

Neufassung 2023

Gesellschaftsvertrag
der Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Sangerhausen

Inhaltsverzeichnis:

- § 1 Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft
- § 2 Gegenstand des Unternehmens
- § 3 Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr
- § 4 Bekanntmachungen der Gesellschaft
- § 5 Stammkapital, Geschäftsanteile
- § 6 Gesellschaftsorgane
- § 7 Geschäftsführung
- § 8 Aufsichtsrat
- § 9 Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates
- § 10 Aufgaben des Aufsichtsrates
- § 11 Vergütung des Aufsichtsrates
- § 12 Einberufung der Gesellschafterversammlung und Vorsitz
- § 13 Aufgaben der Gesellschafterversammlung
- § 14 Verfügung über Geschäftsanteile, Kündigung, Ausschließung, Einziehung und Abfindung bei mindestens zwei Gesellschaftern
- § 15 Wirtschaftsplan
- § 16 Jahresabschluss, Lagebericht
- § 17 Leistungsaustausch mit den Gesellschaftern
- § 18 Auslösung der Gesellschaft
- § 19 Anwendbares Recht, Salvatorische Klausel

Vorbemerkung

Der Text dieses Vertrages bezieht sich gleichermaßen auf alle drei Geschlechter (weiblich, männlich und divers). Allein aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die sog. zwei- oder dreifache Schreibweise verzichtet, selbstverständlich sind sowohl jeweils alle drei Geschlechter gemeint. Dieser Gesellschaftsvertrag wird aufgrund der notwendigen Überarbeitung und Neufassung für die bestehende Gesellschaft mit beschränkter Haftung geschlossen und ist damit weiterhin Grundlage von deren fortgeführter Tätigkeit.

§ 1

Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Gesellschaft führt die Firma
"SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen".
- (3) Sitz der Gesellschaft ist Sangerhausen.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand der Gesellschaft ist im Rahmen ihrer Aufgabenstellung der kommunalen Wohnungswirtschaft nebst den angeschlossenen bzw. damit verbundenen Dienstleistungen die Versorgung mit Wohnraum für die Bevölkerung überwiegend und vorrangig im Bereich der Stadt Sangerhausen. Dies umfasst insbesondere:
 - a. Gebäude- explizit Wohnungsbestand zu bewirtschaften und in diesen langfristig zu investieren, d. h. die Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung, Rekonstruktion oder den Neubau sowie den Abriss von Gebäuden zu realisieren auch als Hauptauftraggeber.

Vorrang hat die Bewirtschaftung des eigenen kommunalen und gesellschaftseigenen Wohnungsbestandes. Eine dauerhafte und flächendeckende Expansion der Gesellschaft in angrenzende Kommunen ist nicht zulässig. Die Gesellschaft beachtet im jeweiligen Einzelfall die Anzeigepflichten bei der Rechtsaufsicht gemäß den Regelungen des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).;

- b. die Tätigkeit in allen Segmenten der örtlichen Immobilienwirtschaft, der kommunalen Siedlungspolitik, des Städtebaus, der Infrastruktur sowie der Übernahme entsprechender Aufgaben sofern diese Aufgaben für die Wahrnehmung außerhalb der allgemeinen Verwaltung geeignet sind und nicht durch die Stadt Sangerhausen selbst realisiert werden können oder hoheitliche Aufgaben darstellen;
- c. die Vorbereitung, Planung, Durchführung und Nachsorge städtebaulicher Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen im Auftrag und mit Gestaltungs- sowie Entscheidungshoheit der Stadt Sangerhausen, hierbei auch als Bauträger im eigenen Namen auch unter Einsatz von Vermögenswerten der Erwerber, Mieter, Pächter oder anderweitig Nutzungsberechtigter sowie entsprechender Interessenten sowie die gewerbsmäßige Vorbereitung und Durchführung von Bauvorhaben als Baubetreuer in fremdem Namen und auf fremde Rechnung; hierbei muss diese Aufgabenerfüllung zwingend einen öffentlichen Zweck rechtfertigen und nach Art und Umfang in einem angemessenem Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Stadt Sangerhausen und zum voraussichtlichen Bedarf stehen;
- d. der Erwerb, die Belastung und Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden sowie die Vergabe von Erbbaurechten;
- e. der Betrieb von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Gewerbebauten und Läden, kulturellen, wirtschaftlichen und sozialen Dienstleistungen und Einrichtungen;
- f. den bedarfsgerechten Rückbau von Gebäuden zu realisieren;
- g. die Durchführung der Makler- und Bauträgerverordnung gemäß § 34 c Gewerbeordnung im Sinne des kommunalen Interesses der Stadt Sangerhausen und der Bevölkerung unter Beachtung von § 2 (1) c.;

- h. im Bedarfsfalle und i. S. v. § 128 KVG LSA ausnahmsweise auch die Erzeugung, Übertragung sowie Verteilung von Wärme und Warmwasser sowie von Elektroenergie sofern dies vornehmlich der Deckung des Eigenverbrauchs des eigenen Immobilienbestandes dient. Die wirtschaftliche Betätigung als reines Versorgungsunternehmen für Fremdverbraucher ist nicht vorgesehen;
- i. i. S. v. § 2 Abs. 1 lit. h dieses Gesellschaftsvertrages die Instandhaltung und Instandsetzung entsprechender Wärmeerzeugungs-, Übertragungs- sowie Verteilungstechnik.

