kann den Personalausschuss bevollmächtigen und beauftragen, die Aufgaben des § 6 Absatz 8 Satz 2 und 3 an seiner Stelle wahrzunehmen. Weiterhin kann der Aufsichtsrat den Personalausschuss zu allen Entscheidungen gem. § 9 Abs. 5 j ermächtigen.

## **§ 9**

### **Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch die einschlägigen Gesetze, den Gesellschaftsvertrag und die Beschlüsse der Gesellschafterin bestimmt.
2. Der Aufsichtsrat berät eigene Vorlagen und die Vorlagen der Geschäftsführung für die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und gibt Beschlussempfehlungen ab.
3. Der Aufsichtsrat
  - berät die Beschlüsse zur Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung vor,
  - hat den Wirtschaftsplan des Unternehmens einschließlich ihrer Tochtergesellschaften gemäß § 13 sowie dessen maßgebliche Änderungen zu beschließen,
  - erteilt den Prüfungsauftrag an den Wirtschaftsprüfer nach dessen Wahl durch die Gesellschafterversammlung,

- erlässt und ändert die allgemeine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung nach Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung.
4. 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.
5. Folgende Geschäfte der Geschäftsführung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates, soweit eine Festsetzung im Wirtschaftsplan nicht erfolgt ist:
- a) Erwerb, dingliche Belastung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, sofern die Wertgrenze nach der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung überschritten wird,
  - b) die Ausgabe von Erbbaurechten,
  - c) Einleitung gerichtlicher oder schiedsgerichtlicher Verfahren sowie deren Beendigung durch Rücknahme der Anträge oder Vergleich, soweit im Einzelfall eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Streitwertgrenze überschritten wird,
  - d) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Betriebsführungs-, Dienstleistungs-, Betriebspacht- und anderen Betriebsüberlassungs- sowie Grundstücksüberlassungsverträgen, soweit im Einzelfall eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
  - e) Abschluss und Änderung von Verträgen mit einem einmaligen oder einem jährlich wiederkehrenden Entgelt, soweit im Einzelfall eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,

- f) Grundsätze für die Aufnahme von Krediten, Finanzinstrumenten und die Anlage von Geldbeständen bzw. Finanzanlagen,
- g) das Eingehen langfristiger Vertragspflichten (Laufzeit über 3 Jahre) - ausgenommen hiervon Miet- und Arbeitsverträge, Verwalterverträge und Leasingverträge für Büro- und Geschäftsausstattung - sowie das Eingehen von Bürgschaften und das Erteilen von Garantien außerhalb des laufenden Geschäftsverkehrs,
- h) Aufnahme von Darlehen, allgemeinen Betriebsmittelkrediten und ähnlichen Verbindlichkeiten sowie die Aufnahme über eine Kreditlinie hinaus, das Eingehen von Wechselverbindlichkeiten sowie die Belastung von Grundstücken, sofern die Wertgrenze nach der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung überschritten wird,
- i) Gewährung von Darlehen an die Geschäftsführung, Prokuristen, Handlungsbevollmächtigten und deren Angehörige,
- j) Festlegung der Bedingungen für die Einstellung, Höhergruppierung und Entlassung von Beschäftigten, soweit diese ein Entgelt (Summe aus Gehalt und sonstigen geldwerten Leistungen) erhalten sollen, welches im Vergleich der Vergütungsgruppe VI oder höher des Tarifvertrages Wohnungswirtschaft entspricht,
- k) Abschluss von Miet- und Pachtverträgen mit mehrjähriger Dauer, soweit eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- l) die Erstellung von Grundsätzen für die Vergabe von Wohnungen und für die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen,
- m) die Erstellung von Grundsätzen für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- n) Abschluss, Änderung und Aufhebung von Verträgen mit verbundenen Unternehmen beziehungsweise deren Gesellschaftern, soweit im Einzelfall eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,

- o) Vergleiche, Stundung und Erlass von Forderungen, soweit im Einzelfall eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
- p) Hingabe von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährleistungsverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten, soweit im Einzelfall eine in der allgemeinen Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird;

