

G e s e l l s c h a f t s v e r t r a g

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

„Wohnungsbau- und
Verwaltungsgesellschaft mbH Ketzin“.

Der Sitz der Gesellschaft ist Ketzin/Havel.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

- (1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für alle Schichten der Bevölkerung bei einer Mietpreisgestaltung, die für jedermann verträglich ist. Vornehmlich sind zu versorgen kinderreiche Familien, alleinerziehende Elternteile, Schwerbehinderte und ältere Menschen.
- (2) Die Gesellschaft errichtet und bewirtschaftet ihre Wohnungen in einer die Umwelt möglichst schonenden Weise.

Sie ist auch berechtigt, Eigenheime und Eigentumswohnungen zu errichten.

Soweit zur Wohnungsversorgung erforderlich, beschafft sie sich Wohnungen durch Errichtung, Kauf, Miete, Pacht, als Treuhänder oder in anderer rechtlicher Weise.

Den von ihr verwalteten Wohnungsbestand erhält oder versetzt die Gesellschaft in einen zeitgemäßen und den Wohnbedürfnissen entsprechenden Zustand.

(3) Neben den Aufgaben nach Absatz (2) wird die Gesellschaft

- den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung der Wohnungen betreuen,
- fremde Wohnungen verwalten,
- Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen für Wohnungen errichten, erwerben und betreiben,
- bei eigenen und betreuten Bauvorhaben im Einklang mit den städtebaulichen Zielen, Räume für Zwecke der öffentlichen Verwaltung, für Gewerbebetriebe, für den Gemeinbedarf, insbesondere für kulturelle, religiöse, soziale oder Sporteinrichtungen errichten,
- im Übrigen alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und des Städtebaus anfallenden sowie die damit zusammenhängenden Aufgaben übernehmen.

(4) Die Gesellschaft kann Zweigniederlassungen errichten und sich nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf), zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen (mittelbare Beteiligung) oder solche gründen oder erwerben. Die Gründung und Übernahme von Tochtergesellschaften sowie Art und Umfang der Beteiligung an weiteren Unternehmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gemeindevertretungen. In die Gesellschaftsverträge bzw. -satzungen von Tochtergesellschaften sind die Bestimmungen gemäß § 96 Abs. 1 BbgKVerf aufzunehmen. Die in diesem Absatz geregelten Betätigungen beschränken sich jedoch prinzipiell auf die Territorien der Gesellschaftergemeinden.

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

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1.000.000,00 EUR (in Worten: eine Million Euro.).

(2) Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammanteile übernommen.

Gesellschafter	Stammeinlage in EUR	%	Stimmen absolut
1. Stadt Ketzin/Havel	631.000,00	63,10	1.262
2. Gemeinde Wustermark	283.000,00	28,30	566
3. Stadt Nauen	86.000,00	8,60	172
	1.000.000,00	100,00	2.000

(3) Die Stammeinlagen sind voll erbracht.

(4) Das Stammkapital kann aus Sacheinlagen gebildet werden. Diese Sacheinlagen sind unter Einhaltung der Festlegungen aus dem Gesellschaftsvertrag und dem Einbringungsvertrag für jeden Gesellschafter gleichartig zu benennen, zu bewerten und zu übernehmen.

(5) Der die übernommene Stammeinlage übersteigende Sachwert ist der Kapitalrücklage zuzurechnen.

(6) Die Einbringung weiterer bebauter und unbebauter Grundstücke als Sacheinlage werden der Rücklage zugerechnet.

(7) Für die Immobilien, die als Sachvermögen in das Unternehmen eingebracht werden, gilt als Bilanzwert die Feststellung des Verkehrswertes über das Ertragsverfahren und für den Grund und Boden die Feststellung nach dem aktuellen Bodenrichtwert auf der Grundlage der Bodenrichtwertkarte des Landkreises Havelland.

