

## **Gesellschaftsvertrag**

der

### **Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH**

#### **§ 1 Name und Sitz der Gesellschaft**

Die Gesellschaft führt den Namen:

Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH.

Sie hat ihren Sitz in Grevenbroich.

#### **§ 2 Gegenstand der Gesellschaft**

(1) Gegenstand des Unternehmens ist die Unterstützung von Auftraggebern bei der Errichtung öffentlich geförderter und preisgünstiger Wohnungen und Wohnhäuser im Zuständigkeitsbereich der Gesellschafter sowie die Verwaltung von Wohnungen und Wohngebäuden, insbesondere von öffentlich gefördertem Wohnraum im Zuständigkeitsbereich der Gesellschafter.

Gegenstand des Unternehmens ist ferner der Erwerb, die Vermietung, Verpachtung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, der Erwerb, die Errichtung, Vermietung, Verpachtung, Verwaltung und Veräußerung von Wohngebäuden, Eigentumswohnungen sowie Gebäuden zum Zweck der Schaffung und des Erhalts von preisgünstigem und gefördertem Wohnraums im Zuständigkeitsbereich der Gesellschafter.

(2) Die Gesellschaft kann alle Geschäfte tätigen, die diesen Zwecken dienlich sind und sich hierzu auch an Bauunternehmen, anderen Wohnungsbauunternehmen sowie Wohnungsverwaltungsunternehmen aller Art beteiligen, Verbänden anschließen und Mitgliedschaften erwerben.

(3) Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten. Sie darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.

#### **§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen**

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt -25.000,- Euro.

Das Stammkapital ist eingeteilt in 25 Geschäftsanteile je 1000,- Euro

(2) Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen zu leisten:

1. Rhein-Kreis Neuss

25 Geschäftsanteile mit einem Nennwert von 25.000,- Euro

(3) Die Stammeinlage ist in voller Höhe vor der Anmeldung der Gesellschaft einzuzahlen.

#### **§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen**

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Gesellschafter dürfen nur Kommunen und Kommunalverbände oder deren alleinige Tochtergesellschaften werden.

#### **§ 5 Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführung,
- b) die Gesellschafterversammlung.

#### **§ 6 Rechtsgeschäfte mit Organmitgliedern**

Mit Mitgliedern der Geschäftsführung darf die Gesellschaft Geschäfte und Rechtsgeschäfte nur abschließen, wenn die Gesellschafterversammlung dem Abschluss solcher Geschäfte vorher schriftlich zustimmt. Entsprechendes gilt bei Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern und weiteren nahen Angehörigen der Mitglieder der Geschäftsführung. Die Betroffenen sind nicht stimmberechtigt.

#### **§ 7 Geschäftsführung**

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.

(2) Die Geschäftsführer werden jeweils auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellungen sind zulässig. Sie bedürfen eines erneuten Beschlusses der Gesellschafterversammlung, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit gefasst werden kann.

(3) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen.

(4) Die Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung der Gesellschafterversammlung weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

(5) Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Personen, gibt sie sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Geschäftsführer zu unterschreiben und der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu geben.

#### **§ 8 Vertretung der Gesellschaft**

(1) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.

(2) Einzelne oder alle Mitglieder der Geschäftsführung können durch Beschluss des Aufsichtsrates vom Verbot der Mehrfachvertretung nach § 181, zweiter Fall BGB, befreit werden.

### **§ 9 Aufgaben und Pflichten der Geschäftsführer**

(1) Die Geschäftsführer haben der Gesellschafterversammlung regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten.

(2) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts der Gesellschafterversammlung vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung vorzulegen.

(3) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.

(4) Die Geschäftsführer haben in den Angelegenheiten der Gesellschaft die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, haften der Gesellschaft solidarisch für den entstandenen Schaden.

### **§ 10 Gesellschafterversammlung**

(1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.

