



Gesellschaftsvertrag der GEWO Wohnen GmbH in 67346 Speyer

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

GEWO Wohnen GmbH.

Sie hat ihren Sitz in 67346 Speyer.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

- 1) Geschäftsbereich ist die Stadt Speyer und die angrenzenden Gemeinden.
- 2) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.
- 3) 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, sowie Quartiersentwicklung im Hinblick auf Inklusion, Jugend- und Altenhilfe betreiben, soweit es sich nicht um Aufgaben handelt, die im Zuständigkeitsbereich eines Hoheitsträgers liegen. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- 4) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 6.539.350,--

In Worten: Euro sechsmillionenfünfhundertneununddreißigtausenddreihundertfünfzig.

Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen geleistet:

- | | |
|----------------------------------|----------------------------|
| a) die Stadt Speyer | € 4.487.630,-- (Nr. 1) und |
| | € 504.350,-- (Nr. 2) |
| b) die Waisenhausstiftung Speyer | € 1.547.370,-- (Nr. 3). |

§ 4

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

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Geschäftsführung
- 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 einschließlich derer Angehörigen dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages und Kreditgeschäfte 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 sie 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 von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von 5 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) 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 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.

§ 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. Ist ein Geschäftsführer alleine bestellt, so ist er vom Verbot der Selbstkontrahierung und der Mehrfachvertretung im Sinne des § 181 BGB befreit.
- 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 sind die Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften nach einem Geschäftsverteilungsplan zu ermächtigen.
- 4) Die Geschäftsführer haben jeweils für das kommende Geschäftsjahr so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan in Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr und eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres beraten und der Gesellschafterversammlung die Empfehlung zur Zustimmung erteilen kann. Der Stadt Speyer sind Wirtschaftsplan und Finanzplanung zu übersenden.
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheit der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

§ 9

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

Aufsichtsrat

§ 10

- 1) Mitglieder des Aufsichtsrates sind der für den Geschäftsbereich zuständige Dezernent der Stadt Speyer sowie 10 weitere vom Rat der Stadt Speyer gemäß § 88 Abs. 1 Satz 5 GemO in Verbindung mit § 45 GemO widerruflich gewählte Mitglieder. Für die Wahl eines Mitgliedes steht dem Betriebsrat ein Vorschlagsrecht zu.
- 2) Vorsitzender des Aufsichtsrates ist der für den Geschäftsbereich zuständige Dezernent der Stadt Speyer.
- 3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden vom Rat der Stadt Speyer nach den Grundsätzen, die für die Wahl von Ausschussmitgliedern maßgebend sind, widerruflich gewählt.
- 4) Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder erfolgt auf die Dauer der Amtszeit des Rates der Stadt Speyer und endet mit der Benennung der neuen Mitglieder. Eine Wiederwahl ist zulässig. Im Falle des Ausscheidens eines Mitgliedes wählt der Rat der Stadt Speyer ein neues Mitglied des Aufsichtsrates für den Rest der Amtszeit nach. Die Mitgliedschaft des amtierenden Vorsitzenden im Aufsichtsrat erlischt mit dem Verlust des Amtes oder dem Widerruf der Vertretungsbefugnis durch den Rat der Stadt Speyer.
- 5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates kann sein Amt unter Einhaltung einer Frist von einem Monat durch eine schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
- 6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten ein Sitzungsgeld, das durch die Gesellschafterversammlung bestimmt wird.
- 7) Soweit sich aus dem Gesellschaftsvertrag nichts weiter ergibt, finden die aktienrechtlichen Bestimmungen Anwendung.

§ 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, 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 Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

- 5) Für die Stimmabgabe findet § 88 der Gemeindeordnung Anwendung. Der Stadtrat kann den von der Stadt bestellten oder auf Vorschlag der Stadt gewählten Aufsichtsratsmitgliedern Weisungen erteilen.