§ 4

- (1) Das Vertragsverhältnis wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Es kann mit einer Kündigungsfrist von zwei Jahren durch den Gesellschafter gekündigt werden. Der Austritt ist sechs Monate vor Ende des jeweiligen Geschäftsjahres schriftlich mit eingeschriebenem Brief anzuzeigen. Es kommt zur Fristwahrung auf die Rechtzeitigkeit des Posteingangs beim Empfänger an.
- (2) Die Abtretung und Teilung von Geschäftsanteilen oder Teile davon sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
- (3) Die Vermögensauseinandersetzung bei der Abtretung und Kündigung erfolgt auf Grundlage der Festlegung des § 28 des Gesellschaftsvertrages.
- (4) Die Teilung eines Geschäftsanteils bedarf der schriftlichen Zustimmung aller übrigen Gesellschafter und des Aufsichtsrates.
- (5) Jede Verfügung über einen Geschäftsanteil, einschließlich der Abtretung, Belastung oder Einbringung eines Geschäftsanteils oder eines Teiles des Geschäftsanteils bedarf zu ihrer Wirksamkeit der schriftlichen Zustimmung aller übrigen Gesellschafter und des Aufsichtsrates sowie der Genehmigung der Gesellschaft.
- (6) Für den Fall des Verkaufes eines Geschäftsanteils oder eines Teiles eines Geschäftsanteiles durch einen Gesellschafter mit Zustimmung aller übrigen Gesellschafter und der Genehmigung der Gesellschaft sind die übrigen Gesellschafter zum Vorkauf berechtigt.
- (7) Das Vorkaufsrecht steht den Vorkaufsberechtigten in dem Verhältnis zu, in welchem die Nennbeträge der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile zueinander stehen.

Soweit ein Vorkaufsberechtigter von seinem Vorkaufsrecht nicht oder nicht fristgerecht Gebrauch macht, steht dies den übrigen Vorkaufsberechtigten im Verhältnis zu, in welchem die Nennbeträge der von ihnen gehaltenen Geschäftsanteile zueinander stehen.

- (8) Der abtretende Gesellschafter hat den Inhalt des zu Grunde liegenden Vertrages unverzüglich sämtlichen Vorkaufsberechtigten schriftlich mitzuteilen. Das Vorkaufsrecht kann nur bis zum Ablauf von drei Monaten seit dem Empfang dieser Mitteilung und nur durch schriftliche Erklärung gegenüber den Abtretenden ausgeübt werden.
- (9) Jeder Vorkaufsberechtigte kann sein Vorkaufsrecht hinsichtlich des ihm zustehenden Teiles des zum Verkauf stehenden Geschäftsanteils allein geltend machen.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:

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

§ 6

Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat und die Gesellschafterversammlung dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt haben.

§ 7

- (1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Geschäftsführer werden auf Vorschlag des Aufsichtsrates durch die Gesellschafterversammlung auf die Dauer von 5 Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amts-

enthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.

- (4) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren 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 Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben, noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen 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 Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 8

- (1) Der/die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinschaftlich oder einem Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Ausnahmen bedürfen der Genehmigung durch den Aufsichtsrat.

Einzelnen Geschäftsführern kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung Alleinvertretungsbefugnis erteilt und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB gewährt werden.

- (2) Der/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.

- (3) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
- (4) Der/die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.
- (5) Der/die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.

§ 9

Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.

Aufsichtsrat

§ 10

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, auf den die Bestimmungen des Aktiengesetzes, soweit nicht zwingend gesetzlich vorgeschrieben, keine Anwendung finden.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus fünf Mitgliedern, einschließlich der Hauptverwaltungsbeamten der Gesellschafterkommunen, die gesetzliches Mitglied des Aufsichtsrates sind (§ 97 Abs. 1 BbgKVerf). Der Hauptverwaltungsbeamte einer Gesellschafterkommune kann gemäß § 97 Abs. 1 und 2 BbgKVerf einen für den betroffenen Fachbereich zuständigen Bediensteten der Gemeinde mit der Wahrnehmung dieser Aufgabe dauerhaft betrauen.

Die Besetzung des Aufsichtsrates ist wie folgt geregelt:

- die Stadt Ketzin/Havel entsendet als Hauptgesellschafter drei Mitglieder des Aufsichtsrates,
- die Gemeinde Wustermark und die Stadt Nauen entsenden je ein Mitglied des Aufsichtsrates.