Geschäfte der vorgenannten Art mit Dritten außerhalb der Beteiligungen des Unternehmens bedürfen immer der Zustimmung der Gesellschafterversammlung

- q) Bestellung und Abberufung von Prokuristen

6. Die Zustimmung des Aufsichtsrates nach Absatz 5 kann in Fällen, in denen unverzügliches Handeln im Interesse der Gesellschaft geboten erscheint und eine Beschlussfassung des Aufsichtsrates nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann, durch vorherige Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden ersetzt werden, der nach Möglichkeit sich mit dem Stellvertreter abstimmen soll.

Kann auch die Zustimmung des Aufsichtsratsvorsitzenden nicht rechtzeitig eingeholt werden, so handelt die Geschäftsführung nach pflichtgemäßem Ermessen. Die Gründe für die Notwendigkeit der Eilentscheidung und die Art der Erledigung sind dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung mitzuteilen.

7. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben den Stadtrat der Stadt Heidenau und, sofern dieser nicht dem Organ angehört, auch den Bürgermeister über alle Angelegenheiten der Gesellschaft von besonderer Bedeutung frühzeitig zu informieren.

Die §§ 394 und 395 Aktiengesetz finden entsprechende Anwendung.

8. Der Aufsichtsrat hat sich über den Gang der Geschäfte des Unternehmens umfassend zu informieren.
9. Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihre Aufgaben nicht durch andere Personen wahrnehmen lassen.

10. Die Regelungen zur Genehmigungsbedürftigkeit der in Absatz 5 lit. a) bis lit. q) bezeichneten Geschäfte durch den Aufsichtsrat gelten entsprechend, wenn das jeweilige Geschäft in einem Beteiligungsunternehmen vorgenommen werden soll, das über keinen eigenen Aufsichtsrat verfügt, und die Geschäftsführung auf die Vornahme des Geschäfts bei dem Beteiligungsunternehmen Einfluss nimmt oder Einfluss nehmen könnte.
11. Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführern gerichtlich und außergerichtlich.
12. Jedes Aufsichtsratsmitglied ist gegenüber Dritten zu strikter Verschwiegenheit aller Kenntnisse aus dem Unternehmen und den Sitzungen verpflichtet, unberührt bleibt die Verpflichtung nach Absatz 7.
13. Die Aufsichtsratsmitglieder haben bei der Ausübung ihres Amtes die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters anzuwenden.

Aufsichtsratsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates keine Rechtsgeschäfte i.S. der § 114 AktG mit der Gesellschaft oder verbundenen Unternehmen tätigen, die eine in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates genannte Wertgrenze übersteigen. Dies gilt auch für Rechtsgeschäfte mit Unternehmen, an denen das Aufsichtsratsmitglied beteiligt oder dessen gesetzlicher Vertreter das Aufsichtsratsmitglied ist.

Verstößt ein Aufsichtsratsmitglied gegen dieses Verbot, so kann die Gesellschaft Schadenersatz von ihm fordern für alle unmittelbaren und mittelbaren Nachteile, die aus dem Verhalten des Aufsichtsratsmitglieds entstehen. Die Gesellschaft kann stattdessen aber auch einwilligen, dass die von dem Aufsichtsratsmitglied getätigten Geschäfte als für Rechnung der Gesellschaft eingegangen gelten und verlangen, dass das Aufsichtsratsmitglied die von ihm aus solchen Geschäften bezogene Vergütung herausgibt oder seinen Anspruch auf Vergütung herausgibt oder seinen Anspruch auf Vergütung an die Gesellschaft abtritt.

## § 10

### **Gesellschafterversammlungen**

1. Die Gesellschafterin wird in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister, bei Verhinderung durch dessen Stellvertreter, vertreten. Die Entsendung weiterer Vertreter der Gesellschafterin in die Gesellschafterversammlung ist nicht vorgesehen.
2. Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführung einberufen.
3. Die Einberufung erfolgt in Textform an die Gesellschafterin unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Absendung folgenden Tag. Der Tag der Versammlung wird bei der Berechnung der Frist nicht mitgezählt.
4. Die Gesellschafterversammlung soll in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattfinden.
5. Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Bürgermeister, bei seiner Verhinderung sein Stellvertreter.

