

GESELLSCHAFTSVERTRAG
der
KHW Kommunale Haus und Wohnen GmbH
in der Fassung vom 24.08.2012

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

(1) Die Gesellschaft führt die Firma

KHW Kommunale Haus und Wohnen GmbH

(2) Sie hat ihren Sitz in 33378 Rheda-Wiedenbrück, Stadtteil Wiedenbrück, Am Neuen Werk 4.

II. Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

(1) Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortliche Wohnungsverorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.

(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Wohnbauten sollen grundsätzlich nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sein. Sie sorgt bei den Wohnbauten für einen zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechenden Zustand. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, Tochterunternehmen zu gründen, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

(3) Die Preisbildung im Sinne einer sozialverträglichen Miete und für die Veräußerung von Wohnungen soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamttrentabilität des Unternehmens sollen grundsätzlich ermöglicht werden.

Dabei soll im nicht preisgebundenen Wohnraum die ortsübliche Vergleichsmiete, soweit diese nach den rechtlichen Vorschriften für die Berechnung der Miete maßgeblich ist, grundsätzlich nicht überschritten werden.

III. Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.182.710,00 Euro (i. W. Zweimillioneneinhundertzweiundachtzigtausendsiebenhundertzehn Euro).

(2) An diesem Stammkapital sind die nachstehenden Gesellschafter mit folgenden Stammeinlagen beteiligt:

Ravensberger Heimstättengesellschaft mit beschränkter Haftung, Bielefeld, mit 886.580,00 € = (i. W. Achthundersechsdachtzigtausendfünfhunderachtzig Euro)	40,62 %
Kreis Gütersloh mit 822.160,00 € = (i. W. Achthundertzweiundzwanzigtausendeinhundertsechzig Euro)	37,67 %
Flora Westfalica GmbH mit 170.770,00 Euro = (i. W. Einhundertsiebzigttausendsiebenhundertsiebzig Euro)	7,82 %
Stadt Gütersloh mit 93.570,00 Euro = (i. W. Dreihundneunzigtausendfünfhundertsiebzig Euro)	4,29 %
Stadt Schloß Holte-Stukenbrock mit 76.180.000,00 Euro = (i. W. Sechsuudsiebzigttausendeinhundertachtzig Euro)	3,49 %
Gemeinde Herzebrock-Clarholz mit 57.780,00 Euro = (i. W. Siebenundfünfzigtausendsiebenhundertachtzig Euro)	2,65 %
Gemeinde Verl mit 29.650,00 Euro = (i. W. Neunundzwanzigtausendsechshundertfünfzig Euro)	1,36 %
Gemeinde Langenberg mit 23.010,00 Euro = (i. W. Dreiundzwanzigtausendzehn Euro)	1,05 %
Stadt Rietberg mit 23.010,00 Euro = (i. W. Dreiundzwanzigtausendzehn Euro)	<u>1,05 %</u>
	100,00 % =====

IV. Organe der Gesellschaft

§ 4

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Gesellschafterversammlung,
- b) der Aufsichtsrat,
- c) die Geschäftsführung.

§ 5

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

(2) Mit Mitgliedern des Aufsichtsrates und mit Mitgliedern der Geschäftsführung dürfen Geschäfte nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat bzw. in Eilfällen das Präsidium dem Abschluss vorher zugestimmt hat.

Gesellschafterversammlung

§ 6

(1) Die Gesellschafter üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus. Der Abhaltung einer Versammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.

(2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je 50,00 Euro (i. W. Fünfzig 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. Dasselbe gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

§ 7

(1) Die Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung beschließt, hat spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des dem Abschlussstichtag folgenden Geschäftsjahres stattzufinden. Hierzu sind durch die Geschäftsführung der Jahresabschluss sowie ein Lagebericht mit dem Bericht des Aufsichtsrates vorzulegen.

(2) Darüber hinaus sind Gesellschafterversammlungen, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Abschlussprüfer die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsberichtes oder zur Erörterung der Lage der Gesellschaft für erforderlich hält.

(3) Eine Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn

1. sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
2. die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit erforderliche Zahl sinkt,
3. ein Aufsichtsratsmitglied abberufen werden soll,
4. 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.

§ 8

(1) Die Gesellschafterversammlung wird von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates unter Mitteilung der Tagesordnung und unter Beifügung der Sitzungsunterlagen und Beschlussvorschläge mindestens zehn Tage vor der Versammlung durch gewöhnlichen Brief einberufen; bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt. In den Fällen des § 49 Abs. 2 und Abs. 3 GmbHG hat daneben die Geschäftsführung das Recht, die Gesellschafterversammlung einzuberufen.

