

GESCHÄFTSORDNUNG **für die Geschäftsführung der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH**

Der Aufsichtsrat der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH gibt der Geschäftsführung gemäß §§ 7 Abs. 8, 9 Abs. 2 h) des Gesellschaftsvertrages vom [.....] folgende Geschäftsordnung:

§ 1 **Aufgabenkreis**

- (1) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sie nimmt die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Sie leitet in eigener Verantwortung die Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze und des Gesellschaftsvertrages sowie dieser Geschäftsordnung. Sie ist an die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates gebunden.
- (2) Die Geschäftsführung arbeitet mit den übrigen Organen der Gesellschaft und mit der Belegschaft zum Wohle des Unternehmens vertrauensvoll zusammen. Die Geschäftsführung ist an das Unternehmensinteresse gebunden und der Steigerung des nachhaltigen Unternehmenswertes unter Berücksichtigung kommunaler Interessen verpflichtet.
- (3) Die Geschäftsführung sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen. Stellt sich eine existenzgefährdende Risikosituation ein, hat die Geschäftsführung unverzüglich die Gesellschafterin und den Aufsichtsrat zu unterrichten.
- (4) Aufgabengebiet und Geschäftsbereich der einzelnen Geschäftsführer und ihre Vertretung untereinander sowie Organisation und Geschäftsverteilung innerhalb der Gesellschaft ergeben sich aus dem Organisationsplan, der der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf; das gilt auch für wesentliche Änderungen dieses Planes.

§ 2 **Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat**

- (1) Die Geschäftsführung arbeitet mit dem Aufsichtsrat zum Wohle der Gesellschaft eng zusammen. Dies bedingt die Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen wesentlichen Informationen und Kenntnisse.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass nach einem zu Beginn des Geschäftsjahres in Abstimmung mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates aufzustellenden Zeitplan in regelmäßigen Abständen möglichst vier Sitzungen des Aufsichtsrates je Geschäftsjahr stattfinden.
- (3) Die Geschäftsführung bereitet entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat die für die Sitzungen des Aufsichtsrates zu behandelnden Sachverhalte und Gegenstände vor.
- (4) Jedem Aufsichtsratsmitglied sind zu Beginn seiner Tätigkeit Unterlagen des Unternehmens auszuhändigen:
 - a) der Gesellschaftsvertrag,
 - b) der Organisationsplan des Unternehmens,
 - c) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
 - d) die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
 - e) der letzte Jahresabschlussbericht,
 - f) der Wirtschaftsplan einschließlich des Finanzplanes sowie das gültige Unternehmenskonzept,
 - g) die Aufsichtsratsunterlagen der vergangenen drei Sitzungen.

§ 3 Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung stellt rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, der vom Aufsichtsrat vor Beginn des Wirtschaftsjahres zu beschließen ist. Der Wirtschaftsplan ist in sinngemäßer Anwendung des KVG LSA in der jeweils geltenden Fassung i. V. m. EigBG LSA in der jeweils geltenden Fassung aufzustellen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist vor Beschlussfassung im Aufsichtsrat mit dem Beteiligungsmanagement der Stadt Dessau-Roßlau zu beraten.
- (3) Liegt ein beschlossener Wirtschaftsplan zu Beginn des Geschäftsjahres ausnahmsweise nicht vor, so ist die Geschäftsführung zur Fortführung der laufenden Geschäfte in Fortschreibung des letzten beschlossenen Wirtschaftsplanes berechtigt. Erforderliche Investitionen dürfen in diesem Rahmen getätigt werden.
- (4) Vorhaben, zu deren Finanzierung im Finanzplan Haushaltsmittel der Stadt Dessau-Roßlau vorgesehen sind, dürfen erst begonnen werden, wenn diese Mittel bewilligt sind oder der vorzeitige Maßnahmebeginn vorliegt. Dies gilt sinngemäß auch für Vorhaben, deren Finanzierung mit einer Bürgschaft der Stadt Dessau-Roßlau gesichert werden soll. Die Geschäftsführung hat dafür eine schriftliche Bestätigung der Stadt Dessau-Roßlau einzufordern.
- (5) Der Wirtschaftsplan ist zu überarbeiten und dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorzulegen, wenn erfolgsgefährdende erhebliche Veränderungen der Aufwendungen bzw. Erträge eintreten und/oder ein Ausgleich des Vermögensplans nur durch höhere Kredite möglich wird.

