

# Gesellschaftsvertrag der Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim Immobilien GmbH & Co. KG

zwischen

der **Stadt Puchheim**, Poststraße 2, 82178 Puchheim,  
vertreten durch ihren 1. Bürgermeister Norbert Seidl

- im Folgenden kurz Kommanditistin -

und

der **Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP**,  
vertreten durch ihren alleinvertretungsberechtigten  
Geschäftsführer Johann Stürzer

- im Folgenden kurz Komplementärin -

Die Vertragsparteien errichten hiermit eine Kommanditgesellschaft und bestimmen den Inhalt des Gesellschaftsvertrags wie folgt:

## **§ 1 Firma, Sitz, Geschäftsjahr**

- 1) Die Firma der Gesellschaft lautet: Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim Immobilien GmbH & Co. KG.
- 2) Sitz der Gesellschaft ist Puchheim, Landkreis Fürstentfeldbruck.
- 3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es beginnt mit Abschluss dieses Gesellschaftsvertrages und endet am darauf folgenden 31.12.

## **§ 2 Zweck und Gegenstand des Unternehmens**

- 1) Gegenstand der Gesellschaft sind der Erwerb sowie die langfristige Vermietung, Verpachtung und Verwaltung von Immobilien auf dem Gebiet der Stadt Puchheim, um insbesondere die Versorgung mit Wohnraum zu verbessern. Dabei stellt die Gesellschaft u.a. bezahlbaren Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung, aber auch Wohnraum für Personen mit besonderem Wohnbedarf oder mit Zugangsschwierigkeiten zum Wohnungsmarkt, für Personen, die Leistungen der öffentlichen Daseinsvorsorge erbringen (z.B. Sozial-, Gesundheits- und Bildungswesen), sowie für intergenerative, interkulturelle oder inklusive Wohnmodelle bereit. Ebenso Gegenstand der Gesellschaft sind der Er-

werb sowie die langfristige Vermietung, Verpachtung und Verwaltung von gewerblich genutzten Immobilien auf dem Gebiet der Stadt Puchheim

- 2) Neben der vorrangigen Erfüllung des öffentlichen Zwecks (Art. 87 Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BayGO) ist es auch Gegenstand der Gesellschaft, unter dem Vorbehalt rechtlicher, insbesondere beihilfe- und kommunalrechtlicher Zulässigkeit, Erträge aus diesen Tätigkeiten zu erzielen. Das gesetzliche Subsidiaritätserfordernis aus Art. 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BayGO wird beachtet.
- 3) Die Gesellschaft darf alle Geschäfte und Handlungen vornehmen, die dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu dienen geeignet sind.
- 4) Die Gesellschaft ist nicht berechtigt, in irgendeiner Weise gewerblich tätig zu werden.

### **§ 3 Gesellschafter, Einlagen, Haftung**

- 1) Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH WEP, nachfolgend „Komplementärin“ genannt. Ihr Gesellschaftsbeitrag besteht in der Geschäftsführung für die Gesellschaft und in der Übernahme der persönlichen Haftung. Die Komplementärin ist am Vermögen der Gesellschaft nicht beteiligt.
- 2) Kommanditistin ist die Stadt Puchheim mit einem Kommanditanteil in Höhe von € 5.000,00 (in Worten: Euro Fünftausend) beteiligt. Die Pflichteinlage ist innerhalb von 14 Tagen nach rechtswirksamem Abschluss dieses Vertrages zur Zahlung fällig.
- 3) Der Kommanditanteil (Pflichteinlage) der Kommanditistin entspricht ihrer Hafteinlage und ist als ihre Haftsumme in das Handelsregister einzutragen. Der Kommanditistin bleibt es unbenommen, weitere Bar- oder Sacheinlagen zu erbringen.
- 4) Der Kommanditanteil ist fest und kann nur durch Änderung des Gesellschaftsvertrages geändert werden. Der Kommanditanteil ist maßgebend für die Stimmrechte, die Beteiligung am Gewinn und Verlust, die stillen Reserven und das Auseinandersetzungsguthaben.
- 5) Die Kommanditistin erbringt ihre Pflichteinlage gemäß Abs. 3 Satz 1 in bar.
- 6) Die Kommanditistin haftet auch vor Eintragung einer Haftsumme im Handelsregister der Höhe nach nur beschränkt auf ihre Haftsumme i. S. von Abs. 3 Satz 1 für Gesellschaftsverbindlichkeiten.