Die Gesellschafter können dem Unternehmen per Gesellschafterbeschluss weitere Aufgaben gemäß den kommunalrechtlichen Vorgaben des KVG LSA übertragen. Ziel ist stets und vorrangig eine sichere und verantwortbare Wohnungswirtschaft bzw. Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung von Sangerhausen und Umgebung. Soll die Gesellschaft in Einzelfällen und aus der Notwendigkeit heraus außerhalb des eigenen Stadtgebietes (z. B. in einer Nachbargemeinde) handeln, ist vorab die Konkurrenzsituation vor Ort durch die Geschäftsführung zu prüfen und eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung einzuholen.

- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Maßnahmen und Geschäfte durchzuführen, durch die der Unternehmensgegenstand und der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Die Gesellschaft kann sich aller hierbei gemäß den kommunalrechtlichen Vorgaben des KVG LSA zulässigen Rechtsformen bedienen.
- (3) Die Gesellschaft kann sich zur Förderung und Erfüllung des Unternehmensgegenstandes und Gesellschaftszwecks an anderen Unternehmen i. S. d. KVG LSA beteiligen, diese selbst errichten, übernehmen, pachten und erwerben oder sich eines solchen anderen Unternehmens bedienen. Die Gesellschaft kann sich hierbei aller Rechtsformen bedienen. Hierzu muss die Gesellschaft jedoch stets darauf hinwirken, dass die im KVG LSA enthaltenen Regelungen im jeweiligen Gesellschaftsvertrag dieser anderen Unternehmen entsprechend enthalten sind.

- (4) Die Errichtung, Übernahme, Beteiligung, Pacht oder der Erwerb und die Veräußerung von anderen Unternehmen sowie die Errichtung und der Betrieb von Zweigniederlassungen beschließt die Gesellschafterversammlung, wobei die Stadt Sangerhausen vorher zusätzlich zustimmen muss. Für die Wirksamkeit ihrer Beschlüsse hat die Gesellschafterversammlung die Regelungen des KVG LSA zu beachten.
- (5) Die Gesellschaft darf ein anderes Unternehmen, an denen der Gesellschaft allein oder zusammen mit anderen Unternehmen im Sinne von § 129 Abs. 2 KVG LSA die Mehrheit der Anteile zusteht, nur dann unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn die in § 129 Abs. 1 KVG LSA genannten Bestimmungen in den entsprechenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens vereinbart sind (vgl. auch § 13 Abs. 2 dieses Gesellschaftsvertrages). Für den Fall, dass die Gesellschaft keine mehrheitlich kommunal bestimmte Gesellschafterversammlung hat, entfällt diese Verpflichtung.

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.
- (2) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Die Gesellschaft kann dieses nur durch einstimmigen satzungsändernden Beschluss der Gesellschafterversammlung abändern.

§ 4

Bekanntmachungen der Gesellschaft

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 5

Stammkapital, Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 897.530,00 EUR (in Worten: achthundertsiebenundneunzigtausendfünfhundertdreißig Euro) und ist voll erbracht.
- (2) Das zum Zeitpunkt der Neufassung des Gesellschaftsvertrages vorhandene Stammkapital ist in nur einem Geschäftsanteil enthalten, den die Stadt Sangerhausen als alleinige Gesellschafterin übernommen hat.
- (3) Eine Nachschusspflicht der Gesellschafter besteht nicht.

§ 6

Gesellschaftsorgane

Die Organe der Gesellschaft sind:

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

§ 7

Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer (Geschäftsführung).
- (2) Der Geschäftsführer wird durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen.

- (3) Die Gesellschaft wird durch den Geschäftsführer allein oder durch zwei Prokuristen gemeinsam vertreten.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann die Vertretung abweichend regeln, insbesondere den Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB in der jeweils geltenden Fassung, befreien soweit dem nicht § 112 AktG entgegensteht.
- (5) Der Geschäftsführer kann von der Gesellschafterversammlung im Beschlusswege von den Beschränkungen des § 181 BGB für einzelne Rechtsgeschäfte befreit werden.
- (6) Der Geschäftsführer ist verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich und in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, der Geschäftsordnung, den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates, soweit dieser zu Weisungen an die Geschäftsführung ermächtigt ist, zu führen.
- (7) Der Geschäftsführer ist verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit die den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden (Risikomanagement und -controlling).
- (8) Hinsichtlich von Dienstverhältnissen mit der Geschäftsführung wird die Gesellschaft durch den Aufsichtsrat vertreten.

§ 8

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 8 Personen einschließlich des Ober-/Bürgermeisters der Stadt Sangerhausen. Die Aufsichtsratsmitglieder werden in der Regel aus den Reihen des Stadtrates der Stadt Sangerhausen vom Stadtrat gemäß den Vorgaben des KVG LSA widerruflich bestellt und von den Gesellschaftern in den Aufsichtsrat entsandt. Fakultativ können vom Stadtrat entgegen dieser Regel auch externe Fachleute in den

Aufsichtsrat bestellt werden. Die bestellten Mitglieder werden der Gesellschaft unverzüglich schriftlich mitgeteilt, die Geschäftsführung haben jede Änderung des Aufsichtsrates gemäß § 52 Abs. 3 GmbHG zu behandeln.

