

NUMMER 1907 DER URKUNDENROLLE FÜR DAS JAHR 2012

Notarbescheinigung nach § 54 Abs. 1 Satz 2 GmbHG

In der Registersache der Firma

Wohnbau Gießen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

mit dem Sitz in Gießen

bescheinige ich hiermit, wobei ich den vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages überreichte, dass die geänderten Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages mit dem Beschluss vom 19.04.2012 zu UR. 749/2012 über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmen.

Gießen, den 14.09.2012



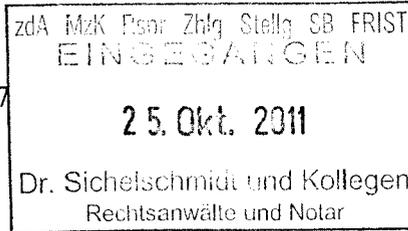
Rechtsanwalt und Notar Thomas Barth
als amtlich bestellter Vertreter des
Notars Dr. Wolfram Sichelschmidt in Gießen



Landgericht Gießen . Ostanlage 15 . 35390 Gießen

Aktenzeichen: -S. 126-

Herrn Notar
Thomas Barth
Gießener Straße 27
35423 Lich



Dst.-Nr. 0244
Bearbeiter: Herr Schneider
Durchwahl: 0641/934-1236
Fax: 0641/934-1220
E-Mail: Verwaltung@LG-Giessen.Justiz.Hessen.de
Ihr Zeichen: -
Ihre Nachricht vom: -

Datum: 25.10.11

Vertretung des Notars Dr. Sichelschmidt

Sehr geehrter Herr Notar,

mit Ihrem Einverständnis bestelle ich Sie zum Vertreter des Obengenannten am 26.10.2011.

Bei Ausübung der Vertretung haben Sie Ihrer Unterschrift den Zusatz
„als amtlich bestellter Vertreter des
Notars Dr. Wolfram Sichelschmidt in Gießen“
beizufügen (§ 41 Abs. 1 Satz 2 Bundesnotarordnung-BNotO).

Auf §§ 39 Abs. 4 BNotO, 33 DONot weise ich besonders hin.

Mit vorzüglicher Hochachtung
Im Auftrag
gez.
Schneider
(Amtsinspektor)

Gesellschaftsvertrag der Wohnbau Gießen Gesellschaft mit beschränkter Haftung

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

„Wohnbau Gießen Gesellschaft mit beschränkter Haftung“.

Sie hat ihren Sitz in Gießen.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

(1) Vorrangiger Gesellschaftszweck ist die Sicherung einer ausreichenden und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung der Gießener Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).

(2) Zur Erfüllung dieses Gesellschaftszwecks errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet die Gesellschaft Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen.

Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Wohnungsgebäude mit wohnergänzendem Gebäude für Gewerbe, 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 richtet sich nach der Wertermittlung durch Gutachten, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamttrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 12.177.700,00 Euro (i.W. zwölfmillioneneinhundertsiebenundsiebzigttausendsiebenhundert Euro).

§ 4

(1) Angehörige des Baugewerbes im Wohnungswesen dürfen jeweils nur so viel Stammeinlagen übernehmen, dass sie insgesamt über nicht mehr als 50 % der Stimmen verfügen.

(2) Mit Gesellschaftern, die Angehörige des Baugewerbes sind, dürfen Rechtsgeschäfte, die sich auf die Errichtung und Bewirtschaftung, insbesondere auf die Instandhaltung von Wohnungsbauten und Gemeinschaftsanlagen beziehen, nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluß eines solchen Rechtsgeschäftes mit einer Mehrheit von mindestens drei Viertel aller stimmberechtigten Mitglieder zugestimmt hat. Dies gilt nicht für Rechtsgeschäfte mit der Wohnbau Mieterservice GmbH, bis zu einem Auftragsvolumen von 15.000,-- €.

(3) Der Aufsichtsrat kann die Geschäftsführung ermächtigen, innerhalb eines bestimmten Zeitraumes summenmäßig begrenzte Geschäfte mit einem oder mehreren Angehörigen des Baugewerbes abzuschließen. Die Ermächtigung gilt jedoch nur so lange, als in den Aufsichtsrat kein neues Mitglied eintritt.

§ 5

Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates, die nur unter Beachtung des § 4 Abs. 1 erteilt werden darf.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 6

(1) Organe der Gesellschaft sind
a) die Gesellschafterversammlung,
b) der Aufsichtsrat,
c) der/die Geschäftsführer,
d) der Unternehmensmieterrat.

(2) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(3) 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.

(4) 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.

GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG

§ 7

(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 100,00 € 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.

§ 8

(1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 30.06. eines 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 Bilanzgewinns, soweit in §§ 26, 27 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 (§ 16 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 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.

