

**GESELLSCHAFTSVERTRAG
der DESSAUER WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT mbH**

**§ 1
Firma und Sitz**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma:
„Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH“
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Dessau-Roßlau.

**§ 2
Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Bewirtschaftung, Verwaltung und Errichtung von Wohn- und Geschäftsgebäuden zur Versorgung der Einwohner der Stadt Dessau-Roßlau.
Die Gesellschaft kann zudem Eigenheime und Eigentumswohnungen bauen, betreuen und veräußern.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben zu übernehmen, Grundstücke, Rechte an Grundstücken sowie grundstücksgleiche Rechte zu erwerben und zu veräußern.
- (3) Soweit gesetzlich zulässig und nach diesem Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet erscheinen, dem Gegenstand des Unternehmens zu dienen. Insbesondere ist die Gesellschaft berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, sich an anderen Unternehmen gleicher oder verwandter Art zu beteiligen sowie solche Unternehmen zu gründen oder zu erwerben; hierüber entscheidet die Gesellschafterversammlung.

**§ 3
Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

- (1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

**§ 4
Stammkapital und Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 51.250,00 EUR
(in Worten: einundfünfzigtausendzweihundertfünfzig Euro)
- (2) Das Stammkapital hält die Stadt Dessau-Roßlau als alleinige Gesellschafterin.

**§ 5
Übertragung von Geschäftsanteilen**

- (1) Die Veräußerung, Verpfändung oder Teilung von Geschäftsanteilen ist nur mit Einwilligung des Gesellschafters zulässig. Die Einwilligung wird durch Gesellschafterbeschluss erteilt.
- (2) Es können nach Beschluss der Gesellschafterversammlung weitere dem Gesellschaftszweck dienende Gesellschafter aufgenommen werden.

- (3) Die Übertragung von Geschäftsanteilen und die Aufnahme weiterer Gesellschafter sind nur zulässig, wenn die neuen Gesellschafter die Gewähr bieten, dass sie den Gegenstand der Gesellschaft und den Gesellschaftszweck (§ 2 dieses Vertrages) erfüllen.

§ 6 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

1. der / die Geschäftsführer
2. der Aufsichtsrat
3. die Gesellschafterversammlung

§ 7 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer zusammen oder ein Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
- (2) Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer erfolgt durch die Gesellschafterversammlung. Die Anstellung erfolgt für höchstens fünf Jahre. Wiederholte Anstellungen sind möglich. Die Anstellungsverträge werden unter Beachtung der von der Gesellschafterversammlung festgelegten Grundsätze von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates geschlossen, geändert, aufgehoben und gekündigt.
- (3) Die Bestellung kann aus wichtigem Grund, unbeschadet etwaiger Entschädigungsansprüche aus bestehenden Verträgen, jederzeit von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (4) Der Aufsichtsrat kann jedem Geschäftsführer Alleinvertretungsbefugnis und Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen.
- (5) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft. Sie nimmt die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Sie leitet in eigener Verantwortung die Gesellschaft nach Maßgabe des Gesetzes, dieses Gesellschaftsvertrages, der Beteiligungsrichtlinie der Stadt Dessau-Roßlau und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. Sie ist an die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates gebunden. Für den Fall sich widersprechender Weisungen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates geht die Weisung der Gesellschafterversammlung vor.
- (6) Die Geschäftsführerbefugnis erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit sich bringt, insbesondere regelmäßig wiederkehrende Geschäfte. Für alle darüber hinausgehenden Geschäfte ist ein Gesellschafterbeschluss und/oder Aufsichtsratsbeschluss entsprechend den Regelungen in dieser Satzung erforderlich.
- (7) Die Geschäftsführung nimmt beratend an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates teil, soweit im Einzelfall nichts anderes entschieden wird. Auf Aufforderung der Gesellschafterin Stadt Dessau-Roßlau nimmt die Geschäftsführung beratend an den Sitzungen des Stadtrates und seiner Ausschüsse teil.
- (8) Die Geschäftsführung gibt sich eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf.

§ 8 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 10 Mitgliedern. Ihm gehören an:
 - a) der Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau. Der Oberbürgermeister kann einen von ihm benannten Beigeordneten, Beamten oder Angestellten der Stadt Dessau-Roßlau mit seiner Vertretung beauftragen. In der Regel soll der Beigeordnete für Stadtentwicklung mit der Vertretung beauftragt werden.
 - b) der Beigeordnete für Soziales der Stadt Dessau-Roßlau
 - c) 7 Mitglieder, die der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau widerruflich bestellt und entsendet,
 - d) 1 Arbeitnehmersvertreter, der von den Arbeitnehmern der Gesellschaft in Anlehnung an die Bestimmungen des Drittelbeteiligungsgesetzes zu wählen ist.

Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau kann ein von ihm benanntes Aufsichtsratsmitglied ohne Angabe von Gründen vor Ablauf seiner Amtszeit abberufen. Das Aufsichtsratsmitglied der Arbeitnehmer kann in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des Drittelbeteiligungsgesetzes abberufen werden. Die abberufenen Mitglieder sind unverzüglich durch Entsendung neuer Mitglieder für den Rest der Legislaturperiode zu ersetzen.
- (2) Vorsitzender des Aufsichtsrates ist kraft seines Amtes der Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau. Er kann den Vorsitz entsprechend § 131 Abs. 1 KVG LSA delegieren. In der Regel soll der Vorsitz auf den Beigeordneten für Stadtentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau delegiert werden. Stellvertretender Vorsitzender ist der Beigeordnete für Soziales. Im Falle einer nicht nur vorübergehenden Verhinderung des Vorsitzenden und seines Stellvertreters, hat die Gesellschafterversammlung aus der Mitte des Aufsichtsrates einen zweiten Stellvertreter zu wählen.
- (3) Die Amtsperiode des Aufsichtsrates entspricht der Dauer der Wahlperiode des Stadtrates der Stadt Dessau-Roßlau. Bis zur Bildung eines neuen Aufsichtsrates führen die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder die Geschäfte fort. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus dem Stadtrat, aus der Stadtverwaltung oder als Arbeitnehmer aus dem Unternehmen aus, so verliert es seinen Sitz im Aufsichtsrat.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Kündigungsfrist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Die Frist kann verkürzt werden oder wegfallen, wenn ein wichtiger Grund vorliegt.
- (5) Für ein gemäß Abs. 1, 3 und 4 ausgeschiedenes Mitglied ist unverzüglich für die restliche Dauer der Amtszeit ein Nachfolger zu entsenden.
- (6) Die aktienrechtlichen Vorschriften über den Aufsichtsrat finden keine Anwendung, soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

§ 9 Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat berät, fördert und überwacht die Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Er überwacht ferner alle weiteren wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft und gestaltet die Grundzüge der Geschäftspolitik.
- (2) Der Aufsichtsrat ist zuständig für:
 - a) Genehmigung des Unternehmenskonzepts (langfristiges Handlungsprogramm zur Umsetzung der Unternehmensziele)
 - b) Genehmigung des Wirtschaftsplans sowie des Finanzplans
 - c) Prüfung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses, des Lageberichtes und des Vorschlages zur Verwendung des Jahresergebnisses

- d) Vorschlag zur Entlastung der Geschäftsführer
 - e) Vorschlag des Abschlussprüfers der Gesellschaft und deren Tochtergesellschaften, sofern dort kein eigener Aufsichtsrat besteht, und Erteilung des Prüfungsauftrags
 - f) Vorschlag der Geschäftsführer der Gesellschaft und deren 100 %igen Tochtergesellschaften und Anhörung bei deren Abberufung
 - g) Erteilung und Widerruf von Prokuren
 - h) Erlass und Änderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung
 - i) Beschlussfassung zu Geschäftsführungshandlungen bei Tochter- und Beteiligungsunternehmen, die bei entsprechender Anwendung der in Absatz 3 genannten Regelung auf Ebene des Tochter- bzw. Beteiligungsunternehmens der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, wenn das Tochter- bzw. Beteiligungsunternehmen keinen Aufsichtsrat hat
 - j) Erteilung der Alleinvertretungsbefugnis sowie Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB allgemein oder für den Einzelfall für einen Geschäftsführer.
- (3) Darüber hinaus kann der Aufsichtsrat einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäfte beschließen, über den der Aufsichtsrat befindet. Der Katalog ist nicht formeller, satzungsmäßiger Bestandteil des Gesellschaftsvertrages, sondern ist in der vom Aufsichtsrat zu erlassenen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung enthalten und damit bindend für die Geschäftsführer. Der Katalog kann daher durch einen formlosen Beschluss des Aufsichtsrates ohne Einhaltung der für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages vorgeschriebenen Vorschriften beschlossen, erweitert oder beschränkt werden. Bei Erweiterung des Katalogs ist die vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung einzuholen.
- (4) Der Aufsichtsrat berät alle Vorlagen für die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und gibt Beschlussempfehlungen ab.