Die bestellten Mitglieder müssen ein Mindestmaß an erforderlicher Fachkenntnis für ihre Tätigkeit und die Aufgabenbereiche des Aufsichtsrates mitbringen, z. B. Grundlagen in Betriebswirtschaft, Recht und Unternehmensstruktur. Hierzu muss jedes Aufsichtsratsmitglied jeweils eine verpflichtende Schulung 12 Monate und nochmals 36 Monate nach der Bestellung absolvieren, welche von der Gesellschaft organisiert wird und die mindestens jeweils 3 Zeitstunden dauert.

- (2) Die Amtsdauer des Aufsichtsrats endet mit dem Ablauf der Wahlperiode des Stadtrates. Der alte Aufsichtsrat führt seine Geschäfte bis zur Bildung des neuen Aufsichtsrates weiter.
- (3) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer vierwöchigen Frist durch schriftliche Erklärung niederlegen. Im Einvernehmen mit dem Ausscheidenden können die Gesellschafter auf die Einhaltung der Frist verzichten.
- (4) Ein Aufsichtsratsmitglied kann vor Ablauf seiner Amtszeit durch den Stadtrat jederzeit abberufen werden.
- (5) War für die Wahl eines Aufsichtsratsmitgliedes eine Zugehörigkeit zum Stadtrat oder zur Verwaltung der Stadt bestimmend, so endet sein Amt mit dem Ausscheiden aus dem Stadtrat bzw. der Verwaltung.
- (6) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus oder ist dieses dauernd verhindert, so bestellt der Stadtrat für die Restdauer der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds einen Nachfolger.

- (7) Für den Aufsichtsrat gelten im Übrigen die Bestimmungen des § 52 GmbHG sowie die dort genannten Vorschriften des Aktiengesetzes (AktG), insbesondere §§ 107, 394, 395 AktG, entsprechend soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts Abweichendes bestimmt.
- (8) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer der Gesellschaft sein und dürfen auch nicht in einem Angestelltenverhältnis mit der Gesellschaft stehen.
- (9) Nach Beendigung des Aufsichtsratsmandats sind alle Unterlagen und Kopie dieser Unterlagen – auch in digitaler Form auf Speichermedien und Cloud-Diensten – vollständig und lückenlos an die Gesellschaft zurückzugeben. §§ 394, 395 AktG gelten auch nach Beendigung des Aufsichtsratsmandats.

§ 9

Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Vorsitzende und sein Stellvertreter werden von den Aufsichtsratsmitgliedern gewählt, sofern nicht der Ober-/Bürgermeister der Stadt Sangerhausen kraft gesetzlicher Vorgaben bereits kraft seines Amtes den Vorsitz innehat. Der Stellvertreter handelt bei Verhinderung des Vorsitzenden. Scheidet der Vorsitzende oder sein Stellvertreter während seiner Amtszeit aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit durchzuführen.
- (2) Der Aufsichtsrat wird vom Vorsitzenden einberufen, so oft es die Geschäfte erfordern. Mindestens 3 Mitglieder des Aufsichtsrates gemeinsam, die Gesellschafterversammlung durch einfachen Mehrheitsbeschluss oder ein Geschäftsführer können unter Angabe des Zwecks oder der Gründe verlangen, dass der Aufsichtsrat unverzüglich einberufen wird. Der Vorsitzende kann auch die Geschäftsführung mit der Einberufung beauftragen. Der Geschäftsführer ist berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht teilzunehmen, sofern im Einzelfall nichts anderes bestimmt ist.

- (3) Die Einberufung muss schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens 2 Wochen erfolgen. In dringenden oder einfach gelagerten Fällen oder mit vorheriger Zustimmung aller Aufsichtsratsmitglieder in Textform (z. B. E-Mail) kann eine andere Form der Einberufung und eine kürzere Frist gewählt werden. Insbesondere kann eine Sitzung auch virtuell und unter Nutzung elektronischer Hilfsmittel (z. B. Videokonferenz) einberufen werden. Sofern hierbei Beschlüsse gefasst werden, sind diese i. S. v. § 9 Ziff. 7 dieses Gesellschaftsvertrages in Schriftform zu protokollieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden zu unterzeichnen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder zur Sitzung ordnungsgemäß geladen und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter, teilnehmen. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen 2 Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung auf jeden Fall beschlussfähig ist. Näheres regelt die Geschäftsordnung.
- (5) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit, soweit sich nicht aus dem Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag etwas anderes ergibt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bleiben außer Betracht.
- (6) In äußerst eiligen oder sehr einfachen Angelegenheiten können nach dem Ermessen des Vorsitzenden Beschlüsse auch durch Einholung schriftlicher, telegrafischer oder telefonischer (mit schriftlicher Bestätigung) Erklärungen gefasst werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied unverzüglich widerspricht. Ein Beschluss kommt in diesem Falle nur zustande, wenn mindestens vier Zustimmungserklärungen in dokumentierter telefonischer oder in Textform vorliegen.
- (7) Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterzeichnen ist.

