

Gesellschafts-Vertrag	
der Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH	
in Koblenz [Stand: __. __. 2024]	
I. Firma und Sitz der Gesellschaft	
§ 1	
Die Gesellschaft führt die Firma Koblenzer Wohnungsbaugesellschaft mbH.	
Sie hat ihren Sitz in Koblenz.	
II. Gegenstand der Gesellschaft	
§ 2	
1. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung weiter Bevölkerungskreise (gemeinnütziger Zweck). Die Gesellschaft hat in vertrauensvoller Zusammenarbeit mit der Stadt Koblenz verstärkt die am Markt benachteiligten Wohnungssuchenden mit angemessenem Wohnraum im Rahmen ihrer Möglichkeiten zu versorgen. In diesem Sinne übernimmt sie für die Stadt Koblenz die Aufgabe einer bedarfsgerechten Sozialplanung auf dem Gebiet des kommunalen Wohnungsbaus.	
2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. 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, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, in den Bereichen der Erzeugung und des Handels mit Strom, einschließlich aller damit zusammenhängender Dienstleistungen, sofern es eigene Objekte des ihrerseits verantworteten kommunalen Wohnungsbaus betrifft, tätig zu sein. Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, andere Unternehmen, die geeignet sind, die Unternehmungen der Gesellschaft zu fördern, 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 den Grundsätzen 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 Gesamttrennbarkeit des Unternehmens ermöglichen.	

III. Stammkapital und Stammeinlagen	
§ 3	
1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 12.740.450,00 Euro.	
2. Das Stammkapital der Gesellschaft ist eingeteilt in 2 Geschäftsanteile in Höhe von 12.644.700,00 € und 75.750,00 €, die von der Stadt Koblenz gehalten werden.	
§ 4	
Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der vorherigen Beratung des Aufsichtsrates und dessen Beschlussempfehlung an die Gesellschafterversammlung.	
§ 5	
Die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat sind nicht anzuwenden.	
IV. Organe der Gesellschaft	
§ 6	
Organe der Gesellschaft sind a) der/die Geschäftsführer, b) der Aufsichtsrat, c) die Gesellschafterversammlung.	
§ 7	
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 gemäß § 2 dieses Gesellschaftsvertrages unmittelbar und/oder mittelbar nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat in den Abschluss solcher Geschäfte eingewilligt hat.	
3. Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und von Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.	
Geschäftsführung	
§ 8	
1. Die Gesellschaft hat je nach der Bestimmung des Aufsichtsrates einen oder mehrere Geschäftsführer.	
2. Geschäftsführer werden von der Gesellschaftsversammlung bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung widerrufen werden.	

3.	Der Aufsichtsrat kann Geschäftsführer vorläufig ihres Amtes aus wichtigem Grund entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von Dreiviertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Geschäftsführern hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Geschäftsführern ist in der Gesellschafterversammlung Gehör zu geben.
4.	Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden vom Aufsichtsrat durch den Aufsichtsratsvorsitzenden abgeschlossen.
5.	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 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.
§ 9	
1.	Der/die Geschäftsführer vertritt/vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführerinnen bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder eine 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. Die Geschäftsführer sind berechtigt, als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte für die Gesellschaft vorzunehmen. Durch Beschluss des Aufsichtsrates kann unabhängig von der Zahl der bestellten Geschäftsführer jederzeit Einzelvertretungsbefugnis erteilt und in Einzelfallentscheidungen bei Vorliegen besonderer Gründe von den Beschränkungen des § 181 BGB Befreiung erteilt werden.
4.	Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes den Aufsichtsratsmitgliedern vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
5.	Die Geschäftsführer haben die Abschlussprüfer zu verpflichten, an den Sitzungen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung teilzunehmen, in denen der Prüfbericht behandelt wird.
6.	Die vom Rat der Stadt Koblenz bestimmten Abschlussprüfer haben die Geschäftsführer vertraglich zu beauftragen.