§ 10

Innere Ordnung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die Aufgaben, Rechte, Anzahl der Sitzungen und innere Ordnung des Aufsichtsrates regelt. Diese Geschäftsordnung bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
- (2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung mindestens die Hälfte seiner Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, anwesend ist.
- (3) Die Beschlussfassung erfolgt in der Regel in den Sitzungen. Ausnahmsweise können Entscheidungen zu einzelnen Angelegenheiten auch im schriftlichen Umlaufverfahren erfolgen.
- (4) Die Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements der Stadt Dessau-Roßlau sind berechtigt, als ständiger Gast an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat kann weitere ständige Gäste benennen, die in Anbetracht des Gegenstandes der Gesellschaft und deren Aufgaben über die notwendige Erfahrung und Sachkunde verfügen.

§ 11

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Tätigkeit des Aufsichtsrates ist ehrenamtlich. Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben für ihre Tätigkeit für die Gesellschaft Anspruch auf eine angemessene Aufwandsentschädigung. Die Festsetzung der Höhe erfolgt durch die Gesellschafterversammlung. Mit dieser Aufwandsentschädigung sind sämtliche aus ihrer Tätigkeit für die Gesellschaft entstandenen Kosten abgegolten, es sei denn, weitergehende notwendige Aufwendungen werden

nachgewiesen. Entschädigungen für Arbeitsausfälle oder aus sonstigem Grunde werden nicht gewährt.

§ 12 Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterin Stadt Dessau-Roßlau wird gem. § 131 KVG LSA in der Gesellschafterversammlung durch den Oberbürgermeister vertreten. Der Oberbürgermeister kann einen von ihm namentlich benannten Beigeordneten, Beamten oder Angestellten der Stadt Dessau-Roßlau mit seiner Vertretung beauftragen.

Der Vertreter oder die Vertreterin ist bei der Wahrnehmung der Aufgaben der Gesellschafterversammlung an die Regelungen des Kommunalverfassungsgesetzes, insbesondere an § 45 Abs. 2 und 3 KVG LSA gebunden.

§ 13 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung hat die ihr durch Gesetz oder durch diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Befugnisse.
- (2) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere:
 - a) Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik sowie Entscheidungen, die den Bestand des Unternehmens berühren
 - b) Entscheidung über strategische Unternehmensziele sowie Angelegenheiten von ganz besonderer, nachhaltiger oder finanzieller Bedeutung
 - c) Aufnahme neuer Geschäftszweige innerhalb des Rahmens des Unternehmensgegenstandes und die wesentliche Änderung, Erweiterung oder Aufgabe vorhandener Geschäftszweige
 - d) Errichtung und Auflösung von Tochtergesellschaften, Erwerb und Abgabe von direkten und indirekten Beteiligungen und Anteilsrechten an in- und ausländischen Gesellschaften sowie Errichtung und Auflösung von Zweigniederlassungen
 - e) Erwerb, Pachtung oder sonstige Übernahme von Unternehmen sowie Errichtung von Unternehmen durch die Gesellschaft oder durch eine Tochtergesellschaft; Veräußerung, Auflösung, Stilllegung, Verpachtung oder sonstige Überlassung von Unternehmen und wesentlichen Betrieben der Gesellschaft oder einer Konzerngesellschaft
 - f) Einräumung einer Beteiligung als stiller Gesellschafter jeder Art am eigenen Unternehmen sowie Beteiligungen des Unternehmens an anderen Unternehmen als stiller Gesellschafter jeder Art
 - g) Änderung des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen
 - h) Änderung von Gesellschaftsverträgen von Tochtergesellschaften einschließlich Kapitalerhöhungen oder -herabsetzungen
 - i) Abschluss von Zielvereinbarungen mit den Geschäftsführern
 - j) Übernahme von Bürgschaften, Haftungen und Garantien durch die Gesellschaft oder durch Tochtergesellschaften für Dritte
 - k) Abschluss, Änderung und Kündigung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 des Aktiengesetzes (Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge, Betriebspachtverträge, Betriebsüberlassungsverträge etc.) sowie Umwandlungs- und Verschmelzungsverträge
 - l) Feststellung des Jahresabschlusses, des Konzernabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses

- m) Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführer
- n) Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer
- o) Bestellung und Abberufung der Organe von Tochtergesellschaften
- p) Festsetzung der Anstellungsbedingungen der Geschäftsführer der Gesellschaft und deren Tochtergesellschaften
- q) Geltendmachung von Ansprüchen gegen Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates
- r) Festsetzung der Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder
- s) Gewährung von Krediten an Aufsichtsratsmitglieder.

