

8/11

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

der GEISLINGER SIEDLUNGS- UND WOHNUNGSBAU GMBH

mit Sitz in Geislingen an der Steige

Fassung 26.06.2008

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Bezeichnung

Geislinger Siedlungs- und Wohnungsbau GmbH

Sie hat ihren Sitz in Geislingen an der Steige.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

1. Zweck der Gesellschaft ist es, im Rahmen ihrer kommunalen Aufgabenstellung
 - 1.1 vorrangig eine sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung sicherzustellen.
 - 1.2 die kommunale Siedlungspolitik und Maßnahmen der Infrastruktur zu unterstützen.
 - 1.3 städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.
2. Soweit es zur Erfüllung der in Absatz 1 genannten Zwecke erforderlich ist, kann die Gesellschaft
 - 2.1 Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, Eigenheime und Eigentumswohnungen errichten, betreuen, bewirtschaften und verwalten.
 - 2.2 Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen,

- 2.3 sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck dienlich sind,
 - 2.4 andere Unternehmen erwerben, sich an solchen beteiligen oder Zweigniederlassungen errichten.
3. Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte im Sinne des Gesellschaftsvertrages.
 4. 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 4.600.000,-- Euro i.W. Euro vier Millionen sechshunderttausend
2. Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen zu leisten:
 - 2.1 Stadt Geislingen an der Steige 3.720.020,-- €
 - 2.2 Landkreis Göppingen 879.980,-- €

§ 4

Die Abtretung der Geschäftsanteile oder von Teilen eines Geschäftsanteiles sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:

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

§ 6

1. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
2. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
3. Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewährt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.

§ 7

Geschäftsführung

1. Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.
2. Der oder die Geschäftsführer sollen vom Aufsichtsrat auf die Dauer von 5 Jahren bestellt werden. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Sie bedarf eines erneuten Aufsichtsratsbeschlusses, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit gefasst werden kann. 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 Amtsenthebung 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, vertreten von dem Aufsichtsratsvorsitzenden, abgeschlossen. Sie können – auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer – nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.
5. Der oder die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Er oder sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für be-

stimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 8

1. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so ist dieser allein zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
2. Der oder die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung.

Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmten Arten von Geschäften ermächtigt werden. Hierzu bedarf es eines Beschlusses des Aufsichtsrates mit drei Vierteln der Stimmen seiner anwesenden Mitglieder.

3. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass die erforderlichen Handelsbücher geführt werden. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.
4. Der oder die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. den Ausgleich des Jahresfehlbetrages vorzulegen.
5. Nach dem Vorliegen des Berichtes des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung sind die in Abs. 4 genannten Unterlagen zusammen mit dem Bericht des Aufsichtsrates von dem oder den Geschäftsführern den Gesellschaftern unverzüglich vorzulegen.
6. Der oder die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen er bzw. 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.

§ 10

Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei, höchstens acht Mitgliedern. In diesem Rahmen legt die Gesellschafterversammlung die Zahl der Aufsichtsräte fest.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden, mit Ausnahme des Vorsitzenden und dessen Stellvertreter, von der Gesellschafterversammlung für fünf Jahre gewählt. Die Wahl findet in dem Jahr statt, in dem der Gemeinderat der Stadt Geislingen gewählt wird. Der Gemeinderat der Stadt Geislingen kann der Gesellschafterversammlung fünf Mitglieder des Gemeinderates zur Berufung in den Aufsichtsrat empfehlen. Die Amtszeit endet mit Schluss der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem gewählt wird, nicht mitgerechnet. Nach Ablauf der Amtszeit bleiben die Aufsichtsratsmitglieder jedoch noch so lange im Amt, bis eine Neuwahl vollzogen ist. Wiederwahl ist zulässig. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.
3. Dem Aufsichtsrat gehören
 - 3.1 der jeweilige Oberbürgermeister der Stadt Geislingen als Vorsitzender,
 - 3.2 der jeweilige Landrat des Landkreises Göppingen als stellvertretender Vorsitzender,an.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die, für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl (§ 13 Abs. 2), so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden. Die Amtsdauer des, an Stelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes, Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
5. Die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben der bzw. die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
6. 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 Aufsichtsratsmitglieder ausüben.

7. Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat Anspruch auf Auslagenersatz, gegebenenfalls in pauschalierter Form. Eine Vergütung ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 11

1. Der Aufsichtsrat hat den oder die Geschäftsführer in der Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen und sich zu diesem Zwecke von dem Gange der Angelegenheiten der Gesellschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit über diese Angelegenheiten Berichterstattung von der Geschäftsführung verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher einsehen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden ferner durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung bestimmt.
2. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
3. Unbeschadet seiner gesetzlichen Verantwortung kann der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, namentlich zu dem 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. Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsmannes anzuwenden.
2. Die Aufsichtsratsmitglieder sind den Belangen der Gesellschaft verpflichtet. Ihre Haftung der Gesellschaft gegenüber wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass sie nach Weisungen einzelner Gesellschafter handeln.