(2) 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.

(3) 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 Abs. 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge der Geschäftsführung 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.

(4) Ist eine Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig oder wird sie während der Verhandlung beschlussunfähig, so ist innerhalb von 7 Tagen eine neue Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist.

(5) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß einberufen oder sind Gegenstände der Tagesordnung nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend und mit der Beschlussfassung darüber einverstanden sind.

§ 9

(1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei Verhinderung die/der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Mitglied des Aufsichtsrates die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen. Ist ein Mitglied des Aufsichtsrates nicht anwesend, so hat die/der dienstälteste anwesende Geschäftsführer(in) die Versammlung zu leiten. Der/Die Versammlungsleiter(in) ernennt eine(n) Schriftführer(in).

(2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit des Stammkapitals vertreten ist.

(3) Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung nicht im Einzelfall etwas anderes beschließt. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung berechtigt.

(4) Beschlüsse werden nach Stimmenmehrheit gefasst, soweit Gesetz und Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorschreiben. Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt.

(5) Bei Wahlen ist diejenige Person gewählt, für die mehr als die Hälfte der gültigen Stimmen abgegeben worden ist. Erreicht niemand mehr als die Hälfte der Stimmen, so findet zwischen den Personen, welche die beiden höchsten Stimmenzahlen erreicht haben, eine engere Wahl statt. Gewählt ist, wer in dieser Wahl die meisten Stimmen auf sich vereinigt.

(6) Bei Abstimmungen und Wahlen zählen Stimmenthaltungen zur Feststellung der Beschlussfähigkeit, nicht aber zur Berechnung der Mehrheit mit. Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(7) Über die Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in der neben der Wiedergabe der Beschlüsse der wesentliche Verlauf der Verhandlungen darzustellen ist. Sie ist von der/dem Schriftführer(in) und der/dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter(in) zu unterzeichnen. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

§ 10

(1) Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,

1. den Lagebericht,
2. den Bericht des Aufsichtsrates,
3. den Bericht des Abschlussprüfers über die gesetzliche Prüfung zu beraten und etwaige in Verfolgung der Prüfung zu treffenden Maßnahmen zu beschließen.

(2) Die Gesellschafterversammlung beschließt über:

1. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang)
2. die Verwendung des Bilanzgewinns,
3. den Ausgleich des Bilanzverlustes,
4. die Zuführung zur und die Verwendung der satzungsmäßigen Rücklage sowie der anderen Rücklagen; hinsichtlich der Bauerneuerungsrücklage ist § 22 Abs. 2 zu beachten,
5. die Wahl des Abschlussprüfers,
6. die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
7. die Wahl und Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
8. die Genehmigung der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
9. die Beteiligung an anderen Unternehmen, wenn diese juristische Personen des Handelsrechts sind, deren Haftung beschränkt ist,
10. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder der Geschäftsführung, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Geschäftsführern,
11. die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter,
12. die Erhöhung des Stammkapitals,
13. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
14. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
15. die Auflösung der Gesellschaft und die Wahl der Liquidatoren.

§ 11

(1) Beschlüsse der Gesellschaftsversammlung über

1. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
2. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
3. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
4. die Auflösung der Gesellschaft,

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

(2) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mehr als die Hälfte der Gesellschafter sowie mehr als die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Liegen die Voraussetzungen des Satzes 1 nicht vor, so ist innerhalb von vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung einzuberufen, sie ist beschlussfähig, wenn die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

A u f s i c h t s r a t

§ 12

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens vier Mitgliedern. Die Gesellschafterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die einschränkenden Bestimmungen des § 95 AktG finden keine Anwendung.

(2) Der Kreis Gütersloh und die Ravensberger Heimstättengesellschaft mbH entsenden je ein Mitglied in den Aufsichtsrat. Die/den Vorsitzende(n) des Aufsichtsrates stellt der Kreis Gütersloh, die (den) stellvertretende(n) Aufsichtsratsvorsitzende(n) die Ravensberger Heimstättengesellschaft mbH.

Die Amtszeit der gewählten und entsandten Mitglieder läuft bis zur Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Die entsandten Aufsichtsratsmitglieder können von der Stelle, die sie entsandt hat, jederzeit abberufen werden. Soweit Mitglieder aufgrund ihrer hauptberuflichen oder ehrenamtlichen Stellung in den Aufsichtsrat gewählt worden sind, sind sie verpflichtet, mit ihrem Ausscheiden aus dem Haupt- oder Ehrenamt auch den Sitz im Aufsichtsrat niederzulegen, sofern die Gesellschafter nicht ihr Verbleiben im Aufsichtsrat bis zu dem Zeitpunkt wünschen, in dem der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr, in dem sie dem Aufsichtsrat noch als Mitglieder angehört haben, festgestellt wird.