## **§ 4 Gesellschafterkonten**

- 1) Für die Kommanditistin werden ein Kapitalkonto, ein Verrechnungskonto, ein Rücklagenkonto und ein Verlustvortragskonto geführt.
- 2) Auf dem Kapitalkonto werden Pflichteinlagen nach § 3 Abs. 3 Satz 1 gebucht. Das Kapitalkonto wird als unverzinsliches Festkonto geführt.
- 3) Auf dem Verrechnungskonto werden entnahmefähige Gewinnanteile, Entnahmen, Zinsen, Gesellschafterdarlehen sowie der sonstige Zahlungsverkehr der Kommanditistin mit der Gesellschaft gebucht. Das Konto wird mit 2 % p.a. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verzinst. Die Zinsen gelten im Verhältnis der Gesellschafter zueinander als Aufwand bzw. Ertrag. Entnahmen zu Lasten des laufenden Kontos sind jederzeit möglich.
- 4) Auf dem Rücklagenkonto werden nicht entnahmefähige Gewinnanteile und sonstige Einlagen der Kommanditistin gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2, die aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses erbracht worden sind, gebucht. Dieses Konto ist unverzinslich und stellt keine Verbindlichkeit der Gesellschaft dar, begründet jedoch im Falle der Liquidation der Gesellschaft einen Anspruch auf Vorabauszahlung und kann nur zusammen mit den Kommanditanteilen übertragen werden.
- 5) Auf dem Verlustvortragskonto werden die anteiligen Verluste gebucht. Dieses Konto ist unverzinslich. Spätere Gewinnanteile sind solange auf das Verlustvortragskonto zu verbuchen, bis dieses vollständig ausgeglichen ist. Ein bestehendes Verlustvortragskonto geht im Falle der Übertragung von Kommanditanteilen auf den Rechtsnachfolger über. Das Verlustvortragskonto stellt keine Verbindlichkeit der Gesellschafter dar, ist jedoch im Falle der Liquidation der Gesellschaft vorab auszugleichen, ohne dass dies eine Nachschusspflicht der Kommanditistin begründet.
- 6) Für die Komplementärin wird ein Kontokorrentkonto geführt. Das Konto wird mit 2 % p.a. über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verzinst.

## **§ 5 Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Geschäftsführung, bestehend aus der Komplementärin und der geschäftsführungsbefugten Kommanditistin (§ 6 Abs. 2)
- b) der Beirat und
- c) die Gesellschafterversammlung.

## § 6 Geschäftsführung und Vertretung

- 1) Die Komplementärin ist zur alleinigen Geschäftsführung und alleinigen Vertretung der Gesellschaft berechtigt und verpflichtet.
- 2) Neben der Komplementärin ist auch die Kommanditistin zur alleinigen Geschäftsführung der Gesellschaft befugt, aber nicht verpflichtet (geschäftsführungsbefugte Kommanditistin). Die Kommanditistin ist ebenfalls berechtigt, die Gesellschaft im gerichtlichen und außergerichtlichen Verkehr einzeln zu vertreten.
- 3) Der Beirat – bei der Gründung die Gesellschafterversammlung – kann den Geschäftsführern Befreiung vom Verbot, im Namen des Vertretenen als Vertreter eines Dritten ein Rechtsgeschäft vorzunehmen (§ 181 BGB), erteilen.
- 4) Die Komplementärin und die geschäftsführungsbefugte Kommanditistin, soweit diese von ihrer Geschäftsführungsbefugnis Gebrauch macht, haben die Geschäfte mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu führen. Sie unterliegen hierbei dem Gesetz und diesem Gesellschaftsvertrag. Dem Beirat bleibt es unbenommen eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung zu erlassen.
- 5) Die Geschäftsführung bedarf im Innenverhältnis für die nachfolgenden Handlungen der vorherigen Zustimmung des Beirats:
  - a) Festlegung und Änderung der Geschäftspolitik des Unternehmens,
  - b) Eingehen von Bürgschaften, Garantien, Wechselverbindlichkeiten oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten,
  - c) Veräußerung, Übertragung und Verpachtung des Unternehmens der Gesellschaft oder wesentlicher Teile des Unternehmens; die Firma gilt hierbei als wesentlicher Unternehmensteil;
  - d) Verfügungen über Anlagevermögen und Verpflichtungen hierzu, insbesondere Erwerb, Veräußerung, Tausch und Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall den Betrag von € 100.000,00 überschreitet, sowie über die Veräußerung von Vermögensgegenständen unter ihrem Wert und Verpflichtung hierzu,
  - e) Abschluss, Änderung oder Beendigung von Dauerschuldverhältnissen, welche die Gesellschaft zu Leistungen von mehr als € 100.000,00 pro Geschäftsjahr verpflichten oder sie mehr als 5 Jahre binden,
  - f) Vergabe von Lieferungen und Leistungen, wenn der Gegenstandswert im Einzelfall € 50.000,00 überschreitet,