§ 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 Aufsichtsrates 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 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 nichts 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 und von der Geschäftsführung 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 sein denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

§ 14

- 1) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführer 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 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) den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,

- b) die Zustimmung zu Neubauprogrammen,
 - c) die Zustimmung zu Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bei Kosten von mehr als 1% der letzten Bilanzsumme,
 - d) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen (§ 22 Abs. 2),
 - e) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4),
 - f) die Zustimmung zur Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten,
 - g) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
 - h) die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführer,
 - i) die Wahl des Abschlussprüfers,
 - j) eine jährliche am Jahresende für das folgende Jahr vorzulegende Stellenübersicht, in der alle Stellen und Beschäftigten einschließlich Auszubildenden mit der dazugehörigen Vergütung aufgeführt sind, die für die Geschäftsführung verbindlich ist,
 - k) die Gewährung von außertariflichen Leistungen an die Beschäftigten und den Abschluss oder die Änderung von Betriebsvereinbarungen,
 - l) den Vorschlag für den Wirtschaftsplan für das kommende Jahr.
- 3) Die Gesellschafter können durch Beschluss dem Aufsichtsrat weitere Aufgaben und Befugnisse zuweisen.

Gesellschafterversammlung

§ 15

- 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 € 10,-- 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 von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

§ 16

- 1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat in der Regel spätestens bis zum 30.09. jeden Jahres am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.
- 2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns, soweit in §§ 22, 23 nichts anderes bestimmt ist. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschluss-

prüfer an den Verhandlungen über die Festlegung 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 oder
 - 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 Gesellschaftsversammlung 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 der Einladung enthaltenen 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, 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 nach 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.

§ 18

- 1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der für den Geschäftsbereich zuständige Dezernent der Stadt Speyer oder bei seiner Verhinderung sein Stellvertreter. 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,n ist durch 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 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.

§ 19

Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

- a) den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates und
- c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers,

zu beraten.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- d) den Wirtschaftsplan und 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 Einziehung von Geschäftsanteilen,
- i) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer,
- j) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,

- k) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung 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 gegen Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates,
- m) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- n) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- o) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
- p) die Errichtung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
- q) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes und
- r) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren.

§ 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. 2,4) und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 19 Buchst. m) und
 - c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 19 Buchst. n),
 bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel 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 gleicher Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.
- 4) Für die Vertretung und die Stimmabgabe der Stadt Speyer in der Gesellschafterversammlung gilt § 88 der Gemeindeordnung. Insbesondere ist der Vertreter der Stadt Speyer in der Gesellschafterversammlung an die Richtlinien und Weisungen des Rates der Stadt Speyer gebunden. Dies gilt auch für seine Abstimmung.

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.
- 3) Jahresabschluss und der Lagebericht sind entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des HGB aufzustellen und zu prüfen. Der Abschlussprüfer hat auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen (§ 53 Abs. 1 Nr. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz) und in seinem Bericht auch die wirtschaftlich bedeutsamen Sachverhalte im Sinne des § 53 Abs. 1 Nr. 2 Haushaltsgrundsätzegesetz darzustellen.
- 4) Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts des Abschlussprüfers legt die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat und der Gesellschafterversammlung den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht zugleich mit dem Vorschlag über die Behandlung des Jahresergebnisses vor.
- 5) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sowie der beschlossenen Verwendung des Jahresüberschusses oder der Behandlung des Jahresfehlbetrags unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt zu machen. Gleichzeitig ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Werktagen während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich bei der Stadtverwaltung auszulegen; in der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 22

- 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 der Aufstellung des Jahresabschlusses können 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 soll so bemessen sein, dass die Gesellschaft im Rahmen des Gesellschaftszwecks ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben.
- 3) Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren nach Fälligkeit.