(3) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Gesellschafterversammlung bzw. die Entsendungsberechtigten abzurufen und durch Neuwahl bzw. neue Entsendung zu ersetzen. Als dauernd verhindert gilt in der Regel ein Aufsichtsratsmitglied, wenn es mindestens dreimal hintereinander an Aufsichtsratssitzungen nicht teilgenommen hat. Sinkt die Mitgliederzahl unter die für die Beschlussfassung notwendige Zahl, so muss unverzüglich eine Gesellschafterversammlung zur Vornahme von Ersatzwahlen einberufen werden.

(4) Die Amtszeit der/des anstelle eines vorzeitig ausgeschiedenen Mitgliedes Gewählten beschränkt sich auf die restliche Amtsdauer der/des Ausgeschiedenen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich der Geschäftsführung der Gesellschaft angehören. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Mitgliedern der Geschäftsführung bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.

(6) Die Aufsichtsratsmitglieder üben ihr Amt ehrenamtlich aus. Sie erhalten nach Festlegung durch die Gesellschafterversammlung ein Sitzungsgeld und bei Reisen im Interesse der Gesellschaft eine Reisekostenvergütung.

§ 13

(1) Der Aufsichtsrat hat die 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 das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses, des Lageberichts und des Vorschlages für die Verwendung des Bilanzgewinnes schriftlich zu berichten. In diesem Bericht hat der Aufsichtsrat auch mitzuteilen, in welcher Art und in welchem Umfang er die Geschäftsführung der Gesellschaft während des Geschäftsjahres geprüft hat. Der Aufsichtsrat hat 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.

(3) Der Aufsichtsrat hat ein Präsidium, das aus der/dem Aufsichtsratsvorsitzenden und ihrem(r) seinem Stellvertreter(in) besteht.

Das Präsidium hat folgende Aufgaben:

1. Vorschläge an den Aufsichtsrat zur Bestellung von Mitgliedern der Geschäftsführung und zum Widerruf der Bestellung von Mitgliedern der Geschäftsführung zu unterbreiten,
2. die Anstellungsbedingungen der Geschäftsführung festzulegen,
3. Prokuristen zu bestellen sowie deren Anstellungsbedingungen festzulegen,
4. alleinige Entscheidungen über zustimmungsbedürftige Geschäfte nach § 16 in Fällen der Eilbedürftigkeit zu treffen.

Über Präsidiumsentscheidungen ist dem Aufsichtsrat in seiner nächsten Sitzung zu berichten.

(4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorbereiten oder deren Ausführung überwachen zu lassen. Für die Einberufung und Durchführung von Sitzungen der Ausschüsse sowie für deren Beschlussfassung gelten die für den Aufsichtsrat getroffenen Regelungen entsprechend.

(5) Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können dadurch an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates teilnehmen, dass sie schriftliche Stimmabgaben überreichen lassen. Die schriftlichen Stimmabgaben können durch andere Aufsichtsratsmitglieder überreicht werden.

§ 14

Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Sorgfaltspflichten verletzen und die ihnen obliegende Verantwortung außer Acht lassen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

§ 15

(1) Der Aufsichtsrat hält regelmäßig, mindestens zweimal im Jahr, Sitzungen ab. Der Aufsichtsrat wird von dem/der Vorsitzenden unter Mitteilung der Tagesordnung und unter Beifügung der Sitzungsvorlagen und Beschlussvorschläge mindestens zehn Tage vor der Sitzung durch gewöhnlichen Brief einberufen, bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung und der Tag der Sitzung nicht mitgezählt. Der/Die Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn zwei Aufsichtsratsmitglieder oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Er/Sie hat ferner auf Verlangen des Abschlussprüfers zur Erörterung des Prüfungsberichtes und der Lage der Gesellschaft eine Sitzung einzuberufen.

(2) Der Aufsichtsrat setzt seine Geschäftsordnung selbst fest, sie bedarf der Genehmigung durch die Gesellschafterversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder eingeladen sind und mehr als die Hälfte seiner zur Abstimmung berechtigten Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen. Paragraph 9 Absatz 4 bis 7 findet entsprechende Anwendung.

(4) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn sämtlichen Mitgliedern der Wortlaut des zu fassenden Beschlusses vorher schriftlich mitgeteilt worden ist und diese ihr Einverständnis zur schriftlichen Abstimmung gegeben haben.