- g) Gewährung von Kontokorrent- und unverzinslichen Darlehen, die € 50.000,00 im Einzelfall oder in der Summe während eines Geschäftsjahres überschreiten,
- h) Einleitung von Rechtsstreitigkeiten (Aktivprozessen) von grundsätzlicher Bedeutung für den Bestand des Unternehmens oder wesentlicher Unternehmensteile oder sonstigen Rechtsstreitigkeiten, deren Streitwert einen Betrag von € 25.000,00 oder einen vom Beirat festzulegenden Beitrag übersteigt, mit Ausnahme von Eilverfahren,
- i) Erteilung und Widerruf von Prokuren und/oder Generalvollmachten,
- j) sonstige Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen,
- k) Abschluss, Änderung und Beendigung von Verträgen, die im Rahmen der vom Beirat gemäß Absatz 4 erlassenen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung als zustimmungsbedürftig erklärt worden sind.
- 6) Das Zustimmungserfordernis entfällt, wenn zwingende gesetzliche Vorschriften oder das Wohl der Gesellschaft die sofortige Vornahme der Maßnahme erfordern. In diesem Fall hat die Geschäftsführung den Beirat unverzüglich zu unterrichten und dessen Genehmigung nachträglich einzuholen.
- 7) Die Geschäftsführung hat den Beirat über alle wichtigen Vorgänge rechtzeitig zu unterrichten und auf Aufforderung dem Beirat über alle Angelegenheiten des Unternehmens Auskunft zu geben.
- 8) Die Geschäftsführung hat dem Beirat halbjährlich Zwischenberichte über die Abwicklung des Wirtschaftsplanes schriftlich vorzulegen. Ferner hat die Geschäftsführung den Beirat zu unterrichten, wenn bei der Ausführung des Wirtschaftsplanes Erfolg gefährdende Verluste, Mindererträge oder Mehraufwendungen zu erwarten sind.
- 9) Bei Vertragsabschlüssen der Gesellschaft mit Dritten ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass die Kommanditistin vor Eintragung einer Haftsumme im Handelsregister der Höhe nach nur beschränkt auf ihre Haftsumme i. S. von § 4 Abs. 3 Satz 1 für Gesellschaftsverbindlichkeiten haftet.

## **§ 7 Wirtschaftsplan und Finanzplan**

Die Komplementärin ist verpflichtet bis spätestens zum 31.12. eines jeden Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr aufzustellen und der Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Sowohl Wirtschafts- als auch Finanzplan sind dem Beirat unverzüglich nach Aufstellung derselben zur Genehmigung zuzuleiten. Der Wirtschaftsplan muss insbesondere die folgenden Bestandteile aufweisen:

- a) einen Investitionsplan, der die vorgesehenen Investitionen des Unternehmens ausweist;
- b) einen Personalplan, der die Gesamtzahl der in dem Unternehmen beschäftigten Mitarbeiter sowie wesentliche strukturelle Änderungen des Personalbestands ausweist;
- c) einen Kosten- und Ergebnisplan sowie einen Finanzplan.

### **§ 8 Vergütungen der Komplementärin und der geschäftsführungsbefugten Kommanditistin**

- 1) Die Gesellschaft erstattet der Komplementärin alle im Zusammenhang mit der Geschäftsführung entstandenen und konkret nachgewiesenen Auslagen.
- 2) Des Weiteren erhält die Komplementärin von der Gesellschaft eine monatliche Geschäftsführungsvergütung in Höhe von € 10.000,00 zuzüglich eventueller Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, beginnend ab dem 01.01.2018 und fällig zum 15. eines jeden Monats. Im Geschäftsjahr 2017 beträgt die Vergütung – anteilig – einmalig € 40.000,00 zuzüglich eventueller Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe, fällig am 15.12.2017.
- 3) Zudem erhält die Komplementärin zur Abgeltung des Haftungsrisikos aufgrund der Übernahme der persönlichen Haftung eine jährliche Vergütung in Höhe von € 2.500,00 zuzüglich eventueller Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Die Vergütung ist zum Anfang des jeweiligen Geschäftsjahres zur Zahlung fällig, in 2017 am 30.09.2017.
- 4) Die Ansprüche nach den Abs. 1 bis 3 bestehen unabhängig davon, ob ein ausreichender Gewinn erzielt wird oder nicht.
- 5) Die geschäftsführungsbefugte Kommanditistin ist berechtigt, von der Gesellschaft die Erstattung aller ihr im Zusammenhang mit der Geschäftsführung konkret entstandenen und nachgewiesenen Aufwendungen sowie Auslagen zu verlangen.