- 4) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihren nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden. Die Gesellschafter, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahe stehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Gesellschafter müssen in diesem Fall an die Gesellschaft –zusätzlich– einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden 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 Umfang die Rücklage nach § 22 Abs. 1 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

VII. Offenlegung/ Veröffentlichung/ Vervielfältigung/ Bekanntmachung

§ 25

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages ist § 12 GmbHG anzuwenden.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 26

- 1) Die Festlegung des Abschlussprüfers soll jeweils vor Ablauf des Geschäftsjahres erfolgen, auf das sich seine Prüfungstätigkeit erstreckt. Die Geschäftsführer haben unverzüglich nach der Wahl den Prüfungsauftrag zu erteilen.
- 2) Dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz wird das Recht zur überörtlichen Prüfung nach Maßgabe des § 110 Abs. 5 Gemeindeordnung eingeräumt.
- 3) Der Stadt Speyer, der Aufsichtsbehörde und dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz werden die in § 54 Abs.1 Haushaltsgrundsätzegesetz vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

§ 27

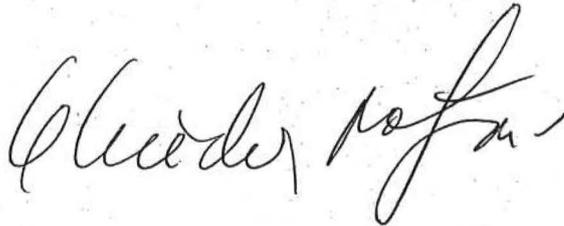
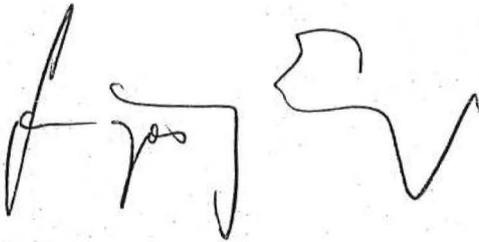
- 1) Alle anstehenden wesentlichen Unternehmensentscheidungen sollen der Stadt Speyer so rechtzeitig angezeigt werden, dass der Rat der Stadt Speyer hierüber vor der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung beraten und Entscheidungen treffen kann.

- 2) Alle nach § 92 GemO der Vorlage- bzw. Anzeigepflicht der Stadt Speyer 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.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

§ 28

- 1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung oder
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- 2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.



UR.NR. 2261 RI/2013

VOM 15. OKTOBER 2013

**BESCHEINIGUNG NACH
§ 54 ABS. I SATZ 2 GMBHG**

Die in dem vorstehenden Gesellschaftsvertrag geänderten Bestimmungen stimmen mit dem in meiner Urkunde vom 09.10.2013, URNr. 2184 Ri/2013, gefassten Beschluss über die Änderung des Gesellschaftsvertrages und den unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages überein.

Speyer, den 15. Oktober 2013

Notar:

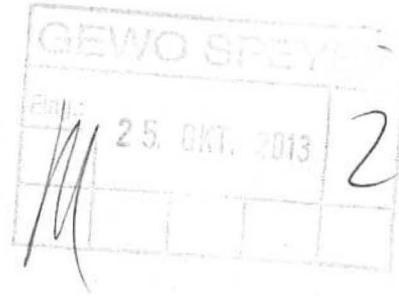


Vorstehende Fotokopie stimmt mit
der vorliegenden Urschrift überein.
Speyer, den 23. OKT. 2013
Der Notar:




als amtlich bestellter Vertreter
des Notars Dr. jur. Bruno Rieder

Amtsgericht
- Registergericht -
Ludwigshafen am Rhein



**GEWO Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft mbH
mit dem Sitz in Speyer**

künftig:

GEWO Wohnen GmbH mit dem Sitz in Speyer

HRB 51056

Zum Handelsregister überreicht der Geschäftsführer der vorgenannten Gesellschaft eine elektronisch beglaubigte Abschrift der notariellen Urkunde des beglaubigenden Notars vom heutigen Tage, URNr. 2184 Ri/2013, sowie den vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages mit der Bescheinigung des Notars nach § 54 Abs. 1 Satz 2 GmbHG, und meldet zur Eintragung in das Handelsregister an:

Die Satzung der Gesellschaft wurde neu gefasst.