(5) Willenserklärungen werden von dem/der Vorsitzenden, bei dessen/deren Verhinderung von seinem(r) ihrem(r) Stellvertreter(in) abgegeben.

(6) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, falls der Aufsichtsrat nicht im Einzelfall etwas anderes beschließt.

§ 16

Der Aufsichtsrat beschließt über

1. den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Erbbaurechten und von Mietwohnungsbauten, Kaufeigenheimen und Eigentumswohnungen einschließlich der in § 2 Absatz 2 genannten Gemeinschaftsanlagen, Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten nach Maßgabe der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
2. die Grundsätze der Wohnungsbewirtschaftung,
3. die Aufnahme von Krediten und den Abschluss von Bürgschafts-, Gewährleistungs- oder ähnlichen Zwecken dienenden Verträgen,
4. den Erwerb, die Belastung und die Veräußerung von der Verwaltung der Gesellschaft dienenden Grundstücken,
5. Neu-, Um- und Erweiterungsbauten für den eigenen Geschäftsbetrieb nach Maßgabe der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,
6. die Zustimmung zu den Wirtschaftsplänen (§ 20 Abs. 2),
7. die Höhe und die Fälligkeit der auf die Stammeinlagen zu leistenden Einzahlungen,

8. die Bestellung und den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern der Geschäftsführung auf Vorschlag des Präsidiums,
9. die Gewährung von Krediten an Mitglieder der Geschäftsführung und leitende Angestellte,
10. den Abschluss tariflicher Regelungen der Arbeitsverhältnisse oder den Beitritt zu solchen Regelungen sowie die Durchführung bleibender sozialer Maßnahmen für die Gesamtheit oder bestimmte Gruppen der Betriebsangehörigen,
11. die Zustimmung zur Gewährung von übertariflichen Monatsvergütungen,
12. die Grundsätze für die Gewährung tariflich nicht erfasster Zulagen, Gratifikationen und sonstiger Vergünstigungen,
13. Richtlinien für Reisekostenvergütungen, Trennungs- und Umzugskostenentschädigungen sowie für die Benutzung von Privatwagen für geschäftliche Zwecke und die Benutzung der gesellschaftseigenen Kraftwagen für private Zwecke durch Arbeitnehmer(innen),
14. Abfindungen für den Fall der Dienstbeendigung durch Aufhebungsvertrag im Einzelfall über ein halbes Bruttomonatsgehalt je vollem Beschäftigungsjahr hinaus,
15. die Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung,
16. etwaige in Verfolgung von Prüfungen zu treffende Maßnahmen,
17. die Errichtung und Auflösung von Zweigniederlassungen im Sinne von § 13 HGB,
18. Einleitung von Rechtsstreitigkeiten mit grundsätzlicher Bedeutung für die Gesellschaft,
19. den Eintritt in Wirtschaftsverbände, Bildung und Lösung von Interessengemeinschaften, Beitritt zu Arbeitgebervereinigungen und Austritt aus diesen,
20. Satzungsänderungen bei Beteiligungen,
21. Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
22. die ihm von der Gesellschafterversammlung überwiesenen weiteren Aufgaben.

G e s c h ä f t s f ü h r u n g

§ 17

- (1) Die Gesellschaft hat eine(n) oder mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen.
- (2) Die Mitglieder der Geschäftsführung werden auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grunde widerrufen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung auch vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen. Für die Dau-

er der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen.

(4) Anstellungsverträge mit Mitgliedern der Geschäftsführung werden auf die Dauer von höchstens fünf Jahren abgeschlossen; sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Geschäftsführer(in) nur aus wichtigem Grund gekündigt werden.

§ 18

(1) Die Gesellschaft wird durch den oder die Geschäftsführer(innen) vertreten. Ist nur eine Person als Geschäftsführer(in) bestellt, so wird die Gesellschaft durch diese vertreten. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführungsmitglieder bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer(innen) oder, wenn Prokuristen bestellt sind, durch ein Mitglied der Geschäftsführung und durch eine(n) Prokuristin(en) gemeinsam vertreten.

(2) Die Geschäftsführer(innen) führen die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen, des Gesellschaftsvertrages und der Geschäftsanweisung.

§ 19

Die Geschäftsführung hat die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden. Mitglieder der Geschäftsführung, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

V. Rechnungslegung

§ 20

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Geschäftsführung hat innerhalb der vom Gesetz (HGB) bestimmten Fristen über das abgelaufene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie spätestens zum 1. Oktober des laufenden Geschäftsjahres den Wirtschaftsplan für das kommende Geschäftsjahr aufzustellen.