§ 13

1. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der bzw. die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.

2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 10) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
3. Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.
4. Über die Verhandlungen und Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und vom Schriftführer zu unterschreiben sind.
5. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
6. Der bzw. die Geschäftsführer nehmen ohne Stimmrecht an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 14

1. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. über den Ausgleich des Jahresfehlbetrages zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In diesem 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 und ob er den, von der Geschäftsführung aufgestellten, Jahresabschluss billigt.
2. Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegen nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem oder mit den Geschäftsführern die Beschlussfassung über
 - a) den jährlichen Wirtschaftsplan,
 - b) die Grundsätze über den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
 - c) die Einstellung in und der Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 2)
 - d) die Höhe und Fälligkeit der auf die späteren Stammeinlagen zu leistenden Zahlungen, die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter,
 - e) die Anstellung, Bestellung und den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern und die Zustimmung zur Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten,
 - f) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - g) die Zustimmung zur Geschäftsanweisung für den oder die Geschäftsführer,
 - h) die Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers,
 - i) die ihm von der Gesellschafterversammlung überwiesenen weiteren Aufgaben.

§ 15

1. Die Gesellschafter üben die, ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden, Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
2. In der Gesellschafterversammlung gewähren je 500,-- € (fünfhundert Euro) 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.

§ 16

1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens zum 31. August jeden Jahres, in der Regel am Sitze der Gesellschaft, stattzufinden.
2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Jahresüberschusses bzw. über den Ausgleich des Jahresfehlbetrages, soweit in den §§ 22/23 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 den im Gesetz oder in dem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen einzuberufen, 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 die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt (§ 10 Abs. 4 und § 13 Abs. 2).
 - c) ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
 - d) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe, unter Angabe des Zweckes und der Gründe, die Einberufung der Versammlung verlangen.
5. Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.

§ 17

1. Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von dem oder den Geschäftsführern einberufen.
2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt, unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung, durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des, die Einladung enthaltenden Schreibens, muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
3. Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe, unter Angabe des Zweckes und der Gründe, die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
4. Beschlüsse können nur über die 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 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des oder 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.
5. Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß einberufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können die Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind und kein Gesellschafter widerspricht.

§ 18

1. Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Geschäftsführer die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernannt einen Schriftführer.
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 § 19 Abs. 2f, g, h, k, ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entspre-

chen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.

4. Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das Gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Schriftführer und dem Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der, auf sie entfallenden Stimmen, anzugeben.

§ 19

1. Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
 - a) den Lagebericht,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates gem. § 14 Abs. 1,
 - c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüferszu beraten.
2. Ihr unterliegt die Beschlussfassung über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
 - b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
 - d) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
 - e) die Zusammenlegung und Einziehung von Geschäftsanteilen,
 - f) die Entlastung des bzw. der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - i) die Genehmigung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates und deren Änderung,
 - k) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter,
 - l) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - m) die Umwandlung der Gesellschaft,
 - n) die Auflösung der Gesellschaft.

§ 20

1. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, sofern nicht Gesetz oder dieser Vertrag etwas Abweichendes vorschreiben, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Die Regelung des § 18 Abs. 4 gilt sinngemäß.

2. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

- a) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern (§ 19 Abs. 2 h),
- b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Abs. 2 l),
- c) die Umwandlung der Gesellschaft (§ 19 Abs. 2 m),
- d) die Auflösung der Gesellschaft (§ 19 Abs. 2 n)

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Die Regelung des § 18 Abs. 4 Satz 1 gilt sinngemäß.

3. Ein Beschluss über die Umwandlung 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 einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

V. Rechnungslegung

§ 21

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

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. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den Vorschriften des Dritten Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten. Ferner hat die Gesellschaft für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Bei der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zu Grund zu legen. Wirtschafts- und Finanzplan sind den Gesellschaftern zur Kenntnis zu bringen.

4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

VI. Rücklagen

§ 22

1. Aus dem Jahresabschluss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden.
§ 150 Abs. 3 und 4 AktG gelten entsprechend.
2. Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellungen in und die Entnahmen aus den Gewinnrücklagen beschließt der Aufsichtsrat nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit dem oder den Geschäftsführern.

§ 23

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
2. Der ausgeschüttete Gewinnanteil darf 4 % der Einzahlungen der Gesellschafter auf die Stammeinlage nicht übersteigen.
3. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach 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 nahe stehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft – zusätzlich – einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragssteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen. Die Bilanzen der Gesellschaft sind durch Aktivierung des Rückforderungsanspruchs zu berichtigen.

§ 24

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 22 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII. Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung/Bekanntmachung

§ 25

1. Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Berichtes des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.
2. Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 26

Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmen e.V.

Dieser steht als Abschlussprüfer zur Wahl.

Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz vor.

Der Gemeindeprüfungsanstalt wird das Recht zur überörtlichen Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Maßgabe des § 114 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg eingeräumt.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 27

1. Die Gesellschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.

3. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.