Insbesondere Abschnitt I. (Firma und Sitz der Gesellschaft), Abschnitt II (Gegenstand der Gesellschaft), Abschnitt III (Stammkapital und Stammeinlagen), Abschnitt IV (Organe der Gesellschaft, insbesondere die Vertretungsregelung) des Gesellschaftsvertrages wurden wie folgt neu gefasst:

„I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

GEWO Wohnen GmbH.

Sie hat ihren Sitz in 67346 Speyer.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

- 1) Geschäftsbereich ist die Stadt Speyer und die angrenzenden Gemeinden.
- 2) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.
- 3) 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, sowie Quartiersentwicklung im Hinblick auf Inklusion, Jugend- und Altenhilfe betreiben, soweit es sich nicht um Aufgaben handelt, die im Zuständigkeitsbereich eines Hoheitsträgers liegen. Die Gesellschaft ist berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- 4) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar und unmittelbar) dienlich sind.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 6.539.350,--

In Worten: Euro sechsmillionenfünfhundertneununddreißigtausenddreihundertfünfzig.

Auf dieses Stammkapital haben die nachstehenden Gesellschafter folgende Stammeinlagen geleistet:

- | | |
|----------------------------------|--|
| a) die Stadt Speyer | € 4.487.630,-- (Nr. 1) und
€ 504.350,-- (Nr. 2) |
| b) die Waisenhausstiftung Speyer | € 1.547.370,-- (Nr. 3). |

§ 4

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

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Geschäftsführung
- 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 einschließlich derer Angehörigen dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages und Kreditgeschäfte 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 sie 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 von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von 5 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) 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 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.

§ 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. Ist ein Geschäftsführer alleine bestellt, so ist er vom Verbot der Selbstkontrahierung und der Mehrfachvertretung im Sinne des § 181 BGB befreit.
- 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 sind die Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften nach einem Geschäftsverteilungsplan zu ermächtigen.
- 4) Die Geschäftsführer haben jeweils für das kommende Geschäftsjahr so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan in Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr und eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres beraten und der Gesellschafter-

versammlung die Empfehlung zur Zustimmung erteilen kann. Der Stadt Speyer sind Wirtschaftsplan und Finanzplanung zu übersenden.

- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheit der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.

§ 9

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

Die inländische Geschäftsanschrift der Gesellschaft lautet unverändert:
67346 Speyer, Landauer Straße Nr. 58.

Zum Vollzug, zur Ergänzung oder Berichtigung der vorstehenden Anmeldung erteilt der Unterzeichner Frau Daniela Polato, Frau Petra Hoffmann, Frau Sandra Krieger und Frau Ulrike Linden, Notariatsangestellte in Speyer, einzeln, nicht durch den Tod erlöschende Vollmacht, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB.

Vollzugsmitteilung wird an den beglaubigenden Notar und die Gesellschaft erbeten und beantragt.

Speyer, den

09. OKT. 2013

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alfred Böhmer', written over a horizontal line.

Alfred Böhmer

UR.NR. 2185 Ri/2013
VOM 9. OKTOBER 2013

BEGLAUBIGUNG

Vorstehende Unterschrift wurde vor mir vollzogen von dem durch Person bekannten
Herrn Alfred **B ö h m e r** , geschäftsansässig in 67346 Speyer, Landauer Straße
Nr. 58.

Sie wird beglaubigt.