(3) Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufzustellen.

(4) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen, nachdem der Abschlussprüfer die Prüfung durchgeführt und seinen Bestätigungsvermerk erteilt hat.

(5) Im Anhang zum Jahresabschluss sind entsprechend § 108 Abs. 1 Nr. 9 GO NRW die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge i. S. d. § 285 Nr. 9 HGB der Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, des Beirates oder einer ähnlichen Einrichtung jeweils für jede Personengruppe sowie zusätzlich unter Namensnennung die Bezüge jedes einzelnen Mitglieds dieser Personengruppe unter Aufgliederung nach Komponenten i. S. d. § 285 Nr. 9 HGB anzugeben.

§ 21

Der Jahresabschluss, der Lagebericht der Geschäftsführung und der Bericht des Aufsichtsrates sind zusammen mit der Einladung zur Gesellschafterversammlung den Gesellschaftern zuzusenden.

VI. Rücklagen, Gewinnverwendung und Verlustdeckung

§ 22

(1) Zur Sicherung und Erfüllung des Gesellschaftszwecks ist aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages eine Rücklage zu bilden. Dieser Rücklage ist vom Jahresüberschuss mindestens der zehnte Teil zuzuführen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Die satzungsmäßige Rücklage darf nur zum Ausgleich eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes oder Verlustvortrages verwendet werden.

(2) Zur Sicherung der ordnungsmäßigen Instandhaltung des Miethausbesitzes ist eine zweckgebundene Bauerneuerungsrücklage zu bilden. Dotierung und Verwendung dieser Rücklage bestimmen sich nach Maßgabe folgender Vorschriften:

1. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses ist von dem nach Abs. 1 verbleibenden Jahresüberschuss der Betrag in die Bauerneuerungsrücklage einzustellen, um den der kalkulatorische Instandhaltungskostenanteil in den Mieten den tatsächlichen Instandhaltungsaufwand übersteigt. Der Instandhaltungskostenanteil der Mieten wird dabei auch für denjenigen Wohnungsbestand entsprechend der Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (II. BerechnungsVO) ermittelt, für den die Anwendung dieser Verordnung sonst nicht vorgeschrieben ist.
2. Der Bauerneuerungsrücklage darf jährlich der Betrag entnommen werden, um den der tatsächliche Instandhaltungsaufwand des Geschäftsjahres den kalkulatorischen Instandhaltungskostenanteil nach Ziffer 1. übersteigt.

§ 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. Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Gesellschaft im Rahmen des Gesellschaftszwecks ihre Aufgaben dauerhaft erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. In der Regel soll der Gewinnanteil jährlich vier vom Hundert der Einlagen der Gesellschafter betragen.

(2) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.

VII. Bekanntmachungen

§ 24

Alle Bekanntmachungen, die vom Gesetz oder Registergericht gefordert werden, erfolgen im Bundesanzeiger.

VIII. Prüfung der Gesellschaft

§ 25

(1) Die Geschäftsführung hat dem durch die Gesellschafterversammlung gewählten Abschlussprüfer alle Unterlagen vorzulegen, die zur ordnungsgemäßen Prüfung erforderlich sind. Sie hat dem Prüfer jede gewünschte Auskunft zu erteilen.

(2) Der Abschlussprüfer kann bei Vorliegen besonderer Gründe oder auf Antrag der Gesellschaft auch außerordentliche Prüfungen durchführen.

(3) Über das Ergebnis der Prüfung haben die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Abschlussprüfer ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Beanstandungen und Auflagen des Abschlussprüfers zu beachten.

(4) Die Jahresabschlüsse, Lageberichte, Berichte des Aufsichtsrates und Prüfungsberichte sind dem für das Wohnungswesen zuständigen Minister des Landes Nordrhein-Westfalen, dem Kreis Gütersloh und den an der Gesellschaft beteiligten Gemeinden vorzulegen. Die Vorschrift des § 53 HGrG findet Anwendung. Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 HGrG vor.

(5) Der Landesrechnungshof Nordrhein-Westfalen kann sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 92 Abs. 1 LHO auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einsehen. Die vorgenannten Rechte nach § 54 HGrG werden dem Rechnungsprüfungsamt des Kreises Gütersloh entsprechend § 112 Abs. 1 Nr. 2 GO ebenfalls eingeräumt.

IX. Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft**§ 26**

Bei Auflösung der Gesellschaft sind für die Abwicklung die Vorschriften des GmbH-Gesetzes maßgebend.