7.	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.
8.	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.
§ 10	Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten schuldhaft verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.
Aufsichtsrat	
§ 11	
1.	Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern.
2.	Dem Aufsichtsrat gehören an: - Gem. § 88 GemO der Oberbürgermeister; ist der öffentliche Zweck des Unternehmens dem Geschäftsbereich des Bürgermeisters oder eines Beigeordneten zugeordnet, ist Aufsichtsratsmitglied der Bürgermeister oder der Beigeordnete. Er führt den Vorsitz im Aufsichtsrat. - bis zu 12 weitere Mitglieder, die vom Rat der Stadt Koblenz aus ihren Reihen widerruflich benannt werden. Diese Vertreter der Stadt Koblenz werden nach § 88 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 S. 5 GemO bestellt.
3.	Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden für die Dauer der Wahlperiode des Stadtrates bestellt. Die Amtszeit des Aufsichtsrates endet mit der Gesellschafterversammlung, die auf eine Kommunalwahl folgt, in der der Rat der Stadt Koblenz und die Mitglieder des Aufsichtsrates neu gewählt wurden.
4.	Der jeweilige Baudezernent der Stadt Koblenz gehört dem Aufsichtsrat als beratendes Mitglied ohne Stimmrecht an, sofern er nicht gem. § 88 Abs. 3 i. V. m. Abs. 1 S. 2 GemO Mitglied des Aufsichtsrates ist.
5.	Der Rat der Stadt Koblenz kann den von ihm bestimmten Mitgliedern des Aufsichtsrates und dem Oberbürgermeister bzw. dem Bürgermeister oder Beigeordneten Weisungen erteilen.
6.	Soweit die Bestellung in den Aufsichtsrat mit Rücksicht auf ein von dem Bestellten bekleidetes Amt erfolgt, scheidet dieser bei Ausscheiden aus dem Hauptamt zum gleichen Zeitpunkt aus dem Aufsichtsrat der Gesellschaft aus. Für die Dauer der restlichen Amtszeit des ausscheidenden Aufsichtsratsmitgliedes ist vom Rat der Stadt Koblenz ein neues Mitglied zu benennen.
7.	

Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer unverzüglich durch den Bundesanzeiger bekanntzumachen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

8.

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.

9.

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Vergütung. Die Höhe wird von der Gesellschafterversammlung festgelegt.

§ 12

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 Geschäftsordnung 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.

§ 13

Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten schuldhaft 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.

§ 14

1.

Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf Sitzungen ab, mindestens aber zwei jährlich. Die Sitzungen werden von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates per Brief oder Textform (z.B. per E-Mail) 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 Zweckes und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen 14 Kalendertagen nach der Einberufung stattfinden.

Die Regelungen zur Gesellschafterversammlung betreffend die Tagesordnung gemäß § 20, 4 gelten für die Aufsichtsratssitzung entsprechend.

2.

Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder mit Stimmrecht (§ 11) in der Sitzung zugegen sind und mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Er fasst, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit, wobei die Stimmen der Stadt Koblenz nur einheitlich nach Maßgabe des § 88 Abs. 2 GemO abgegeben werden können.

Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des für die Vertretung der Gemeinde zuständigen Oberbürgermeisters bzw. Bürgermeisters oder Beigeordneten den Ausschlag.

3.
Aufsichtsratssitzungen sollen grundsätzlich am Ort der Gesellschaft als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden.

In Abweichung hiervon kann von dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, sofern dem keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, entschieden werden, dass Aufsichtsratssitzungen als sogenannte virtuelle Aufsichtsratssitzung (bspw. über MS-Teams, BigBlueButton oder ähnliche Plattformen) durchgeführt werden. Die Gesellschaft hat in diesem Fall über die gesamte Dauer der Sitzung die Teilnahmemöglichkeit über die Bereitstellung einer entsprechenden technischen Plattform (einschließlich Bild- und Tonübertragung der Versammlung) zu ermöglichen. Dies schließt die Verpflichtung ein, dass den Mitgliedern des Aufsichtsrates eine Frage- und/ oder Äußerungsmöglichkeit im Wege der elektronischen Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) eingeräumt wird und die Stimmrechtsausübung der Mitglieder des Aufsichtsrates über die elektronische Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) erfolgen kann. Den Teilnehmern selbst obliegt es, die technischen Voraussetzungen zu einer Teilnahme an der bereitgestellten technischen Plattform über gängige elektronische Endgeräte (PC, Tablet, Telefon o.ä.) sicherzustellen (insbesondere Sicherstellung einer ausreichenden Internetverbindung sowie Lauffähigkeit der technischen Plattform auf den Endgeräten).

Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.

4.
Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, abgegeben.

5.
Die Geschäftsführer nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 15

1.
Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinns 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 Berichtes hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt.

2.
Der Zuständigkeit des Aufsichtsrates 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,

c)	die Höhe und Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden restlichen Zahlungen,
d)	die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen,
e)	die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
f)	die Geschäftsordnung für oder die Weisung an die Geschäftsführer.
§ 16	
Die Wahl der Abschlussprüfer erfolgt durch den Rat der Stadt Koblenz. Die Abschlussprüfer haben ihre Prüfung auch an § 89 Abs. 6 Ziffer 1 GemO auszurichten.	
§ 17	
1.	Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt.
2.	Über die Beschlüsse des Aufsichtsrates 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.
Gesellschafterversammlung	
§ 18	
1.	Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
2.	In der Gesellschafterversammlung gewähren je 500 Euro eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
3.	Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch für eine Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft. Ein Gesellschafter kann aus allen von ihm gehaltenen Geschäftsanteilen nur einheitlich abstimmen.
§ 19	
1.	Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat innerhalb der gesetzlichen Fristen in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.
2.	Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Jahresergebnisses.
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 Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen oder ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
c) 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.

§ 20

1.
Zur Einberufung der Gesellschafterversammlung ist jeder Geschäftsführer einzeln, unabhängig von seiner Vertretungsbefugnis berechtigt und verpflichtet.

2.
Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung per Brief oder Textform (z.B. per Email) an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens 10 Kalendertagen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.

Gesellschafterversammlungen sollen grundsätzlich am Ort der Gesellschaft als Präsenzveranstaltung durchgeführt werden. In Abweichung hiervon kann der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung, sofern dem keine zwingenden gesetzlichen Bestimmungen entgegenstehen, entscheiden, dass Gesellschafterversammlungen als sogenannte virtuelle Gesellschafterversammlung (bspw. über MS-Teams, BigBlueButton oder ähnliche Plattformen) durchgeführt werden.

Die Gesellschaft hat in diesem Fall über die gesamte Dauer der Versammlung die Teilnahmemöglichkeit über die Bereitstellung einer entsprechenden technischen Plattform (einschließlich Bild- und Tonübertragung der Versammlung) zu ermöglichen. Dies schließt die Verpflichtung ein, dass den Gesellschaftervertretern eine Frage- und/ oder Äußerungsmöglichkeit im Wege der elektronischen Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) eingeräumt wird und die Stimmrechtsausübung der Gesellschaftervertreter über die elektronische Kommunikation (mündlich und/ oder in Textform) erfolgen kann.

Den Teilnehmern selbst obliegt es, die technischen Voraussetzungen zu einer Teilnahme an der bereitgestellten technischen Plattform über gängige elektronische Endgeräte (PC, Tablet, Telefon o.ä.) sicherzustellen (insbesondere Sicherstellung einer ausreichenden Internetverbindung sowie Lauffähigkeit der technischen Plattform auf den Endgeräten).

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, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörenden 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 bekanntgemacht 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.

§ 21

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 § 22 j, k, m ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn die 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.
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.

§ 22

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
a) den Lagebericht,
b) den Bericht des Aufsichtsrates,
c) das Ergebnis der Abschlussprüfung
zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- d) den Wirtschaftsplan,
- e) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- f) die Verwendung des Jahresergebnisses,
- 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,
- j) die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 8 Abs. 2),
- k) die Genehmigung der Geschäftsordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
- l) 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,
- m) die Änderung des Gesellschaftsvertrages sowie den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen i. S. von §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
- n) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- o) die Vorgänge bzw. Beschlussfassungen nach dem Umwandlungsgesetz,
- p) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes,
- q) die Befreiung von Wettbewerbsverboten für Gesellschafter.