Bei der Auswahl der Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Gesellschaftergemeinden die Bestimmungen in § 97 Abs. 3 BbgKVerf zu beachten, demnach sicher zu stellen, dass die Mitglieder über die zur ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Aufgaben erforderlichen Kenntnisse, Fähigkeiten und fachliche Eignung verfügen. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere § 97 Abs. 2 u. 3 BbgKVerf.

- (3) Der Beteiligungsverwaltung der Stadt Ketzin/Havel, der Gemeinde Wustermark und der Stadt Nauen wird ein aktives Teilnahmerecht (Rede-, Vorschlags-, Frage- und Antragsrecht, aber kein Stimmrecht) an Sitzungen des Aufsichtsrates eingeräumt.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Dauer einer Kommunalwahlperiode bestellt und üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder aus.
- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Geschäftsführern bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf Erstattung seiner Aufwendungen. Über eine Pauschalisierung (sog. Sitzungsgelder) beschließt die Gesellschafterversammlung.
- (7) Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer achtwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Von einer Amtsniederlegung sind die Gesellschafter und die anderen

Mitglieder des Aufsichtsrates durch den oder die Geschäftsführer zu benachrichtigen.

§ 11

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu diesem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (4) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

§ 12

- (1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter.
- (2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden, im Verhinderungsfall von dessen Stellvertreter einberufen, sollten es die Geschäfte erfordern; jedoch in der Regel einmal im Kalendervierteljahr oder wenn es die/der Geschäftsführer oder mindestens 1/3 der Aufsichtsratsmitglieder verlangt.
- (3) Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens einer Woche erfolgen, wobei der Tag des Zuganges der Einladung und der Tag, an dem die Sitzung abgehalten werden soll, nicht mitgerechnet werden. In dringenden Fällen kann eine andere Form der Einberufung und/oder eine kürzere Frist gewählt werden.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind; gefasst werden die Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Der Aufsichtsrat kann seine Beschlüsse im schriftlichen – auch elektronischen – Umlaufverfahren fassen, wenn alle Aufsichtsratsmitglieder

dem zustimmen und der Gegenstand der Beschlussfassung ein Zuwarten bis zur nächsten regulären Aufsichtsratssitzung nicht zulässt, jedoch die Einberufung einer außerordentlichen Aufsichtsratssitzung nicht geboten ist.

- (5) Über die Verhandlung und Beschlüsse des Aufsichtsrates sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, im Verhinderungsfalle von seinem Stellvertreter zu unterschreiben sind.
- (6) Eine Kopie der Niederschrift erhält jedes Aufsichtsratsmitglied und ist berechtigt, gegen die Richtigkeit innerhalb von zwei Wochen nach Zugang Widerspruch in begründeter Form einzulegen. Die Mitteilung der Sitzungsprotokolle in elektronischer Form ist zulässig, wenn alle Aufsichtsratsmitglieder dem zustimmen.
- (7) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter abgegeben.
- (8) Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anderes.
- (9) Der Aufsichtsrat wählt bei jeder Änderung seiner Zusammensetzung einen Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden neu und beschließt über seine Geschäftsordnung.

§ 13

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinnes zu prüfen, der Gesellschafterversammlung hierüber schriftlich zu berichten und zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung dann auch die fünfjährige Finanzplanung sowie die jährlichen Wirtschaftspläne (§ 13 Abs. 2 b des Gesellschaftsvertrages) sowie etwaige Änderungen der Wirtschaftspläne als auch den Maßnahmenplan für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Neubaumaßnahmen für das laufende Geschäftsjahr (§ 13 Abs. 2 k des Gesellschaftsvertrages) zur Beschlussfassung vorzulegen.

Im Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichtes hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem

abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind oder ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

Bei jedweder Beschlussfassung hat der Aufsichtsrat die Rentabilität und die Liquidität der Gesellschaft zu beachten.