§ 4 Unternehmensplan

Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat eine strategische Unternehmensplanung (Unternehmenskonzept zur Umsetzung der Unternehmensziele) zur Kenntnisnahme vorzulegen. Sie ist bei wesentlichen Änderungen fortzuschreiben.

§ 5 Berichterstattung an den Aufsichtsrat

- (1) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat zu berichten:
 - a) mindestens einmal jährlich über mögliche den Bestand der Gesellschaft gefährdender Entwicklungen sowie Maßnahmen zu deren Früherkennung,
 - b) regelmäßig, mindestens einmal im Kalendervierteljahr über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft. Weiterhin soll die Entwicklung anhand ausgewählter Kennzahlen dargestellt werden. Wenn keine Aufsichtsratssitzung stattfindet, erfolgt eine schriftliche Berichterstattung.
 - c) über nicht im Wirtschaftsplan berücksichtigte Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sind, und zwar möglichst so rechtzeitig, dass der Aufsichtsrat vor Vornahme der Geschäfte Gelegenheit hat, Stellung zu nehmen,
 - d) mindestens einmal jährlich über im vorangegangenen Jahr getätigte Spenden und Sponsoringaktivitäten,
 - e) Abschluss oder Änderung von Betriebsvereinbarungen, die von wichtiger Bedeutung für die Gesellschaft sind,
 - f) Einleitung und Beendigung von Rechtsstreitigkeiten, die von grundsätzlicher Bedeutung für die Gesellschaft sind.
- (2) Den Berichten nach Abs. 1 b) soll ein Plan-Ist-Vergleich der bisherigen Quartale und eine Prognose für das Gesamtjahr beigefügt werden. Wesentliche Abweichungen sind zu erläutern. Wenn im jeweiligen Kalendervierteljahr keine planmäßige Aufsichtsratssitzung stattfinden sollte, sind die Berichte den Aufsichtsratsmitgliedern

- und den ständigen Gästen innerhalb von 6 Wochen nach Ablauf des Quartals vorzulegen.
- (3) Die Geschäftsführung hat wesentliche Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung für die Gesellschaft unverzüglich dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates mitzuteilen. Dazu gehören auch rechtswidrige Handlungen zum Nachteil der Gesellschaft sowie Fälle, in denen der Verdacht einer solchen Handlung besteht, sofern sie von wesentlicher Bedeutung sind.
- (4) Der Aufsichtsrat kann darüber hinaus durch seinen Vorsitzenden von der Geschäftsführung jederzeit Auskünfte und Berichte entsprechend § 90 AktG anfordern. Dies umfasst auch Berichte über Angelegenheiten der Gesellschaft, über ihre rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen sowie über geschäftliche Vorgänge bei diesen Unternehmen.

§ 6

Zustimmungsbedürftige Geschäfte

- (1) Der Beschlussfassung durch den Aufsichtsrat unterliegen, neben den sonst im Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen, folgende Geschäfte:
- a) Veräußerung von Grundstücken.
 - b) Erwerb oder Belastung von Grundstücken, grundstücksgleichen Rechten sowie Rechten an Grundstücken außerhalb des Wirtschaftsplans, soweit der Wert den Betrag von EUR 50.000 netto im Einzelfall übersteigt.
 - c) Abschluss, Änderung oder Beendigung von außerplanmäßigen Verträgen zwischen der Gesellschaft und Dritten soweit diese finanzielle Verpflichtungen von mehr als EUR 50.000 netto vorsehen.
 - d) Vornahme von Investitionen über EUR 75.000 netto im Einzelfall, soweit sie nicht Bestandteil des bestätigten Wirtschaftsplans der Gesellschaft sind.
 - e) Vergabe von Bauleistungen, Lieferungen und sonstigen Leistungen (VOB/VOL) über EUR 200.000 netto sowie Leistungen nach HOAI über EUR 75.000 netto im Einzelfall. Vergaben ab EUR 50.000 netto sind dem Aufsichtsrat nachträglich zur Kenntnis zu geben.
 - f) Erfolgsgefährdende Abweichungen vom Wirtschaftsplan, sofern sie nicht unabweisbar sind. Als erfolgsgefährdende Abweichungen gilt ein Betrag von mehr als 10 % der Umsatzerlöse.
 - g) Anlegung von Barmitteln in anderer Form als in Fest- oder Termingeldern.
 - h) Vornahme von außerordentlichen Rechtsgeschäften bzw. von Rechtsgeschäften zu unüblichen Konditionen zwischen der Gesellschaft und Aufsichtsräten, Geschäftsführern und Prokuristen sowie mit Angehörigen derselben.
 - i) Aufnahme von Darlehen und Krediten, soweit sie im Einzelfall den Betrag von EUR 50.000 übersteigen und nicht im Rahmen des Wirtschaftsplanes genehmigt wurden.
 - j) Gewährung von Darlehen und sonstigen Krediten an Dritte, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören und den Betrag von EUR 25.000 netto im Einzelfall übersteigen.
 - k) Gewährung von Krediten an Geschäftsführer.
 - l) Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Garantieverträgen und Gewährung ähnlicher Sicherheiten über EUR 50.000 netto außerhalb von Darlehensverträgen oder im Wirtschaftsplan genehmigten Investitionen und für geleistete Anzahlungen.
 - m) Gewährung von Spenden, Sponsoring von mehr als EUR 2.500 netto im Einzelfall und wenn EUR 25.000 netto p. a. überschritten werden. Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen.