Die vom Rhein-Kreis Neuss in die Gesellschafterversammlung entsandten Vertreter sind an die Weisungen und Beschlüsse des Kreistags gebunden. Die von den Städten und Gemeinden entsandten Vertreter sind an die Weisungen und Beschlüsse des Rates der entsendenden Körperschaft gebunden.

(2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 30. Juni eines jeden Jahres in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.

(3) Jeder Geschäftsanteil gewährt eine Stimme. Die Stimmrechte eines jeden Gesellschafters können nur einheitlich ausgeübt werden. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

(4) Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse im Umlaufverfahren schriftlich fassen, wenn sämtliche Gesellschafter diesem Verfahren zustimmen.

### **§ 11 Außerordentliche Gesellschafterversammlung**

1) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erscheint.

- (2) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn
- c) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
  - d) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen werden soll,
  - e) 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.

## **§ 12 Einberufung der Gesellschafterversammlung**

(1) Die Gesellschafterversammlung wird in Abstimmung mit deren Vorsitzendem von den Geschäftsführern einberufen.

(2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt in Textform unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung an die Gesellschafter. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tag der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

(3) Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, können in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Gesellschafterversammlung verlangen. In gleicher Weise sind sie berechtigt, unter Angabe des Zwecks und der Gründe über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände die Aufnahme in die Tagesordnung und Beschlussfassung zu verlangen.

(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 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für 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 und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

## **§ 13 Leitung der Gesellschafterversammlung und Beschlussfassung**

(1) Die Gesellschafterversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Der Vorsitzende leitet die Sitzungen der Gesellschafterversammlung, im Falle 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.

(4) Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben, das Gleiche gilt im Fall schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder ungeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt.

(6) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Ergebnisniederschrift anzufertigen, die vom Schriftführer gefertigt und unterzeichnet und vom Versammlungsleiter zu unterzeichnet und freigegeben wird. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

#### **§ 14 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung**

Die Gesellschafterversammlung beschließt über alle Angelegenheiten, die nicht durch zwingende Vorschriften des Gesetzes oder durch diesen Gesellschaftervertrag der Geschäftsführung anvertraut sind.

Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere

- f) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- g) den Wirtschaftsplan
- h) die Verwendung des Jahresergebnisses,
- i) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Absatz 1 Aktiengesetz
- j) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen
- k) Die Bestellung an Abberufung von Geschäftsführern
- l) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- m) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen werden sollen,
- n) die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- o) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter,
- p) die Entlastung der Geschäftsführer,
- q) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer oder Gesellschafter,
- r) die Änderung des Gesellschaftsvertrags,
- s) die Umwandlung der Gesellschaft,
- t) die Auflösung der Gesellschaft.

#### **§ 15 Mehrheitserfordernisse**

(1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit gesetzliche Bestimmungen oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

(2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

die Änderung des Gesellschaftsvertrags,

die Umwandlung der Gesellschaft,

die Auflösung der Gesellschaft

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

(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 erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.

## **§ 16 Beirat**

(1) Die Gesellschaft bildet einen Beirat.

(2) Zwei Mitglieder werden durch den Rhein-Kreis Neuss entsandt. Jede Stadt oder Gemeinde im Rhein-Kreis Neuss sowie jeder weitere Gesellschafter hat das Recht, zwei durch den jeweiligen Rat bestellte Mitglieder in den Beirat zu entsenden.

Die Mitgliedschaft wird erst mit der schriftlichen Anzeige durch die entsendende Körperschaft an die Geschäftsführung wirksam. Gleiches gilt für Abberufungen und Neubesetzungen. Die Mitglieder können von der entsendenden Körperschaft jederzeit abberufen werden.

(3) Der Beirat hat die Aufgabe, die Geschäftsführung und den/die Gesellschafter zu beraten, insbesondere in Bezug auf den Wohnungsbedarf, die Fördermöglichkeiten, die Auswahl des Standortes für Bauvorhaben, die äußere Gestaltung der Bauwerke, den Zuschnitt der Wohnungen sowie den allgemeinen Kriterien für die Auswahl der Mieter / Nutzer.