§ 14

Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen. Eine Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn die Beschlussfassung der Gesellschafterin erforderlich wird, das Wohl der Gesellschaft dies erfordert oder wenn die Einberufung von der Gesellschafterin, vom Aufsichtsrat oder der Geschäftsführung verlangt wird.
- (2) Alljährlich findet mindestens eine Gesellschafterversammlung statt, die den Jahresabschluss feststellt und über die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates entscheidet.
- (3) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden soweit nicht zwingendes Recht eine andere Form vorschreibt gemäß § 48 Abs. 2 GmbHG schriftlich gefasst. Sofern die Einberufung und Durchführung der Gesellschafterversammlung notwendig ist, richten sich diese nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (4) Auf Verlangen der Gesellschafterin können auch Sachverständige und Auskunftspersonen zur Beratung über einzelne Beschlussfassungen hinzugezogen werden, soweit deren Anhörungen zur Unterrichtung der Gesellschaft notwendig sind.
- (5) Die gefassten Beschlüsse sind schriftlich niederzulegen.
- (6) Ein Gesellschafterbeschluss ist notariell zu beurkunden, soweit das Gesetz dies zwingend verlangt.
- (7) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können nur innerhalb eines Monats seit Beschlussfassung durch Klage angefochten werden.

§ 15

Wirtschaftsplan, Jahresabschluss und Ergebnisverwendung

- (1) Die Geschäftsführung hat in Anwendung der Bestimmungen des KVG LSA in der jeweils geltenden Fassung vor Beginn eines Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan und einen Finanzplan aufzustellen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von der Geschäftsführung in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Die Prüfung umfasst darüber hinaus auch die Prüfungsgegenstände gem. § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG). In dem Lagebericht ist auch zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung Stellung zu nehmen.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses zu prüfen und über das Ergebnis schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In den Bericht ist auch eine Stellungnahme zum Ergebnis der Prüfung durch den Abschlussprüfer aufzunehmen.

- (4) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung zu beschließen.
- (5) Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Dessau-Roßlau stehen die im § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse zu.

§ 16

Beteiligungsrichtlinie der Stadt Dessau-Roßlau

Sofern die Gesellschafterin von ihrem Recht Gebrauch macht, eine Richtlinie für die Beteiligungen der Stadt Dessau-Roßlau zu erlassen, ist diese für die Organe der Gesellschaft bindend.

§ 17

Bekanntmachung der Gesellschaft

- (1) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen – soweit vorgeschrieben – im elektronischen Bundesanzeiger.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und die beschlossene Verwendung des Jahresergebnisses nach Maßgabe des § 130 Abs. 1 KVG LSA ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Dessau-Roßlau bekannt gegeben werden. Gleichzeitig mit der Bekanntgabe sind der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen. In der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 18

Auflösung der Gesellschaft

Die Gesellschaft wird aufgelöst:

- a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung
- b) im Übrigen in den in § 60 GmbHG genannten Fällen.

§ 19

Schlussbestimmungen

- (1) Die Gesellschaft trägt die üblichen Kosten ihrer Errichtung (z.B. Notarkosten, Eintragungskosten des Registergerichtes usw.).
- (2) Die Gesellschaft trägt die mit Änderungen des Gesellschaftsvertrages entstehenden Aufwendungen.
- (3) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen der Gesellschaft und der Gesellschafterin 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.
- (4) Sollten einzelne Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages rechtsunwirksam sein oder werden, so wird hierdurch die Rechtswirksamkeit des Gesellschaftsvertrages im Übrigen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung durch Gesellschafterbeschluss so zu ändern, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck möglichst erreicht wird.
- (5) Der Gerichtsstand ist der Sitz der Gesellschaft in Dessau-Roßlau.
- (6) Die in diesem Vertrag verwendeten handelsrechtlich üblichen oder gesetzlich vorgeschriebenen Personen-, Amts-, Funktions- und Sachbezeichnungen sind als neutral zu verstehen. Sie können bei der Vertragsdurchführung und im Geschäftsbetrieb durch die jeweilige feminine oder maskuline Form oder eine geeignete andere Bezeichnung ersetzt werden.