§ 9

(1) Die Gesellschafterversammlung wird von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. § 10 Abs. 1 gilt entsprechend.

(2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an den 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 die Beschlussfassung über bestimmte, nur 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 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 einberufen 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 die Mehrheit die Zulässigkeit beschließt.

§ 10

(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. Durch Stimmzettel ist 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 ein 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 die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

§ 11

(1) Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
a) den Lagebericht
b) den Bericht des Aufsichtsrates
c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers
zu beraten.

(2) Der Gesellschafterversammlung obliegt die Beschlussfassung über
a) den Geschäftsbericht,
b) den Bericht des Aufsichtsrates,
c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers mit den aufgrund des Prüfungsergebnisses zu treffenden Maßnahmen,
d) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
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 Einziehung von Geschäftsanteilen,
i) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
k) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern
l) die Genehmigung der Geschäftsanweisung für den Aufsichtsrat,
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.

§ 12

(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
b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 11 Abs. 2 Buchstabe n),
c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 11 Abs. 2 Buchst. o),
bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen (§ 10 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.

AUFSICHTSRAT

§ 13

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens neun Mitgliedern. Die Gesellschafterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen, die durch drei teilbar sein soll. Die beschränkenden Bestimmungen des § 95 Aktiengesetz finden keine Anwendung.

(2) Die Amtszeit richtet sich nach der Dauer der Kommunalwahlperiode des Landes Hessen.

(3) Dem Aufsichtsrat gehören sechs Personen an, die von der Universitätsstadt Gießen entsandt werden.

(4) Ein Mitglied des Aufsichtsrates ist aus dem Kreise der Arbeitnehmer der Gesellschaft durch die Universitätsstadt Gießen zu entsenden. Die Bestellung erfolgt aus dem Kreise derjenigen Arbeitnehmer, die in entsprechender Anwendung des § 6 des Gesetzes über die Mitbestimmung der Arbeitnehmer in den Aufsichtsräten und Vorständen der Unternehmen des Bergbaus und der eisen- und stahlerzeugenden Industrie vom 21.05.1951 (BGBl. I S. 347) durch den Betriebsrat vorgeschlagen worden sind.

(5) Zwei Mitglieder müssen Mieter der Gesellschaft sein. Sie sind von der Universitätsstadt Gießen zu entsenden. Die bestellten Mitglieder im Aufsichtsrat dürfen dem Unternehmensmieterrat nicht angehören. Die Bestellung erfolgt aufgrund von Vorschlägen aus dem Unternehmensmieterrat.

(6) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch das Gremium abzubrufen, welches nach Abs. 3, 4 und 5 für die Entsendung zuständig ist. Sinkt die Mitgliederzahl des Aufsichtsrates durch vorzeitiges Ausscheiden von Mitgliedern unter die für die Beschlussfähigkeit notwendige Zahl, so hat unverzüglich eine Nachwahl nach den Absätzen 3, 4 und 5 zu erfolgen. Die Amtsdauer des anstelle

eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer von Ausgeschiedenen.

(7) 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.

(8) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Vergütung/ein Sitzungsgeld. Die Höhe ist von der Gesellschafterversammlung festzulegen.

§ 14

(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, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsanweisung 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 Obliegenheit nicht anderen Personen übertragen.

§ 15

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.

§ 16

(1) Der Aufsichtsrat hält regelmäßig Sitzungen ab, mindestens zwei Sitzungen jährlich. Die Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder der 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 in der Sitzung zugegen sind. 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. Die Zustimmung gilt mit der schriftlichen Abstimmung als erteilt.

(4) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind.

(5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.

(6) Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt etwas anderes.

§ 17

(1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber an die Gesellschafterversammlung zu berichten.

(2) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates unterliegt die Beschlussfassung über

- a) Zustimmung zum jährlichen Maßnahme- und Investitionsprogramm,
- b) den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- c) die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlage zu leistenden restlichen Zahlungen (§ 3 Abs.2),
- d) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 5),
- e) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten,
- f) die Zustimmung zu tariflichen Regelungen von Arbeitsverhältnissen,
- g) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
- h) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
- i) die Wahl des Abschlussprüfers,
- k) sowie die ihm von der Gesellschafterversammlung im Einzelfall oder generell zugewiesenen weiteren Aufgaben.

GESCHÄFTSFÜHRUNG

§ 18

(1) Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von sechs Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicher zu stellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig

ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.

(4) 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 haftende Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

(5) Einzelnen Geschäftsführern kann durch Beschluss des Aufsichtsrates Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.

§ 19

(1) Der Geschäftsführer 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) 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.

(3) 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 Bilanzgewinns vorzulegen.

(4) 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.

(5) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat über Angelegenheiten der Gesellschaft regelmäßig zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.

(6) Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bilden die Geschäftsführer eine Bauernierungsrücklage und beschließen über Einstellung und Entnahme.