§ 23

1.
Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

2.
Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über

- a) die Kündigung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 8 Abs. 2),
- b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages sowie den Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen i. S. von §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
- c) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen (§ 22 Buchst. n);
- d) die Vorgänge bzw. Beschlussfassungen nach dem Umwandlungsgesetz (§ 22 Buchst. o), bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen (§ 21 Nr. 4).

3.
Ein Beschluss, der Vorgänge bzw. Beschlussfassungen nach dem Umwandlungsgesetz betrifft, 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 Zeitraum 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. Wirtschaftsplan/ Finanzplanung

§ 24

Die Geschäftsführer stellen in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden rheinland-pfälzischen Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf und legen der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde. Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung werden der Stadt Koblenz übersandt.

VI. Rechnungslegung	
§ 25	
1.	
Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.	
2.	
Die Geschäftsführer haben dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.	
3.	
Die Geschäftsführer haben nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Bestimmungen für Eigenbetriebe aufzustellen, soweit sich nicht die entsprechenden Anforderungen für das Unternehmen bereits aus dem Handelsgesetzbuch ergeben oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstellen.	
4.	
Zusammen mit dem Jahresabschluss haben die Geschäftsführer 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.	
VII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 26	
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. 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 machen Vorschläge zur Einstellung und Entnahme.	
3.	
Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Zur Einstellung und zur Entnahme aus den Gewinnrücklagen macht der Aufsichtsrat Vorschläge nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit den Geschäftsführern.	
§ 27	
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 besonders 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 Geschäftsführer sind 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.
§ 28	
Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 26 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.	
VIII. Offenlegung / Veröffentlichung / Vervielfältigung / Bekanntmachung	
§ 29	
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 Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden. Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden nach § 87 Abs. 3 Nr. 2 GemO öffentlich bekannt gemacht.	
IX. Prüfung der Gesellschaft	
§ 30	
Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vor. Jahresabschluss und Lagebericht sind unter entsprechender Anwendung der Bestimmungen für kommunale Eigenbetriebe zu prüfen, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der Stadt Koblenz und der Aufsichtsbehörde sowie der für sie zuständigen Behörde für die überörtliche Prüfung werden die in § 53 und § 54 Abs. 1 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt. Der für sie zuständigen Behörde für die überörtliche Prüfung wird ein Prüfungsrecht gemäß § 110 Abs. 5 GemO eingeräumt.	
§ 31	
1.	Alle anstehenden wesentlichen, nicht das operative Geschäft der Gesellschaft als solches betreffende, Unternehmensentscheidungen, insbesondere die Änderung des Gesellschaftsvertrages, die Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und der Kapitalherabsetzung im Sinne der §§ 179 bis 240 des AktG und der §§ 53 bis 59 des Gesetzes betreffend der Gesellschaften mit beschränkter Haftung

sowie die in § 87 Abs. 3 Nr. 1 Buchstabe a und b GemO genannten Angelegenheiten sind der Stadt Koblenz so rechtzeitig anzuzeigen, dass der Rat der Stadt Koblenz hierüber vor der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung beraten und Entscheidungen treffen kann.

2.

Alle nach § 92 GemO der Vorlage- bzw. Anzeigepflicht der Stadt Koblenz gegenüber ihrer Aufsichtsbehörde anstehenden Entscheidungen sind ihr so rechtzeitig vorzulegen, dass diese ihre Mitwirkungsrechte ausüben und den Pflichten gegenüber ihrer Aufsichtsbehörde nach § 92 GemO fristgerecht nachkommen kann.

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

3.

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

4.

Die für Geschäftsführer geltenden Vorschriften gelten entsprechend für Liquidatoren.

XI.

§ 33

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit dieses Gesellschaftsvertrags wird auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.