- (8) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden unter der Bezeichnung "Aufsichtsrat der SWG Städtische Wohnungsbau GmbH Sangerhausen " abgegeben.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Gesellschafterversammlung im Beschlusswege zu genehmigen ist.
- (10) Der Aufsichtsrat muss mindestens zweimal im Kalenderjahr zusammentreten.
- (11) Der von den Gesellschaftern beauftragte Vertreter der Beteiligungsverwaltung kann fakultativ als Gast an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen. Ihm können dann mit einer Frist von 14 Tagen vor der Einladung alle erforderlichen Unterlagen ausgehändigt werden. Auf die Beteiligungsverwaltung der Stadt Sangerhausen findet § 395 AktG Anwendung.
- (12) Ist der Vorsitzende des Aufsichtsrates an der Ausübung der ihm durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung auferlegten Aufgaben verhindert, so hat für die Dauer der Verhinderung der Stellvertreter diese zu übernehmen. Für den Fall der Verhinderung des Aufsichtsratsvorsitzenden und seines Stellvertreters übernimmt das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied diese Aufgaben.

§ 10

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, diesen Gesellschaftsvertrag und seine Geschäftsordnung geregelt.
- (2) Der Aufsichtsrat entscheidet im Beschlusswege explizit über:
 - a. Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Gesellschaft gegenüber Geschäftsführern oder Liquidatoren
 - b. Wahl und Beauftragung des Wirtschaftsabschlussprüfers

- c. Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichts und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d. Feststellung des Jahresabschlusses,
 - e. Vorschlag an die Gesellschafterversammlung zur Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - f. Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern,
 - g. Abschluss, Änderung und Beendigung der Dienstverträge der Geschäftsführer,
 - h. Entlastung der Geschäftsführung,
 - i. Bestellung und Widerruf von Prokuristen auf Vorschlag der Geschäftsführung,
 - j. Erwerb, Veräußerung und Belastung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie grundstücksgleichen Rechten ab einer Wertgrenze von 100.000,00 EUR netto im Einzelfall,
 - k. Errichtung oder Schließung von Zweigniederlassungen sowie
 - l. Aufnahme von Darlehen außerhalb des genehmigten Wirtschaftsplans ab einer Wertgrenze von 50.000,00 EUR netto im Einzelfall.
- (3) Wenn die unter § 10 Ziff. 2 dieses Gesellschaftsvertrages genannten Geschäfte keinen Aufschub dulden oder durch weiteren Zeitablauf der Gesellschaft Schäden drohen und ein Beschluss des Aufsichtsrates nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann, darf die Geschäftsführung mit Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates selbstständig handeln. Die Gründe für die Eilentscheidung und die Art ihrer Erledigung sind dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung schriftlich bekannt zu geben.
- (4) Der Aufsichtsrat hat folgende weiteren Aufgaben und Befugnisse:
- a. Berichterstattung an die Gesellschafterversammlung über das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung,
 - b. Teilnahme an Gesellschafterversammlungen, sofern im Einzelfall nichts Anderes bestimmt ist,
 - c. Erarbeitung der Geschäftsordnung der Geschäftsführung,

- d. Erteilung der Zustimmung nach Maßgabe der Geschäftsordnung der Geschäftsführung,
 - e. Erwerb, Erweiterung oder Aufgabe von Beteiligungen zu/an anderen Unternehmen,
 - f. Bestätigung des Wirtschaftsplanes sowie
 - g. Mitgliedschaft in Tarifgemeinschaften.
- (5) Die Haftung der Aufsichtsratsmitglieder bemisst sich nach den Vorgaben des § 116 Satz 1 AktG i. V. m. § 52 GmbHG. Die Befolgung von Weisungen der Gesellschafter oder der Gesellschafterversammlung schließt eine Haftung nicht aus.

§ 11

Vergütung des Aufsichtsrates

Für die Mitglieder des Aufsichtsrates kann durch die Gesellschafterversammlung eine Vergütung nach billigem Ermessen festgesetzt werden. Grundsätzlich ist die Tätigkeit des Aufsichtsrates ehrenamtlich, die Aufsichtsratsmitglieder haben jedoch einen Anspruch auf eine Aufwandsentschädigung, deren Höhe ebenfalls die Gesellschafterversammlung festgelegt wird.

§ 12

Einberufung der Gesellschafterversammlung und Vorsitz

- (1) Gesellschafterversammlungen werden durch den Geschäftsführer oder einen Gesellschafter einberufen, soweit das Gesetz nichts Anderes bestimmt.

Die Stadt Sangerhausen wird in der Gesellschafterversammlung durch den Ober-/Bürgermeister vertreten. Der Stadtrat kann dem Ober-/Bürgermeister Weisungen erteilen. Ansonsten erfolgt die Vertretung in der Gesellschafterversammlung durch den gesetzlichen Vertreter.

- (2) Die Gesellschafterversammlung entscheidet durch Beschluss.