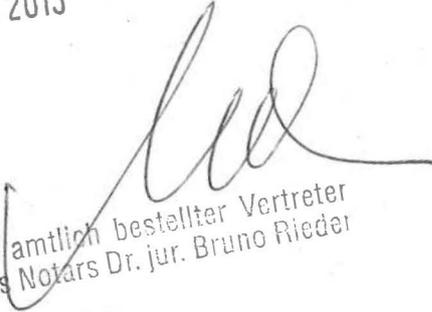
Speyer, den 9. Oktober 2013



Bruno Richter
Notar

Vorstehende Fotokopie stimmt mit
der vorliegenden Urschrift überein.
Speyer, den 23. OKT. 2013
Der Notar:




als amtlich bestellter Vertreter
des Notars Dr. jur. Bruno Rieder

Amtsgericht Ludwigshafen



Amtsgericht Ludwigshafen 67061 Ludwigshafen

GEWO Wohnen GmbH
Landauer Str. 58
67346 Speyer

Wittelsbachstraße 10
67061 Ludwigshafen
Zentrale: 0621/5616-0

Ihr Schreiben vom
Ihr Zeichen

Unser Aktenzeichen
(Bitte stets angeben!)
HRB 51056

Telefon, Telefax, Bearbeiter(in)

0621/5616-197
0621/5616-387
Schramm, Durchwahl: -192

Datum

31.10.2013

Eintragung im Handelsregister B betreffend GEWO Wohnen GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf dem Registerblatt HRB 51056 ist die nachstehend wiedergegebene Eintragung erfolgt.
Geschäftsanschrift (ohne Gewähr): Landauer Str. 58, 67346 Speyer

Mit freundlichen Grüßen

Wagner
Justizhauptsekretär

Dieses Schreiben ist maschinell erstellt und auch ohne Unterschrift wirksam.

Warnhinweis

Landesweit mehren sich die Fälle, dass nach öffentlicher Bekanntmachung von Handelsregistereintragungen private Dritte unter Beifügung amtlich erscheinender Rechnungen die beteiligten Kaufleute oder Gesellschaften zur Zahlung angeblicher Eintragungskosten auffordern. Dies gilt auch für Anbieter, die in ihren Offerten als "Warnhinweis" einen angeblichen Verbraucherschutz in Anspruch nehmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich bei den durch die Eintragung in das Handelsregister entstandenen Gebühren und den für die Veröffentlichung der Eintragung aufgewendeten Auslagen um einen öffentlich-rechtlichen Kostenanspruch des Landes Rheinland-Pfalz handelt. Er wird für den Bereich des Amtsgerichts Ludwigshafen/Rhein ausschließlich durch die **Landesjustizkasse in Mainz** eingezogen.

Unser Handelsregister ist jetzt auch Online

Eine einfache und kostensparende Möglichkeit, Informationen aus dem Handelsregister abzurufen, bietet die Internet-Registerrückmeldung.

Nähere Informationen zur Anmeldung und zum Abruf unter

<http://www.handelsregister.de>

1.

Nummer der Eintragung: 6

2.

a) Firma:

GEWO Wohnen GmbH

c) Gegenstand des Unternehmens:

1) Geschäftsbereich ist die Stadt Speyer und die angrenzenden Gemeinden. 2) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen. 3) 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 Infra-struktur 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, sowie Quartiersentwicklung im Hinblick auf Inklusion, Jugend- und Altenhilfe betreiben, soweit es sich nicht um Aufgaben handelt, die im Zuständigkeitsbereich eines Hoheitsträgers liegen.

4.

a) Allgemeine Vertretungsregelung:

Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt er die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Ist ein Geschäftsführer alleine bestellt, so ist er befugt, im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vorzunehmen.

6.

a) Rechtsform, Beginn, Satzung oder Gesellschaftsvertrag:

Die Gesellschafterversammlung vom 09.10.2013 hat die insgesamt Neufassung des Gesellschaftsvertrages und mit ihr die Änderung der Firma, des Gegenstand des Unternehmens, sowie die Änderung der Vertretungsregelung beschlossen.

7.

a) Tag der Eintragung:

30.10.2013

Schramm

b) Bemerkungen:

Fall 9