(7) Die Geschäftsführer arbeiten mit dem Unternehmensmierrat und den Bezirksmierräten vertrauensvoll zusammen.

§ 20

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

(2) Die Geschäftsführer haben die Interessen der Gesellschaft gegenüber dem Unternehmensmieterrat und den Bezirksmieterräten zu vertreten. In Zweifelsfällen ist der Aufsichtsrat rechtzeitig zu verständigen.

UNTERNEHMENSMIETERRAT

§ 21

(1) Zur Vertretung der Interessen der Mieter der Gesellschaft wird ein Unternehmensmieterrat gebildet.

(2) Der Unternehmensmieterrat besteht aus 15 Personen. Davon muss ein Mitglied ausländischer Mieter und ein Mitglied schwerbehinderter Mieter sein. Das Nähere regelt eine Wahlordnung.

(3) Die Mitglieder werden für die Dauer der Kommunalwahlperiode des Landes Hessen gewählt.

(4) Der Unternehmensmieterrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen oder mehrere Stellvertreter.

(5) Der Unternehmensmieterrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

(6) Die Tätigkeit im Unternehmensmieterrat ist ehrenamtlich.

§ 22

(1) Die Sitzungen des Unternehmensmieterrates werden von dem Vorsitzenden einberufen und geleitet. Der Vorsitzende hat eine Sitzung unverzüglich ein zu berufen, wenn mindestens ein Drittel seiner Mitglieder oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen.

(2) Der Unternehmensmieterrat ist beschlussfähig, wenn die Hälfte seiner Mitglieder in der Sitzung zugegen sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen gültigen Stimmen. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

(3) Das Weitere regelt die Geschäftsordnung.

§ 23

(1) Der Unternehmensmieterrat hat ein Recht auf Mitbestimmung bei Entscheidungen der Geschäftsführung über

a) das Wohnungsbauprogramm,

b) das Instandhaltungsprogramm,

c) das Modernisierungsprogramm,

d) das Programm für Gemeinschaftseinrichtungen,

e) die Grundsätze für die Benutzung von Gemeinschaftseinrichtungen.

(2) Die in Absatz 1 genannten Entscheidungen der Geschäftsführung bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung des Unternehmensmieterrates. Erfolgt auf Aufforderung der Geschäftsführung hierzu eine verbindliche schriftliche Äußerung innerhalb von drei Wochen nicht, gilt die Zustimmung als erteilt.

(3) Ist die Geschäftsführung der Auffassung, dass eine Entscheidung des Mieterrates gegen die Interessen der Gesellschaft oder gegen Rechtsnormen verstößt, kann sie unter Angabe von Gründen den Aufsichtsrat anrufen. Die fehlende Zustimmung des Unternehmensmieterrates wird durch eine Entscheidung des Aufsichtsrates ersetzt.

(4) Der Unternehmensmieterrat hat das Recht zur Stellungnahme zu den wesentlichen Entscheidungen des Unternehmens, die Belange der Mieter berühren, wie z. B. allgemeine Mieterhöhungen. Hierzu hat die Geschäftsführung den Mieterrat rechtzeitig zu informieren.

(5) Der Unternehmensmieterrat hat das Recht, im Rahmen seiner Zuständigkeiten Vorschläge für Planungen und Richtlinien zu erarbeiten und hierfür vom Unternehmen fachliche Beratung in Anspruch zu nehmen.

(6) Der Unternehmensmieterrat hat das Recht, sich bei der Geschäftsführung über alle sonstigen Entscheidungen, die für die Gesamtheit der Mieter wichtig sind, zu informieren. Dies gilt nicht für Organisations- und Personalangelegenheiten, persönliche Belange einzelner Mieter oder sonstige personenbezogene Daten.

(7) Der Unternehmensmieterrat kann den zuständigen Bezirksmieterrat zur Stellungnahme auffordern.

(8) Die Mitglieder des Unternehmensmieterrates sind zur Verschwiegenheit verpflichtet. Sie haben eine entsprechende Verpflichtungserklärung abzugeben.

(9) Mitglieder des Unternehmensmieterrates, 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 Geschäftsmannes anzuwenden.

BEZIRKSMIETERRÄTE

§ 24

(1) Für räumlich abgegrenzte und möglichst zusammenhängende Bereiche werden für die Mieter der Gesellschaft 13 Bezirksmieterräte gebildet. Das Nähere regelt eine Wahlordnung.

(2) Die Bezirksmieterräte haben, soweit ihre örtliche Zuständigkeit gegeben ist, ein Mitwirkungsrecht bei

- a) der Planung von Großinstandhaltungsmaßnahmen,
- b) der Planung von Modernisierungsinvestitionen,
- c) der Freiflächengestaltung.