- (2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern die Beschlussfassung über
- a) die Grundsätze für jeglichen Erwerb und Belastung und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, sowie grundstücksgleichen Rechten, sowie deren Belastung mit dinglichen Rechten,
 - b) die Empfehlung der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung über die Aufstellung jährlicher Wirtschaftspläne und der jeweiligen Änderung der Wirtschaftspläne,
 - c) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 21 Abs. 3),
 - d) die Zustimmung zur Bestellung und Abberufung von Prokuristen und Handlungsvollmachten,
 - e) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - f) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
 - g) die Wahl des Abschlussprüfers,
 - h) Durchführung von Bauten für eigene und fremde Rechnungen,
 - i) Bürgschafts-, Gewährleistungs- oder anderer ähnlicher wirtschaftlichen Zwecken dienende Verträge,
 - j) die Empfehlung der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung zur Änderung und/bzw. Erweiterung des Unternehmensgegenstandes,

- k) die Empfehlung der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung über den Maßnahmenplan für Modernisierungs-, Instandsetzungs- und Neubaumaßnahmen für das laufende Geschäftsjahr.
- (3) Der Aufsichtsrat ist befugt, im Einzelnen zu bezeichnende Angelegenheiten von seiner Zustimmung abhängig zu machen.

Gesellschafterversammlung

§ 14

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren jede volle 500,00 EUR eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
- (3) 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 für eine Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

§ 15

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 31.08. jeden Jahres in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 21, 22 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.
- (3) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von dem im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen,

einzuuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

- (4) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn
- a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
 - b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei – 3 – sinkt,
 - c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
 - d) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens den zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.
- (5) Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse bei persönlicher Anwesenheit der Gesellschafter. Die Gesellschafterversammlung kann ihre Beschlüsse im schriftlichen – auch elektronischen – Umlaufverfahren fassen, wenn alle Gesellschafter dem zustimmen und der Gegenstand der Beschlussfassung ein Zuwarten bis zur nächsten regulären Gesellschafterversammlung nicht zulässt, jedoch die Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung nicht geboten ist.

§ 16

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel und in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat von den Geschäftsführern einberufen.

Wenn die Lage der Gesellschaft es erfordert, ist unverzüglich die Gesellschafterversammlung außerordentlich einzuberufen. Die Einberufung kann in diesem Fall auch durch die Geschäftsleitung erfolgen.

- (2) Der Aufsichtsrat hat das Recht zur Teilnahme an den Gesellschafterversammlungen und ist durch die Geschäftsführung einzuladen.

- (3) Das Recht besteht auch, wenn an den Aufsichtsrat keine Einladung ergangen sein sollte.
- (4) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (5) 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 die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (6) 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 1 und 2 festgesetzten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für die Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.
- (7) 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 einer Beschlussfassung einstimmig zustimmen.

§ 17

- (1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.

- (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 den §§ 18 Abs. 2 h, i, k, 18 Abs. 3 a 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 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 beschließenden Wahlordnung geregelt.
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist und an den Aufsichtsrat und die Gesellschaft zu übersenden. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.
- (6) Jeder Gesellschafter ist berechtigt innerhalb einer Frist von zwei Wochen nach Zugang der Niederschrift gegen den Inhalt Widerspruch in begründeter Form einzulegen.

§ 18

- (1) Die Gesellschafterversammlung fasst ihre Beschlüsse gemäß § 18 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages mit einfacher Mehrheit, ihre Beschlüsse gemäß § 18 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages mit einer $\frac{3}{4}$ -Mehrheit.
- (2) Der Gesellschafterversammlung obliegen die Beschlussfassung über:
 - a) den Lagebericht,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers,
 - d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - e) den Ausgleich des Bilanzverlustes,

- f) den Gesamtbetrag, bis zu dem Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- g) die Bestellung und Entlastung der Geschäftsführer,
- h) die Entlastung der Aufsichtsratsmitglieder,
- i) die Genehmigung der Beschlussempfehlungen des Aufsichtsrates,
- j) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, welcher der Gesellschaft aus der Gründung oder Geschäftsführung gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter zustehen sowie die Vertretung und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern.