- (3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres statt.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist von dem Geschäftsführer mit einer Frist von mindestens zwei Wochen bei ordentlichen Gesellschafterversammlungen und von mindestens einer Woche bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen einzuberufen, wenn Beschlüsse zu fassen sind oder die Einberufung im Interesse der Gesellschaft notwendig ist. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung erfolgt entsprechend § 9 Ziff. 3 dieses Gesellschaftsvertrages sowie ergänzend aus § 48 GmbHG (in der Fassung vom 22.02.2023), Näheres kann auch noch eine Geschäftsordnung regeln.
- (5) Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift zu fertigen, die von den Mitgliedern der Gesellschafterversammlung zu unterzeichnen ist und zu den Akten der Gesellschaft zu nehmen ist. In die Niederschrift sind mindestens Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung und die Beschlüsse aufzunehmen.
- (6) Der Geschäftsführer ist berechtigt, an den Sitzungen der Gesellschafterversammlung teilzunehmen, sofern im Einzelfall nichts anderes bestimmt ist.
- (7) Die Gesellschafterversammlungen werden durch den Ober-/Bürgermeister der Stadt Sangerhausen als Versammlungsleiter, im Verhinderungsfalle durch dessen Stellvertreter, geleitet. Der Versammlungsleiter ist zuständig für die Feststellung der jeweiligen Beschlüsse durch Verkündung in der betreffenden Gesellschafterversammlung, wobei die bloße Protokollierung keine Feststellung ist.
- (8) Der von den Gesellschaftern beauftragte Vertreter der Beteiligungsverwaltung kann fakultativ als Gast an den Gesellschafterversammlungen teilnehmen. Ihm können dann mit einer Frist von weiteren 14 Tagen vor der Einladung alle erforderlichen

Unterlagen ausgehändigt werden. Auf die Beteiligungsverwaltung der Stadt Sangerhausen findet § 395 AktG Anwendung.

§ 13

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Rechte und Pflichten der Gesellschafterversammlung werden durch Gesetz und diesen Gesellschaftsvertrag geregelt. Die Gesellschafterversammlung kann sich eine Geschäftsordnung geben.

- (2) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen:
 - a. Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - b. Feststellung des Jahresabschlusses,
 - c. Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d. Ausgleich des Bilanzverlustes,
 - e. Entscheidungen, Willenserklärungen und Rechtsgeschäfte gemäß § 14 dieses Gesellschaftsvertrages,
 - f. Bestellung und Abberufung der Aufsichtsratsmitglieder nach Maßgabe der Entsendung,
 - g. Entlastung des Aufsichtsrates,
 - h. Erarbeitung der Geschäftsordnung und Genehmigung der Aufwandsentschädigung des Aufsichtsrates,
 - i. Geltendmachung von Ansprüchen der Gesellschaft gegen Aufsichtsratsmitglieder sowie
 - j. Auflösung der Gesellschaft.
 - k. wesentliche Veränderung des Unternehmens einschließlich der Beteiligung an Unternehmen. Wesentliche Veränderungen des Unternehmens sind insbesondere
 - die Umwandlung der Gesellschaft insbesondere Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel sowie Abschluss,

Kündigung, Änderung und Ergänzung von Unternehmensverträgen
i. S. d. der §§ 291, 292 AktG,

- die grundsätzliche Neuausrichtung des Unternehmens,
- die Aus- bzw. Wiedereingliederung von Unternehmensbereichen,
- die räumliche Erweiterung des Geschäftsbetriebes,

und unterliegen einem prinzipiellen Zustimmungsvorbehalt der
Gesellschafterversammlung unabhängig von einer Wert- oder Ertragsgrenze.

- (3) Die Zustimmung zur Unterhaltung, Übernahme oder zur Beteiligung eines Unternehmens kann nur erteilt werden, wenn die Satzung dieses Unternehmens die Anforderungen des § 129 KVG LSA erfüllt.
- (4) Die Gesellschafter sind auch bei Rechtsgeschäften, die ihnen selbst gegenüber zu besorgen sind, in der Gesellschafterversammlung stimmberechtigt.

§ 14

Verfügung über Geschäftsanteile, Kündigung, Ausschließung, Einziehung und Abfindung bei mindestens zwei Gesellschaftern

- (1) Die Abtretung, Verpfändung, Belastung oder Veräußerung von Geschäftsanteilen oder eines Teiles eines Geschäftsanteiles oder der Erwerb von Geschäftsanteilen an anderen Unternehmen sowie die sonstige Verfügung über einen Geschäftsanteil beschließt die Gesellschafterversammlung und ist nur mit schriftlicher Einwilligung der Gesellschaft zulässig. Der Beschluss der Gesellschafterversammlung ist einstimmig zu treffen, der betroffene Gesellschafter ist nicht stimmberechtigt, soweit nicht die Stadt Sangerhausen als Gesellschafterin betroffen ist (Veto- bzw. auch Minderheitsrecht).
- (2) Jeder Gesellschafter kann seine Beteiligung an der Gesellschaft ordentlich kündigen. Die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate zum Jahresende und muss schriftlich mit Zustellungsnachweis der Gesellschaft sowie den weiteren Gesellschaftern zugestellt

