

Gesellschafts-Vertrag der Halleschen Wohnungsgesellschaft mbH in Halle (Saale)**Präambel**

Die HWG AG wird gemäß Beschluß der SVV vom 19.02.1992 in die HWG mbH umgewandelt. Die Stadtverordnetenversammlung legt Wert auf die Feststellung, daß die GmbH die Gesamtrechtsnachfolge der AG antritt. Damit bleiben die bestehenden Rechtsverhältnisse der HWG AG unberührt und es gelten Arbeits- und Dienstverträge der Beschäftigten und Organmitglieder, die Miet-, Nutzungs- und Pachtverträge für Wohnungen und Gewerberäume sowie sonstige mit der AG zusammenhängende Rechtsverträge fort.

I. Firma und Sitz der Gesellschaft**§ 1**

Die Gesellschaft führt die Firma

Hallesche Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung.

Sie hat ihren Sitz in Halle (Saale).

II. Gegenstand der Gesellschaft**§ 2**

- (1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).
- (2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- (3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.
- (4) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieses Gesellschaftsvertrages.
- (5) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

III. Stammkapital der Gesellschaft und Abtretung von Geschäftsanteilen**§ 3**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 200.000.000 DM (in Worten Zweihundertmillionen Deutsche Mark).
- (2) Auf dieses Stammkapital hat die Stadt Halle als alleinige Gesellschafterin eine Stammeinlage in Höhe von 200.000.000 DM übernommen.
- (3) Es wird erbracht, indem die Stadt Halle die Grundstücke und Gebäude sowie das sonstige Vermögen einbringt.
- (4) Die Einbringung des Unternehmensvermögens wird diesem Geschäftsvertrag als wesentlicher Bestandteil beigefügte DM-Eröffnungsbilanz zum 01.07. 90 zugrunde gelegt.

§ 4

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates und der Gesellschafterin.

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 gewahrt werden, daß diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.

Geschäftsführung**§ 7**

- (1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat grundsätzlich auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluß bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen 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 auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen; sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer nur aus wichtigem Grund vom Aufsichtsrat gekündigt werden.
- (5) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft oder Handelsgesellschaften sein. Für bestimmte Arten von Geschäften kann vom Aufsichtsrat Einwilligung erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

§ 8

- (1) Der/die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
- (2) Bei Bestellung mehrerer Geschäftsführer und eines oder mehrerer Prokuristen sind Willenserklärungen für die Gesellschaft nur verbindlich, wenn sie von zwei Geschäftsführern oder von einem Geschäftsführer und einem Prokuristen abgegeben werden.
- (3) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (4) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluß und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfbericht des Abschlußprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinnes vorzulegen.

- (5) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlußprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.
- (6) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.
- (7) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.

§ 9

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

Aufsichtsrat

§ 10

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus zwölf Mitgliedern, und zwar
 - a) dem Oberbürgermeister oder einem Stadtrat
 - b) sieben von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Halle (Saale) auszuwählenden Mitgliedern
 - c) vier Arbeitnehmervertretern, die nach den Vorschriften des Betriebsverfassungsgesetzes 1952 bzw. ergänzenden gesetzlichen Vorschriften zur Wahl von Arbeitnehmervertretern in Aufsichtsräte von Kapitalgesellschaften, welche weniger als 2.000 Arbeitnehmer haben, gewählt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Gesellschafterversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet, bis die Gesellschafterin neue Aufsichtsratsmitglieder wählt. Die Wahl des Aufsichtsrates soll 6 Monate nach der Konstituierung der Stadtverordnetenversammlung erfolgen. Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder kann vor Ablauf der Amtszeit von der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen widerrufen werden.
- (3) Die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt bis zur Beendigung der ersten Gesellschafterversammlung, die nach Ablauf eines Jahres seit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister zur Beschlußfassung über die Entlastung stattfindet. Sie kann vorher von der Gesellschafterversammlung mit einfacher Stimmenmehrheit widerrufen werden.

- (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 Mitglieds Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (5) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger und die im Gesellschaftsvertrag für die Bekanntmachung der Gesellschaft bestimmten anderen öffentlichen Blätter bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
- (6) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer der Gesellschaft sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im voraus bestimmten 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 Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Vergütung und/ oder ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 11

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, 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.
- (5) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 12

Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflicht 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 Geschäftsmannes anzuwenden.