(3) Der Gesellschafterversammlung obliegen ferner die Beschlussfassung über:

- a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern aus wichtigem Grund,
- b) die fünfjährige Finanzplanung,
- c) die Aufstellung der jährlichen Wirtschaftspläne sowie etwaige Änderungen der Wirtschaftspläne,
- d) die Änderung und/bzw. die Erweiterung des Unternehmensgegenstandes,
- e) die Festlegung des Maßnahmeplans für Modernisierung, Instandsetzungs- und Neubaumaßnahmen für das laufende Geschäftsjahr,
- f) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- g) die Auflösung der Gesellschaft,
- h) die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- i) die Verwendung des Bilanzgewinns, Verwendung des Ergebnisses,
- j) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- k) den Erwerb, Belastung und Veräußerung bebauter und unbebauter Grundstücke sowie grundstücksähnlicher Rechte unter Einhaltung der Festlegungen im Gesellschaftsvertrag,
- l) die Erweiterung/Änderung der Liste zustimmungsbedürftiger Geschäfte.

(4) Ergebnisverwendungsbeschlüsse sollten einvernehmlich beschlossen werden.

(5) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Auflösung 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 eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung unter Einhaltung der Termine und Fristen des Gesellschaftsvertrages einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

V. Rechnungslegung, Wirtschaftsplan

§ 19

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung den Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlust und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild über Gewinn- und Verlustermittlung vermittelt wird.
- (5) Jahresabschluss und Lagebericht werden von der Geschäftsführung in entsprechender Anwendung der Vorschriften für mittelgroße Kapitalgesellschaften nach dem HGB in der jeweils gültigen Fassung aufgestellt und geprüft.

§ 19a

- (1) Die Geschäftsführung stellt in entsprechender Anwendung der Vorschriften der Verordnung über die Eigenbetriebe der Gemeinden (EigV) für jedes Wirtschaftsjahr so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass die Gesellschafterversammlung ihn vor Beginn des Geschäftsjahres beraten

und seine Feststellung beschließen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst einen fünfjährigen Planungszeitraum. Er besteht insbesondere aus den Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 1 EigV, dem Erfolgsplan gemäß § 15 EigV und dem Finanzplan gemäß § 16 EigV.

- (2) Bei wesentlichen Änderungen ist ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan aufzustellen und der Gesellschafterversammlung rechtzeitig vorzulegen.
- (3) Der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen hiervon sind den Gesellschaftern unverzüglich zur Kenntnis zu geben.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 20

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresgewinns einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwendet werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.
- (2) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung in und die Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließt die Gesellschafterversammlung nach Zustimmung des Aufsichtsrates nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern.

§ 21

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Gesellschaftern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwendet oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Die Gesellschafterversammlung entscheidet über die Gewinnausschüttung mit $\frac{3}{4}$ -Mehrheit (§ 18 Abs. 1 und 3 des Gesellschaftervertrages).
- (3) Die Gewinnanteile sind nach Beschluss der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.

- (4) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden.

§ 22

Wird ein Bilanzverlust erwartet, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen. Dabei kann die Rücklage nach § 20 Abs. 1 des Gesellschaftervertrages herangezogen werden oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen.

VII. Weiterveräußerung von Anlagevermögen

§ 23

Für den Fall der beschlossenen Weiterveräußerung von bebauten oder unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen, die von dem Gesellschafter in die Gesellschaft eingebracht wurden, steht dem Gesellschafter von dem über den Einbringungswert hinausgehenden Verkaufserlös für die Dauer von 10 Jahren 100 % und für die darauffolgenden 10 Jahre 50 % zu.

Die in der Zeit nach der Rechtsübertragung von der Gesellschaft erbrachten wertverbessernden Maßnahmen sind von der Gesellschaft nachzuweisen und bei der Wertabschöpfung zu berücksichtigen.

VIII. Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung/ Bekanntmachung

§ 24

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichtes des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages ist der § 325 HGB anzuwenden.

- (2) Im Übrigen werden Bekanntmachungen in einem geeigneten Publikationsorgan veröffentlicht.