(3) Lässt sich ein Einvernehmen zwischen dem Bezirksmieterrat und der Geschäftsführung nicht herstellen, kann die strittige Angelegenheit dem Unternehmensmieterrat zur weiteren Behandlung vorgelegt werden.

(4) Der örtlich zuständige Bezirksmieterrat hat das Recht zur Stellungnahme
a) bei Planungen der Gesellschaft über Umbauten von Wohnungen und Außenflächen in dem betreffenden Bezirk,
b) zur Hausordnung.

(5) Der örtlich zuständige Bezirksmieterrat hat ein Vorschlagsrecht
a) zu Nutzungskonzepten für Gemeinschaftseinrichtungen,
b) zur Verbesserung der Wohnsituation der Mieter.

(6) Der örtlich zuständige Bezirksmieterrat hat ein Informationsrecht über alle bedeutsamen Vorgänge, die die Belange der Gesamtheit der örtlichen Mieterschaft in dem Bezirk berühren.

(7) Die örtlichen Bezirksmieterräte haben die örtliche Mieterschaft über wichtige Fragen der Wohnraumversorgung zu informieren.

(8) Die Bezirksmieterräte haben über personenbezogene Daten Vertraulichkeit zu wahren. Sie sind entsprechend zu verpflichten. Personenbezogene Daten von Mietern oder Mieterinnen sowie Organisations- und Personalangelegenheiten dürfen den Bezirksmieterräten nicht zugänglich gemacht werden.

V. Rechnungslegung

§ 25

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage 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. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind maßgebend.

(3) Zum Schluss eines jeden Geschäftsjahres hat die Geschäftsführung ein Inventar aufzustellen und die dafür erforderlichen Bestandsaufnahmen durchzuführen. Aufgrund des Inventars und der Buchführung hat die Geschäftsführung nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung) auf zu stellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung unter Anwendung der vom Spitzenverband vorgeschriebenen Vordrucke entsprechen.

(4) Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften sowie die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung an zu wenden.

(5) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Geschäftsbericht aufzustellen, in dem der Vermögensstand und die Verhältnisse der Gesellschaft entwickelt werden und der Jahresabschluss erläutert wird.

(6) Das Inventar, der Jahresabschluss und der Geschäftsbericht sind mit dem Vorschlag zur Verteilung des Reingewinnes oder zur Deckung des Verlustes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vor zu legen.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 26

(1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10% des Jahresergebnisses ein zu stellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktiengesetzes verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gilt entsprechend.

(2) Über die Einstellung und Entnahme einer Bauerneuerungsrücklage oder anderer Gewinnrücklagen entscheidet die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der Geschäftsführer.

§ 27

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisung an die Gewinnrücklagen (§ 26 Abs. 1 - 2) unter den Gesellschaftern verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden. Der Gewinnanteil ist auf höchstens jährlich 4% der Einzahlung des Gesellschafters zu bemessen. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Gesellschafterversammlung fällig.

(2) Sonstige Vermögensanteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen an zu sehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.

(3) Fällige Gewinnanteile werden von der Geschäftsstelle der Gesellschaft ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile ist ausgeschlossen, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind.

§ 28

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen; insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 26 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII. Bekanntmachung

§ 29

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Gesellschaft veröffentlicht, sie sind von den Geschäftsführern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates von dem Vorsitzenden oder bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Die Bekanntmachungen werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

(3) Sind die Bekanntmachungen in dem im Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Gesellschafterversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Änderung des Gesellschaftsvertrages in das Handelsregister eingetragen ist.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 30

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung ist die betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Gesellschaft in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. Diese Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses ein.

(2) Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vor zu bereiten. Sie haben den Prüfern alle Unterlagen vor zu legen und alle Aufklärung zu geben, die für die Durchführung einer ordnungsgemäßen Prüfung benötigt werden.

(3) Über das Ergebnis der Prüfung haben die Geschäftsführer und der Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfers nach zu kommen.

IX. Prüfungsrechte der Gesellschafterin

§ 31

(1) Der Gesellschafterin steht ein umfangreiches Prüfungsrecht nach § 51 a GmbH-Gesetz zu.

(2) Das Rechnungsprüfungsamt der Universitätsstadt Gießen kann sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 HGrG auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einsehen.

(3) Im übrigen gilt § 53 Abs. 1 HGrG.

(4) Weitergehende vertragliche Prüfungsrechte der Universitätsstadt Gießen bleiben unberührt.

X. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 32

(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.

XI. Kosten und Steuern

§ 33

Die Kosten dieses Vertrages, seiner Änderung, seiner Beurkundung und seiner Durchführung sowie die Kapitalverkehrssteuer trägt die Gesellschaft.

Gießen, den 24.09.2012

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung, der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift) mit dem mir vorliegenden Papierdokument (Urschrift).

Dr. Wolfram Sichelschmidt
Notar