§ 13

- (1) Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber zwei, Sitzungen jährlich ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrats einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muß den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zwecks 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 nicht 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 Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.
- (5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.
- (6) Die Geschäftsführer nehmen 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 Bilanzgewinnes zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlußprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluß des Berichts 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 unterliegt nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern die Beschlußfassung über
 - a) die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
 - b) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 3),
 - c) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs. 3),
 - d) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),

- e) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen und Anstellungsverträge mit einem Jahresgehalt oberhalb der Endstufe des maßgeblichen Vergütungstarifvertrages der Wohnungswirtschaft,
- f) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- g) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführer nach deren Vorschlag,
- h) die Wahl des Abschlußprüfers,
- i) Anschaffung von Gegenständen des beweglichen Anlagevermögens im Einzelwert von mehr als 500.000 DM und Abschluß von Leasingverträgen soweit die wirtschaftliche Bedeutung im Einzelfall über einen Betrag von 500.000 DM hinausgeht,
- k) Übernahme von Bürgschaften und Garantien,
- l) Aufnahme von Geschäftskrediten von mehr als 5.000.000 DM oder Darlehen,
- m) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken oder Gebäuden sowie Verpfändung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten soweit die wirtschaftliche Bedeutung im Einzelfall über einen Betrag von 1.000.000 DM hinausgeht,
- n) Erwerb, Erweiterung oder Aufgabe von Beteiligungen an andere Unternehmen oder Änderung der Beteiligungsverhältnisse,
- o) Errichtung oder Aufgabe von Zweigniederlassungen,
- p) Aufnahme neuer Geschäftszweige im Rahmen der Satzung oder Aufgabe bestehender Tätigkeitsgebiete,
- q) Der Aufsichtsrat kann darüber hinaus mit Mehrheit seiner Mitglieder weitere Geschäfte oder Rechtshandlungen bezeichnen, die nur mit seiner vorherigen Zustimmung vorgenommen werden dürfen,
- r) Abschluß von Miet- oder Pachtverträgen über 15 Jahre hinaus bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates,
- s) Die Vergabe von Bauleistungen von mehr als 2.000.000 DM im Einzelfall durch die Gesellschafterversammlung.

§ 15

- (1) Die Gesellschafterin übt die ihr in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte in der Gesellschafterversammlung durch Beschlußfassung aus.

§ 16

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens im August jeden Jahres in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.

- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinnes, soweit in §§ 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 diesem 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 (§ 13 Abs. 2),
 - c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder 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 Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.
- (5) Der Ablehnung 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 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 wird 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 Zwecks und der Gründe der Beschlußfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefaßt werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlußfassung soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Absatz 2 festgelegten Form bekanntgemacht worden sind. Dasselbe gilt für die Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlußfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.
- (5) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluß gefaßt werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefaßt werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind.

§ 18

- (1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlußfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.
- (3) Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlußfassung zu § 19 i, k, l, m ist der Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, 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 Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.
- (5) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließende Wahlordnung geregelt.
- (6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und der Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

§ 19

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,

c) den Prüfungsbericht des Abschlußprüfers zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlußfassung über

d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)

e) die Verwendung des Bilanzgewinns,

f) den Ausgleich des Bilanzverlustes,

g) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,

h) die Entziehung von Geschäftsanteilen,

i) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,

k) die Wahl der von ihr zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder,

l) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

m) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,

n) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,

o) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.

§ 20

(1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefaßt.

(2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 7 Abs. 4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. n),

c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 19 Buchst. o), bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 18 Abs. 4).

- (3) Ein Beschluß über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, 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. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend (Gesamtverband der Wohnungswirtschaft e. V.).
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluß muß den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.
- (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.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22

- (1) Aus dem Jahresüberschuß abzüglich eines Verlustvortrags ist bei der 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) Bei Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauerneuerungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.
- (3) 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 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) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.
- (4) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.
- (5) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefaßten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Beitrag in Höhe der auf die Zuwendung anrechenbaren Körperschaftssteuer, die auf ihre Ertragsteuerverpflichtungen anzurechnen ist, abführen.

§ 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 HGB anzuwenden.
- (2) Im übrigen werden Bekanntmachungen im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) veröffentlicht.

VIII. Prüfung der Gesellschaft**§ 26**

- (1) Jahresabschluß und Lagebericht sind nach Vorschriften des Handelsgesetzbuches prüfen zu lassen. Der Abschlußprüfer wird mit der Wahrung der Rechte nach § 53 Abs. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz beauftragt.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft**§ 27**

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluß der Gesellschafterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Konkursverfahrens.
- (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 nach Beschluß der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.