IX. Prüfung der Gesellschaft

§ 25

Die Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers erfolgt durch den Aufsichtsrat. Die Abschlussprüfung erfolgt auf der Grundlage des § 53 Absatz 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG). Gemäß § 54 HGrG wird der Gebietskörperschaft unter den Voraussetzungen des § 53 HGrG das Recht eingeräumt, durch ihre eigene Rechnungsprüfungsbehörde zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 HGrG entstehen, Einsicht in die Unterlagen des Unternehmens zu nehmen.

Weiterhin, wenn erforderlich, ist die Prüfung nach der Makler- und Bauträgerverordnung durchzuführen.

X. Vereinigung von Geschäftsanteilen

§ 26

Mehrere voll eingezahlte Geschäftsanteile können zu einem Geschäftsanteil vereinigt werden. Die Vereinigung bedarf eines Gesellschafterbeschlusses und der Zustimmung der Inhaber der Geschäftsanteile, die vereinigt werden sowie des Aufsichtsrates.

XI. Einziehung

§ 27

- (1) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist zulässig.
- (2) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ist auch ohne Zustimmung des innehaltenden Gesellschafters zulässig, wenn,
- a) in den Geschäftsanteil von einem Gläubiger des Gesellschafters gepfändet oder sonst in diesen vollstreckt wird und die Vollstreckungsmaßnahme nicht innerhalb von zwei Monaten, spätestens bis zur Verwertung des Geschäftsanteils, aufgehoben wird;

- b) über das Vermögen des Gesellschafters das Gesamtvollstreckungs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird oder der Gesellschafter die Richtigkeit seines Vermögensverzeichnisses an Eides Statt zu versichern hat;
 - c) im Gesellschafter selbst ein seine Ausschließung rechtfertigender Grund vorliegt oder
 - d) der Gesellschafter Auflösungsklage erhebt oder seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.
- (3) Steht ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zu, so ist die Einziehung gem. Abs. 2 auch zulässig, wenn deren Voraussetzungen nur in der Person eines Mitberechtigten vorliegen.
- (4) Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines Gesellschafterbeschlusses. Dem betroffenen Gesellschafter steht kein Stimmrecht zu. Die Zustimmung des Aufsichtsrates ist einzuholen.

XII. Einziehungsvergütung

§ 28

- (1) Die Einziehung erfolgt gegen Vergütung. Die Vergütung besteht in einem Geldbetrag in Höhe desjenigen Anteils am Reinvermögen (Stammkapital zuzüglich der Rücklagen und etwaigen Bilanzgewinnes, abzüglich etwaigen Bilanzverlustes) der Gesellschaft zum Stichtag, der dem Verhältnis des eingezogenen Geschäftsanteils zum Stammkapital entspricht, abzüglich des in Abs. 4 bezeichneten und zuzüglich des in Abs. 5 bezeichneten Betrages. Stichtag ist der Schluss des letzten vor Einziehung abgelaufenen Geschäftsjahres der Gesellschaft.
- (2) Das Reinvermögen bestimmt sich nach der Körperschaftsteuerbilanz der Gesellschaft zum Stichtag mit der Maßgabe,
- a) dass Wirtschaftsgüter des beweglichen Anlagevermögens die steuerliche Einheitsbewertung maßgebenden Werten anzusetzen sind;