## § 11

### **Gesellschafterbeschlüsse**

1. Die Gesellschafterversammlung entscheidet durch Beschluss.
2. 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 § 10 Abs. 3 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführung. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung. Die Bestimmung des § 51 Abs. 3 GmbHG (Vollversammlung) bleibt unberührt.

3. 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.

## **§ 12**

### **Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

1. Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr gesetzlich und nach dieser Satzung zustehenden Rechte und Pflichten wahr.

Der Entscheidung durch die Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere:

- a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen sowie Einforderung von Einzahlungen (Nachschüssen),
- b) die wesentliche Veränderung des Unternehmens,

Wesentliche Veränderungen des Unternehmens sind insbesondere:

- Änderungen des Unternehmensgegenstandes, etwa durch Erschließung neuer oder Aufgabe bisheriger Geschäftsfelder,
- Änderungen des Unternehmenszwecks,
- wesentliche Umstrukturierungen des Unternehmens, wenn dies eine Veränderung des Anlagevermögens von mindestens 20 % zur Folge hat,
- Umwandlung der Rechtsform,
- die Errichtung und Übernahme von Unternehmen durch die Gesellschaft,
- die Beteiligung der Gesellschaft an einem anderen Unternehmen,
- die Veräußerung von Beteiligungen der Gesellschaft an anderen Unternehmen,
- Veränderung der Einflussrechte der kommunalen Vertreter auf Entscheidungen im Unternehmen sowie
- Abschluss, Kündigung, Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen i. S. d. §§ 291, 292 Abs. 1 AktG.

- c) Verfügung über Vermögen - hierzu gehören die vollständige oder teilweise Veräußerung und die Auflösung des Unternehmens, die Veräußerung von Rechten des Unternehmens oder die dingliche Belastung von Unternehmenseigentum - und die Aufnahme von Krediten soweit eine Festsetzung im Wirtschaftsplan nicht erfolgt ist und die Rechtsgeschäfte von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen sind.

Von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen sind:

- die Aufnahme von Krediten, soweit die einzelne Kreditsumme einen Betrag von 4.500.000 EUR übersteigt oder mit dem aufzunehmenden Kredit für das jeweilige Geschäftsjahr eine Gesamtkreditsumme von 9.000.000 EUR überschritten wird,
  - den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden, soweit im Einzelfall ein Wert von 4.500.000 EUR überschritten wird,
  - die Bestellung von Sicherheiten, Übernahme von Bürgschaften und von Verpflichtungen aus Gewährverträgen und den Abschluss der ihnen wirtschaftlich gleichkommenden Rechtsgeschäfte, soweit sie im Einzelfall einen Betrag von 4.500.000 EUR übersteigen oder damit für das jeweilige Geschäftsjahr ein Gesamtbetrag von 9.000.000 EUR für derartige Geschäfte überschritten wird,
  - die sonstige Verfügung über Vermögen der Gesellschaft, soweit ein Betrag von 4.500.000 EUR für den einheitlichen wirtschaftlichen Vorgang überschritten wird oder soweit bei Verträgen mit unbefristeter Laufzeit oder bei nicht absehbarer Vertragsdauer ein Vertragswert, der sich aus der monatlichen Zahlung multipliziert mit 48 ergibt, von 4.500.000 EUR überschritten wird,
- d) Entscheidungen über die langjährige Geschäftspolitik und die strategischen Unternehmensziele,
- e) die Wahl des Abschlussprüfers,
- f) die Entlastung der Geschäftsführung und Aufsichtsrates,