werden. Die Gesellschaft wird dann mit den übrigen Gesellschaftern fortgesetzt. Die Geschäftsanteile des kündigenden Gesellschafters werden zum Zeitpunkt der Wirksamkeit der Kündigung von den übrigen Gesellschaftern übernommen. Im Gegenzug erhält der ausscheidende Gesellschafter ein Entgelt gemäß § 14 Abs. 5 dieses Gesellschaftsvertrages. Vom Zeitpunkt der Kündigungserklärung bis zu deren Wirksamkeit darf der ausscheidende Gesellschafter seine Mitgliedschaftsrechte nur noch insoweit ausüben, als sein Interesse am Erhalt des Entgeltes betroffen ist. Die Kündigung des betroffenen Gesellschafters aus wichtigem Grund ist auch ohne Kündigungsfrist außerordentlich möglich, sofern der wichtige Grund belastbar dargelegt und nachgewiesen wurde.

- (3) Vor einer geplanten Veräußerung haben die übrigen Gesellschafter entsprechend ihrer Geschäftsanteils-Beteiligung ein Vorkaufsrecht. Beabsichtigt ein Gesellschafter die Veräußerung eines Geschäftsanteils, so hat er diesen mit Zustellungsnachweis zunächst den anderen Gesellschaftern anzubieten. Lehnt einer oder mehrere der vorkaufsberechtigten Gesellschafter den Erwerb ab, wächst deren Vorkaufsrecht den verbleibenden vorkaufsberechtigten Gesellschaftern entsprechend deren Geschäftsanteils-Beteiligung an. Die jeweilige Annahmefrist beträgt 4 Wochen ab Zugang des Angebots. Andernfalls ist die Veräußerung des Geschäftsanteils an einen Dritten vorkaufswidrig und damit unwirksam. Das hierfür zu zahlende Entgelt bestimmt sich regelmäßig nach § 14 Ziff. 5 dieses Gesellschaftsvertrages, wobei der abgebende und der übernehmende Gesellschafter einvernehmlich auch geringere oder höhere Kaufpreise vereinbaren können.
- (4) Ein Geschäftsanteil kann ultimo ratio zwangsweise eingezogen werden, wenn insbesondere einer der nachstehenden wichtigen Gründe vorliegt, der betroffene Gesellschafter seine Zustimmung erteilt oder der Bestand bzw. der störungsfreie Betrieb der Gesellschaft ohne die Einziehung und nach Ausschöpfung aller milderer Mittel unmittelbar gefährdet wäre:
- es sind Umstände in der Person des betroffenen Gesellschafters eingetreten, die eine Fortsetzung des Gesellschaftsverhältnisses unter Einhaltung der

ordentlichen Kündigungsfrist gemäß § 14 Ziff. 2 dieses Gesellschaftsvertrages unzumutbar macht, es sei denn dass auch in der Person des die Einziehung betreibenden Gesellschafters Umstände vorliegen, die seine Ausschließung oder die Auflösung der Gesellschaft rechtfertigen würden oder zu einer anderen milderer Beurteilung der Gründe führen, die der von der Einziehung bedrohte Gesellschafter gesetzt hat;

- über das Vermögen des Gesellschafters wurde das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt;
- in den Geschäftsanteil eines Gesellschafters wird aufgrund eines Zugewinnausgleiches des Ehepartners dieses Gesellschafters vollstreckt;
- ein Gesellschafter hat die Vermögensauskunft gemäß §§ 802 c ff., 807 ZPO geleistet oder es erfolgt die Pfändung eines Geschäftsanteils, wenn diese Maßnahme nicht innerhalb von 3 Monaten wieder aufgehoben ist;
- ein Gesellschafter handelt dem Gesellschaftszweck und dem Wohle der Gesellschaft zuwider, explizit durch aktive Tätigkeiten unmittelbar oder mittelbar im gleichen Geschäftszweig der Gesellschaft bzw. durch Beteiligung an Konkurrenzunternehmen oder
- es liegt ein wichtiger Grund allgemeiner Art i. S. d. §§ 133, 140 HGB vor.

Die Einziehung erfolgt mit Beschluss und ist mit Zustellungsnachweis schriftlich gegenüber dem betroffenen Gesellschafter zu erklären. Die Gesellschaft kann ersatzweise verlangen, dass der betroffene Geschäftsanteil auf eine oder mehrere Personen zwangsabgetreten wird. Die für die Abtretungserklärung erforderliche Vollmacht des betroffenen Gesellschafters für die Gesellschafterversammlung gilt unwiderruflich als erteilt unter Zahlung des unter § 14 Ziff. 5 dieses Gesellschaftsvertrages genannten Entgelts Zug-um-Zug.

Werden die Geschäftsanteile nur von zwei Gesellschaftern gehalten, muss zum wirksamen Ausschluss eines Gesellschafters durch den ausschließenden Gesellschafter zwischen den Beiden ein tiefgreifendes und unheilbares Zerwürfnis vorliegen, dass die komplette Zerrüttung der gemeinsamen Vertrauensbasis darstellt. Dieses Zerwürfnis muss zumindest überwiegend von dem

auszuschließenden Gesellschafter verursacht worden sein und zugleich darf in der Person des ausschließenden Gesellschafters kein gleicher Grund für dessen eigenen Ausschluss liegen. In diesem Falle der beiderseitigen Ursachensetzung ist nur noch die Auflösungsklage gemäß §§ 60 ff. GmbHG zulässig, sofern kein milderer Mittel der Auseinandersetzung einvernehmlich erreicht werden kann oder aufgrund des gegenseitigen Ausschlusses eine Patt-Situation mit wechselseitigem Stimmrechtsausschluss vorliegt.