- b) dass Grundstücke und Gebäude mit ihren steuerlichen Teilwerten anzusetzen sind;
 - c) dass Beteiligungen, die 25 % oder mehr des Vermögens des Unternehmens repräsentieren, an dem die Beteiligung besteht, nach den gleichen Grundsätzen zu bewerten sind, wie der Geschäftsanteil an der Gesellschaft;
 - d) dass, soweit aufgrund besonderer steuerlicher Vorschriften Wirtschaftsgüter niedriger bewertet oder Rückstellungen, Wertberichtigungen oder Verbindlichkeiten höher ausgewiesen sind, als es den üblichen steuerlichen Vorschriften entspricht, diese mit ihren nach den üblichen steuerlichen Vorschriften maßgebenden Werten anzusetzen sind;
 - e) dass Sonderposten gewinnerhöhend aufzulösen sind;
 - f) dass angemessene Rückstellungen für diejenigen Steuerverbindlichkeiten anzusetzen sind, welche sich zusätzlich ergeben würden, wenn die Ansätze in der Steuerbilanz der Gesellschaft nach den vorstehenden Grundsätzen erfolgen würden;
- (3) Nachträgliche Änderungen der Jahresabschlüsse der Gesellschaft infolge steuerlicher Außenprüfungen oder aus anderen Gründen (mit Ausnahme einer Anfechtung des den betreffenden Jahresabschluss feststellenden Gesellschafterbeschlusses) bleiben auf die Einziehungsvergütung ohne Einfluss.
- (4) Von dem Teil des Reinvermögens im Sinne von Abs. 2 der auf den Geschäftsanteil des ausscheidenden Gesellschafters entfällt, ist ein Betrag in Höhe desjenigen Teils des in der Körperschaftssteuerbilanz zum Stichtag ausgewiesenen Bilanzgewinnes abzuziehen, der an den ausscheidenden Gesellschafter ausgeschüttet wird.
- (5) Dem Anteil am Reinvermögen im Sinne von Abs. 2, der auf den Geschäftsanteil des ausscheidenden Gesellschafters entfällt, ist derjenige Betrag hinzuzurechnen, der an den ausscheidenden Gesellschafter ausgeschüttet werden müsste, wenn der auf seinen Geschäftsanteil zeitanteilig entfallende Teil des ausschüttungsfähigen Jahresüberschusses des Geschäftsjahres, in dem die Einziehung erfolgt, voll an ihn ausgeschüttet würde.

- (6) Davon unabhängig stehen dem ausscheidenden Gesellschafter die Wertabschöpfungen gemäß § 24 zu.
- (7) Streitigkeiten über die Höhe der Einziehungsvergütung werden von einem durch die Industrie- und Handelskammer in Potsdam zu benennenden Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter, der auch über die Kosten seiner Inanspruchnahme entsprechend den Bestimmungen der §§ 71 ff. ZPO zu befinden hat, für alle Beteiligten endgültig entschieden.

XIII. Zahlbarkeit der Einziehungsvergütung in Raten, Sicherheitsleistung

§ 29

- (1) Die Einziehungsvergütung ist in drei gleichen Teilbeträgen zu entrichten. Der erste Teilbetrag ist sechs Monate nach Erklärung der Einziehung durch die Geschäftsführung der Gesellschaft zahlbar. Die folgenden Teilbeträge sind jeweils ein Jahr nach Fälligkeit des vorausgehenden Teilbetrages zur Zahlung fällig. Steht zu einem Fälligkeitstage die Höhe der Einziehungsvergütung noch nicht fest, so hat die Gesellschaft aufgrund einer Schätzung am Fälligkeitstage Abschlagszahlungen auf Hauptbetrag und Zinsen zu leisten.
Die Zahlungen aus der Wertabschöpfung gem. § 23 werden mit der jeweiligen Veräußerung fällig innerhalb von vier Wochen nach der notariellen Beurkundung.
- (2) Der jeweils offenstehende Teil der Einziehungsvergütung ist vom Tage der Erklärung der Einziehung durch die Geschäftsführung zu einem um zwei Prozentpunkte über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank liegenden Jahressatz zu verzinsen. Die Zinsen auf den jeweils offenstehenden Teil der Einziehungsvergütung sind jährlich im Nachhinein zu dem Zeitpunkt zahlbar, zu welchem ein Teilbetrag der Einziehungsvergütung zu zahlen ist. Die Gesellschaft ist jederzeit berechtigt, die Einziehungsvergütung ganz oder teilweise unter Verrechnung mit den zunächst fälligen Zahlungen vorzeitig zu entrichten, ohne zum Ausgleich der dem ausscheidenden Gesellschafter dadurch entgehenden Zinszahlungen verpflichtet zu sein.
- (3) Der ausscheidende Gesellschafter ist berechtigt, von der Gesellschaft Sicherheitsleistung für die jeweils ausstehenden Zahlungen einschließlich Zinsen zu verlangen. § 30 Abs. 1 GmbHG bleibt unberührt.