- g) die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
  - h) die Festsetzung der Aufwandsentschädigung der Aufsichtsratsmitglieder,
  - i) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung,
  - j) den Kredit- und Bürgschaftsrahmen,
  - k) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung zur Verwendung des Ergebnisses oder die Deckung des Bilanzverlustes.
2. Ist die Gesellschaft an anderen Gesellschaften mittelbar oder unmittelbar beteiligt, so gilt Absatz 1 für alle Maßnahmen, die die Geschäftsführung in diesen Gesellschaften eventuell zu treffen hat, in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat der WVH Wohnungsbau- und Wohnungsverwaltungsgesellschaft Heidenau mbH entsprechend.
3. Die Gesellschafterin ist auch bei solchen Rechtsgeschäften stimmberechtigt, die zwischen ihr und der Gesellschaft vorgenommen werden.

## **§ 13**

### **Wirtschaftsplan**

1. In entsprechender Anwendung der Vorschriften der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung in der jeweils geltenden Fassung stellt die Geschäftsführung für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sind terminlich und inhaltlich dem Aufsichtsrat rechtzeitig vor Beginn des Wirtschaftsjahres zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.
2. Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat über die Entwicklung des Geschäftsjahres, insbesondere über wesentliche Abweichungen von den Planzahlen; eine solche liegt jedenfalls dann vor, wenn die tatsächlichen von den Planzahlen um mehr als zehn Prozent abweichen. Die Gesellschafterin ist über den Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sowie über wesentliche Abweichungen hiervon unverzüglich zu unterrichten.

## § 14

### **Buchführung, Jahresabschluss und Prüfung**

1. Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht sind von der Geschäftsführung in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
2. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind durch einen Wirtschaftsprüfer/eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zu prüfen. Hierbei sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften und des § 53 Abs. 1 HGrG für Gegenstand und Umfang der Prüfung in der jeweils geltenden Fassung anzuwenden. Im Rahmen der Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen.

Die Abschlussprüfer haben in ihrem Bericht auch darzustellen:

- a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,
  - b) verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,
  - c) die Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages.
3. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und Lagebericht, den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers sowie den Vorschlag zur Ergebnisverwendung innerhalb von vier Monaten nach Ende des Geschäftsjahres der Gesellschafterin zur Feststellung des Jahresabschlusses und gleichzeitig dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung des Jahresabschlusses ist der Gesellschafterin ebenfalls unverzüglich vorzulegen.
  4. Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers sind der Stadt Heidenau und der Rechtsaufsichtsbehörde der Stadt Heidenau unverzüglich zu übersenden; der Lagebericht hat auch die Angaben zu enthalten, die nach § 99 Absatz 2 und 3 SächsGemO für die Erstellung des Beteiligungsberichtes notwendig sind.

5. Der örtlichen Prüfungseinrichtung der Stadt Heidenau und der überörtlichen Prüfungsbehörde stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu. Sie haben das Recht, die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Gesellschaft zu prüfen und sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung auftreten, unmittelbar unterrichten zu lassen und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einzusehen.
6. Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches. Die Geschäftsführung hat der Stadt Heidenau zu einem von der Stadt Heidenau bestimmten Zeitpunkt die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses (§ 88b SächsGemO) erforderlichen Unterlagen zu übersenden und die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
7. Alle gesetzlich vorgeschriebenen Bestandteile des Jahresabschlusses entsprechend der §§ 325 ff. HGB werden gemäß den gesetzlichen Regelungen bekannt gemacht.
8. Für die Verwendung und Verteilung des Jahresergebnisses gilt § 29 GmbHG.

## **§ 15**

### **Schriftform**

Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen der Gesellschafterin und der Gesellschaft bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist.

## **§ 16**

### **Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht berührt werden. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine andere rechtlich zulässige Regelung zu ersetzen, die dem mit den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen angestrebten Zweck und der wirtschaftlichen Zielsetzung gerecht wird. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken. Betrifft der Mangel notwendige Satzungsbestandteile, ist eine solche Regelung nach Maßgabe des § 53 GmbHG zu vereinbaren.

Verweise auf die Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) sowie weitere Bundes- und Landesgesetze beziehen sich auf die jeweils gültige Fassung.

Ende der Satzung