Die Einziehung erfolgt mit Beschluss gemäß § 12 dieses Gesellschaftsvertrages und ist mit Zustellungsnachweis schriftlich gegenüber dem betroffenen Gesellschafter zu erklären. Das hierfür zu zahlende Entgelt bestimmt sich regelmäßig nach § 14 Ziff. 5 dieses Gesellschaftsvertrages.

Die Gesellschaft kann ersatzweise verlangen, dass der betroffene Geschäftsanteil auf eine oder mehrere Personen zwangsabgetreten wird. Die für die Abtretungserklärung erforderliche Vollmacht des betroffenen Gesellschafters für die Gesellschafterversammlung gilt unwiderruflich als erteilt unter Zahlung des unter § 14 Ziff. 5 dieses Gesellschaftsvertrages genannten Entgelts Zug-um-Zug.

Vom Zeitpunkt der Zwangseinziehung bzw. Zwangsabtretung (Beschlussdatum) bis zum tatsächlichen Ausscheiden darf der ausscheidende Gesellschafter seine Mitgliedschaftsrechte nur noch insoweit ausüben, als sein Interesse am Erhalt des Entgeltes betroffen ist.

- (5) In den unter § 14 Ziff. 2 bis 4 dieses Gesellschaftsvertrages genannten Fällen hat die Gesellschaft dem ausscheidenden Gesellschafter eine Abfindung zu zahlen. Sofern die Stadt Sangerhausen als Gesellschafter betroffen sein sollte, erfolgt deren Abfindung in Höhe des kompletten Verkehrswertes der Beteiligung zum vorangegangenen Bilanzstichtag und unter Berücksichtigung des Firmenwertes.

Die Höhe der Abfindung bei anderen Gesellschaftern richtet sich ebenfalls nach dem Verkehrswert der Beteiligung zum vorangegangenen Bilanzstichtag, allerdings ist

die Höhe dann auf final $2/3$ (in Worten: zweidrittel) des Verkehrswertes begrenzt. Ein etwaiger Firmenwert ist bei der Bewertung in diesem Fall nicht zu berücksichtigen. Die Höhe der Abfindung wird bei anderen Gesellschaftern als der Stadt Sangerhausen zudem nach oben hin begrenzt durch den Betrag, den der ausscheidende Gesellschafter bei seinem Eintritt in die Gesellschaft für seine Geschäftsanteile gezahlt hat, so dass auch eine Abfindung von weniger als $2/3$ möglich sein kann.

Die Zahlung darf nicht erfolgen, sofern hierbei auf das gebundene Vermögen gemäß § 30 GmbHG zugegriffen werden muss. Die Verkehrswertermittlung erfolgt regelmäßig nach dem Ertragswertverfahren gemäß dem IDW S1 Standard oder auf Antrag der Gesellschaft oder der Stadt Sangerhausen durch einen vom Präsidenten der Industrie- und Handelskammer Halle-Dessau zu benennenden Wirtschaftsprüfer und ist gutachterlich festzulegen, wobei die Kosten des Gutachtens geteilt werden.

Die Abfindung kann in bis zu 3 gleichen Jahresraten gezahlt werden, wobei die erste Rate ein Jahr nach dem Ausscheiden zum Ende des Kalenderjahres fällig wird. Die Abfindung wird nicht verzinst, bei einem Ausscheiden der Stadt Sangerhausen wird die Abfindung jedoch ab dem Ausscheiden mit 2 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz verzinst.

§ 15

Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung stellt einen Wirtschaftsplan so rechtzeitig auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres seine Zustimmung erteilen kann. Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sind terminlich und inhaltlich mit der Beteiligungsverwaltung abzustimmen.

- (2) Der Wirtschaftsplan umfasst den Erfolgsplan, den Vermögensplan und die Stellenübersicht. Dem Wirtschaftsplan ist eine mindestens fünfjährige fortschreitende Finanzplanung zugrunde zu legen und beizufügen.
- (3) Der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie wesentliche Abweichungen hiervon, zumindest aber bei Abweichungen von mehr als 10 % des Jahresumsatzes, sind dem Aufsichtsrat, der Gesellschafterversammlung sowie der Stadt Sangerhausen zur Kenntnis zu bringen.
- (4) Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat regelmäßig nach eigenem Ermessen über die Entwicklung des Geschäftsjahres.
- (5) Über den Wirtschaftsplan beschließt der Aufsichtsrat spätestens zu Beginn des Geschäftsjahres.

§ 16

Jahresabschluss, Lagebericht

- (1) Die Rechnungs- und Buchführungspflichten richten sich nach den geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches (HGB) und dem KVG LSA.

Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und Lagebericht sind von der Geschäftsführung in den ersten 3 Monaten für das vergangene Geschäftsjahr in entsprechender Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im 3. Buch des HGB aufzustellen. Der Lagebericht hat die nach § 130 Abs. 2 KVG LSA für die Erstellung des Beteiligungsberichtes der Stadt Sangerhausen notwendigen Angaben zu enthalten. In gegenüber der Gesellschafterversammlung zu begründenden Ausnahmefällen darf der Geschäftsführer den Jahresabschluss und den Lagebericht auch bis zu 6 Monate nach Ablauf des vergangenen Geschäftsjahres aufstellen.

- (2) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nach Eingang des Prüfungsberichtes der Gesellschafterversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses und dem Aufsichtsrat, der Stadt Sangerhausen und der Rechtsaufsichtsbehörde zu übersenden. Der Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung ist der Gesellschafterversammlung zusammen mit dem Vorschlag über die Ergebnisverwendung ebenfalls vorzulegen.
- (3) Die Gesellschafterin hat bis spätestens zum Ablauf der ersten 8 Monate des Geschäftsjahres über die Festlegung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung für das vergangene Geschäftsjahr zu beschließen. Auf den Jahresabschluss sind bei der Feststellung die für seine Aufstellung geltenden Vorschriften anzuwenden.
- (4) Die Abschlussprüfung ist im Umfang des § 53 Abs. 1 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechtes des Bundes und der Länder (HGrG) in der jeweils geltenden Fassung durchzuführen. Die Offenlegung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.
- (5) Den Gesellschaftern bzw. dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Sangerhausen und den für sie zuständigen örtlichen und überörtlichen Prüforanen werden die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt. Sie sind zur Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Gesellschaft befugt. Die Geschäftsführung hat an die Gesellschafter zu einem von der Stadt Sangerhausen zu bestimmenden Zeitpunkt für die Aufstellung des Gesamtabchlusses i. S. v. § 119 KVG LSA die erforderlichen Unterlagen zu übersenden und die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (6) Für die Verwendung und Verteilung des Jahresergebnisses gilt § 29 GmbHG

§ 17

Leistungsaustausch mit den Gesellschaftern

- (1) Die Gesellschaft darf den Gesellschaftern oder diesen nahestehenden Dritten geldwerte Vorteile nur nach Maßgabe satzungsmäßiger Gewinnbeteiligungsbeschlüsse gewähren soweit dies nicht die Liquidität der Gesellschaft gefährdet.
- (2) Verstoßen Rechtsgeschäfte oder Rechtshandlungen gegen Abs. 1 so sind sie insoweit unwirksam, als den dort genannten Personen ein Vorteil gewährt wird. Der Begünstigte ist verpflichtet, der Gesellschaft Wertersatz in Höhe des ihm zugewandten Vorteils zu leisten. Besteht aus Rechtsgründen gegen einen, einem Gesellschafter nahestehenden Dritten kein Ausgleichsanspruch oder ist er rechtlich nicht durchsetzbar, so richtet sich der Anspruch gegen den Gesellschafter, dem der Dritte nahesteht.
- (3) Ob und in welcher Höhe ein geldwerter Vorteil entgegen der Bestimmung des Abs. 1 gewährt worden ist, wird mit den Rechtsfolgen des Abs. 2 durch rechtskräftige Feststellung der Finanzbehörde oder eines Finanzgerichts für die Beteiligten verbindlich.

§ 18

Auflösung der Gesellschaft

- (1) Im Falle der Auflösung der Gesellschaft erfolgt die Liquidation durch die Geschäftsführung, sofern die Liquidation nicht durch Beschluss der Gesellschafterversammlung anderen Personen übertragen wird.
- (2) Das Gesellschaftsvermögen fällt im Falle der Auflösung der Gesellschaft den Gesellschaftern zu.

§ 19

Anwendbares Recht, Salvatorische Klausel

Soweit der Vertrag keine abschließende Regelung enthält, findet das GmbH-Gesetz Anwendung.

Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages und seiner etwaigen Nachträge, gleich aus welchem Grunde, rechtsunwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies nicht die Rechtswirksamkeit der übrigen Vereinbarungen. Anstelle einer solchen Bestimmung gilt eine ihrem wirtschaftlichen oder sonstigen Zweck möglichst nahekommende Regelung als vereinbart, dasselbe gilt im Fall einer Lücke. Die Gesellschafter sind verpflichtet, die ggf. unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Regelungslücke unverzüglich durch andere, diesen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahekommenden zu ersetzen. Hierbei ist auf den ursprünglichen Willen der Vertragspartner sowie den gewollten Sinn und Zweck des Vertrages an, sofern die Vertragspartner diesen Punkt bei Vertragsschluss bedacht hätten. Dies gilt auch, wenn die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer Bestimmung z. B. auf einem im Vertrag vorgeschriebenen Maß der Leistung oder Zeit (Frist oder Termin) beruht, es soll dann ein dem gewollten möglichst nahekommendes und rechtlich zulässiges Maß als vereinbart gelten.

Verweise auf Bundes- und Landesgesetze beziehen sich auf die jeweils gültige Fassung.

STAND 31.07.2023 (2. Entwurf)