XIV. Abtretungsverlangen statt Einziehung

§ 30

- (1) Soweit die Einziehung eines Geschäftsanteils zulässig ist, kann die Gesellschaft stattdessen verlangen, dass der Geschäftsanteil an die Gesellschaft oder eine von ihr bezeichnete juristische Person, bei der es sich zwar auch dergestalt, dass der Geschäftsanteil teilweise eingezogen wird und im Übrigen an die Gesellschaft oder die von ihr bezeichnete juristische Person abzutreten ist. § 17 GmbHG bleibt unberührt.
- (2) Soweit die Gesellschaft statt der Einziehung des Geschäftsanteils dessen Abtretung an sich oder eine von der Gesellschaft bezeichnete juristische Person verlangt, gelten die Regelungen betreffend Einziehung durch die Geschäftsführung, Einziehungsvergütung und Zahlbarkeit der Einziehungsvergütung in dieser Satzung entsprechend mit der Maßgabe, dass der Gesellschafterbeschluss bezüglich der Einziehung im Falle des Verlangens der Abtretung an eine von der Gesellschaft bestimmten Person nur mit $\frac{3}{4}$ Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst werden kann.
- (3) Infolge der beschlossenen Übertragung steht diesem Gesellschafter die Abfindung gemäß der Regelung des § 28 des Vertrages zu.

XV. Auflösung und Liquidation der Gesellschaft

§ 31

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst durch
 - a) Beschluss der Gesellschafterversammlung,
 - b) Eröffnung des Gesamtvollstreckungsverfahrens,
 - c) durch gerichtliches Urteil.
- (2) Für die Liquidation sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger zunächst die von ihnen eingezahlten Geldeinlagen ausgezahlt. Die Auszahlung kann bei Gesell-

schaftern, die Sacheinlagen geleistet haben, auch durch Rückübertragung von Grundstücken und Gebäuden erfolgen.

- (3) Verbleibt bei der Abwicklung ein Sachvermögen, so sind die von den jeweiligen Gesellschaftern eingebrachten Grundstücke zum Zweck der Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zurück zu übertragen. Bei der Übertragung haben die Gemeinden die objektbezogenen Schulden und Belastungen mit zu übernehmen.
- (4) Verbleibt nach Auszahlung der Einlagen und Rückübertragung von Grundstücken ein Restvermögen, so ist dies an die Gesellschafter, die Grundbesitz eingebracht haben, aufzuteilen. Gesellschafter, die nur eine Geldeinlage eingebracht haben, werden an diesem Restvermögen nicht beteiligt.

XVI. Schriftform

§ 32

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

XVII. Schlussbestimmungen

§ 33

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder der Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen 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 vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht. Die ungültige Bestimmung ist in einem solchen Fall durch Beschluss der Gesellschafter so umzudeuten bzw. zu ergänzen, dass der mit ungültiger Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird.

- (2) Zur Entscheidung über alle Streitigkeiten, die sich zwischen der Gesellschaft auf der einen Seite und den Gesellschaftern auf der anderen Seite oder zwischen den Gesellschaftern untereinander ergeben, ist vor Anrufung eines ordentlichen Gerichts ein Schlichtungsvorverfahren durch den Aufsichtsrat einzuleiten.

Hierzu wird eine zuständige Schiedsstelle durch je einen Vertreter des Dachverbandes der Gesellschaft und einen Vertreter der Rechtsaufsichtsbehörde, welche für den/die Gesellschafter zuständig ist durch den Aufsichtsrat bestellt.

Wird die in diesem Verfahren getroffene Entscheidung von einem Sitz nicht anerkannt oder ist aufgrund der gegebenen Rechtsverhältnisse eine Entscheidung nicht möglich oder die Zuständigkeit gesetzlich nicht zulässig, so ist das ordentliche für den Sitz des Unternehmens zuständige Gericht anzurufen.