(4) Die Sitzungen des Beirats werden durch die Geschäftsführung vorbereitet und einberufen. Die Ladung zu den Sitzungen erfolgt schriftlich oder per E-Mail. Die Ladungsfrist beträgt eine Woche. Der Beirat trifft seine Entscheidungen mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Beirats teil.

(5) Der Beirat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Die Sitzungen des Beirats werden vom Vorsitzenden geleitet, im Falle seiner Verhinderung vom stellvertretenden Vorsitzenden. Über jede Beiratssitzung wird von der Geschäftsführung ein Ergebnisprotokoll erstellt und vom Vorsitzenden durch Unterzeichnung freigegeben.

(6) Die vom Rhein-Kreis Neuss in den Beirat entsandten Vertreter sind an die Weisungen und Beschlüsse des Kreistags gebunden. Die von den Städten und Gemeinden entsandten Vertreter sind an die Weisungen und Beschlüsse des Rates der entsendenden Körperschaft gebunden.

(7) Die Tätigkeit im Beirat ist ehrenamtlich. Den Beiratsmitgliedern werden die Reisekosten zu den Beiratssitzungen in entsprechender Anwendung der Bestimmungen des Landesreisekostengesetzes erstattet.

## **§ 17 Rechnungslegung**

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.

(2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.

(3) Nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres ist ein 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. Der Jahresabschluss und der Lagebericht müssen, soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, aufgrund der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften aufgestellt und geprüft werden.

(4) Die Gesellschaft hat in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften

a) für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen,

b) der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen,

c) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses, sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts im elektronischen Bundesanzeiger öffentlich bekannt zu machen und den Lagebericht bis zur Feststellung des folgenden Jahresabschlusses zur Einsichtnahme verfügbar zu halten.

In dem Lagebericht oder im Zusammenhang damit ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.

(5) 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.

## **§ 18 Rücklagen**

(1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrags 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.

(2) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellungen in und die Entnahmen aus den Gewinnrücklagen beschließt die Gesellschafterversammlung nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung.

## **§ 19 Gewinnverwendung**

(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) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahe stehende Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden.

## **§ 20 Verlustdeckung**

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

Eine Nachschusspflicht der Gesellschafter besteht nicht.

## **§ 21 Offenlegung/Veröffentlichung**

Vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger. Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrags finden die §§ 325, 326, 327, 328 HGB Anwendung.

## **§ 22 Offenlegung der Bezüge**

Die den Mitgliedern der Geschäftsführung und den Beiratsmitgliedern gewährten Gesamtbezüge werden von der Gesellschaft im Anhang zum Jahresabschluss für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung jedes einzelnen Mitglieds gemäß § 108 Absatz 1 Ziffer 9 Gemeindeordnung veröffentlicht. In die Anstellungsverträge und Bestellungen sind entsprechende Regelungen und Hinweise aufzunehmen.

## **§ 23 Gleichstellung**

Soweit personenbezogene Bezeichnungen im Maskulinum stehen, wird diese Form verallgemeinernd verwendet und bezieht sich auf beide Geschlechter. Das Landesgleichstellungsgesetz NRW findet auf die Gesellschaft entsprechende Anwendung.

## **§ 24 Prüfung der Gesellschaft**

Wahl und Beauftragung des Abschlussprüfers erfolgt durch die Gesellschafterversammlung.

Der Rhein-Kreis Neuss übt die Rechte nach § 53 Absatz 1 Haushaltsgrundsätzegesetz aus.

Dem Rechnungsprüfungsamt des Rhein-Kreises Neuss stehen die Rechte nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.

## **§ 25 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft**

(1) Die Gesellschaft wird aufgelöst

durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,

durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

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