- n) Bestellung und Abberufung von Prokuristen sowie Vereinbarungen zu außertariflichen Vergütungen von leitenden Angestellten und von Versorgungsleistungen für Mitarbeiter.
 - o) Mitwirkung in Aufsichtsgremien anderer Gesellschaften durch Mitglieder der Geschäftsführung und Prokuristen.
 - p) Vereinbarungen über Altersversorgungen und Gewinnbeteiligungen an Belegschaftsmitglieder, mit Ausnahme der üblichen Gratifikationen sowie Urlaubsgeld.
 - q) Niederschlagung von und Verzicht auf Forderungen über EUR 10.000 netto sowie Abschluss von Stundungsvereinbarungen über EUR 50.000 netto.
 - r) Zustimmung und Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.
- (2) Vorlagen der Geschäftsführung für die Gesellschafterversammlung sind vorher im Aufsichtsrat zu beraten.
- (3) Bei Tochtergesellschaften ohne Aufsichtsrat sind die nach dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft und dieser Geschäftsordnung zustimmungspflichtigen Geschäfte dem Aufsichtsrat der Muttergesellschaft zur Beschlussfassung vorzulegen. Dies gilt auch für Maßnahmen, die nach den Gesellschaftsverträgen der Tochtergesellschaften der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen.

§ 7

Mitwirkung bei der Gesellschafterversammlung

Die Geschäftsführung bereitet entsprechend den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages die für die Gesellschafterversammlung zu behandelnden Sachverhalte und Gegenstände vor.

§ 8

Jahresabschluss und Abschlussprüfung

- (1) Die Geschäftsführung ist zur ordnungsgemäßen Buchführung verpflichtet.
- (2) Die Geschäftsführung hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres gemäß den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht aufzustellen und anschließend dem Abschlussprüfer vorzulegen. Im Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.
- (3) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind von einem Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften zu prüfen. Die Prüfung umfasst auch die in § 53 Abs. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes genannten Prüfungen und Berichterstattungen.
- (4) Ein Entwurf des Jahresabschlusses und des Prüfungsberichtes des Abschlussprüfers sowie der Lagebericht sind dem Beteiligungsmanagement zur Beratung und Stellungnahme zuzuleiten.
- (5) Nach erfolgter Abstimmung mit dem Beteiligungsmanagement ist der testierte Jahresabschluss zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich dem Aufsichtsrat zur Prüfung des Jahresabschlusses vorzulegen. Zugleich hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat den Vorschlag, den sie der Gesellschafterversammlung für die Verwendung des Jahresergebnisses machen will, mitzuteilen.

§ 9

Bekanntmachungen der Gesellschaft

Die Geschäftsführung hat die erforderlichen Bekanntmachungen sowie die Anmeldungen zum Handelsregister vorzunehmen.

§ 10
Abwesenheit der Geschäftsführung

- (1) Der Geschäftsführer hat seinen Urlaub mit dem anderen Geschäftsführer/Prokuristen abzustimmen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates ist über diese Abwesenheitszeiten in Kenntnis zu setzen. Bei Alleingeschäftsführung hat der Geschäftsführer seinen Urlaub mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates abzustimmen.
- (2) Dienstreisen in das Ausland von mehr als 5 Tagen bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates.
- (3) Ist die Geschäftsführung aus anderen Gründen an der ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Geschäfte nicht nur vorübergehend gehindert, ist dies dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates unverzüglich mitzuteilen.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Geschäftsordnung für die Geschäftsführung der Dessauer Wohnungsbaugesellschaft mbH tritt mit dem Wirksamwerden des neuen Gesellschaftsvertrages in Kraft.

Dessau-Roßlau,

Vorsitzender des Aufsichtsrates