### **§ 9 Beirat**

- 1) Die Gesellschaft hat einen aus mindestens drei, höchstens sieben Mitgliedern bestehenden Beirat, der sich spiegelbildlich zu den Mitgliedern wie der Aufsichtsrat der Komplementärin zusammensetzen muss, d.h. neben dem ersten Bürgermeister gehören ihm mindestens ein politisches Mitglied sowie mindestens ein weiteres Mitglied, welches nach fachlichen Kriterien von der Geschäftsführung vorgeschlagen wird, an. Die genaue Anzahl der Beiratsmitglieder bestimmt die Gesellschafterversammlung. Ihm dürfen keine Personen angehören, die Geschäftsführer und/oder Prokurist der Gesellschaft sind, die bei der Gesellschaft und/oder der Komplementärin als Arbeitnehmer angestellt sind, oder

die Abschlussprüfer der Gesellschaft sind oder die das 70. Lebensjahr vollendet haben, soweit die Gesellschafterversammlung hierüber nichts Abweichendes beschließt.

- 2) Der Aufsichtsratsvorsitzende der Komplementärin ist zugleich Beiratsvorsitzender. Der amtierende Bürgermeister ist stets Vorsitzender des Beirats. Die weiteren Mitglieder des Beirats werden von der Gesellschafterversammlung bestellt. Die Amtszeit von Mitgliedern des Beirats, die dem Stadtrat angehören, endet außerdem mit dem Ausscheiden aus dem Stadtrat. Die Mitglieder des Beirats üben ihr Amt bis zum Amtsantritt der neuen Mitglieder weiter aus.
- 3) Jedes Beiratsmitglied kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung ohne Angabe von Gründen abberufen werden. Jedes Beiratsmitglied kann sein Amt jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Einhaltung einer Frist durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Bürgermeister der Stadt Puchheim niederlegen, der den Stadtrat der Stadt Puchheim hierüber unverzüglich zu informieren hat.
- 4) Der Beirat kann sich eine Geschäftsordnung geben.
- 5) Auf den Beirat findet § 52 GmbH-Gesetz mit den dort genannten Vorschriften des Aktiengesetzes sowie § 394 f. AktG Anwendung, soweit diese Satzung nichts Abweichendes bestimmt.

### **§ 10 Aufgaben und Befugnisse des Beirats**

- 1) Der Beirat hat die Interessen der Gesellschaft zu wahren.
- 2) Der Beirat berät und überwacht die Geschäftsführung.
- 3) Der Beirat kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände einsehen und prüfen. Er kann damit auch einzelne Mitglieder oder für bestimmte Aufgaben besondere Sachverständige beauftragen.
- 4) Der Beirat hat eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert. Für den Einberufungsbeschluss genügt die Hälfte der anwesenden oder vertretenen Stimmen.
- 5) Maßnahmen der Geschäftsführung können dem Beirat nicht übertragen werden.
- 6) Die Gesellschafterversammlung kann dem Beirat weitere Befugnisse übertragen.
- 7) Beiratsmitglieder können sich nur durch Personen vertreten lassen, die selbst Beiratsmitglieder sind.

8) Ferner hat der Beirat folgende Aufgaben

- a) Entscheidung über die Zustimmung zu den zustimmungspflichtigen Handlungen der Geschäftsführung gemäß § 6 Abs. 5
- b) Abschluss, Änderung und Beendigung von Verträgen über Sonderleistungen der Geschäftsführer der Komplementärin, sowie Entscheidung über die Gewährung von Darlehen an die Geschäftsführer der Komplementärin,
- c) Feststellung und Änderung des Wirtschaftsplanes und des Finanzplanes gemäß § 7,
- d) Beauftragung des von der Gesellschafterversammlung gewählten Abschlussprüfers,
- e) Feststellung des von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschlusses; sofern eine Prüfung des Jahresabschlusses durch einen Abschlussprüfer stattgefunden hat, bezieht sich die Feststellung auf den geprüften und testierten Jahresabschluss.

### **§ 11 Innere Ordnung des Beirats**

- 1) Der Beirat tritt auf schriftliche Einladung des Vorsitzenden des Beirats zusammen. Die Einladung kann auch per Telefax oder per E-Mail erfolgen. Die Einladung muss Tageszeit und -ort und die Tagungsordnung angeben und den Mitgliedern des Beirats spätestens 14 Tage vor der Sitzung zugehen. Der Einladung sind die für die Sitzungsvorbereitung notwendigen Beschlussvorlagen beizufügen. In dringenden Fällen kann die Ladungsfrist bis auf 24 Stunden abgekürzt werden.
- 2) Der Beirat ist mindestens zweimal im Jahr einzuberufen. Ferner kann jedes Beiratsmitglied sowie jeder Geschäftsführer der Komplementärin unter Angabe der Gründe die Einberufung verlangen.
- 3) Die Sitzungen des Beirats werden vom Vorsitzenden des Beirats geleitet.
- 4) Der Beirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der Mitglieder anwesend und stimmberechtigt ist. Fehlt die Beschlussfähigkeit, so wird innerhalb einer Frist von einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einberufen. Bei dieser Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Beirat in der neuen Sitzung in jedem Fall beschlussfähig ist.
- 5) Über andere als in der Einladung angegebene Beratungsgegenstände darf nur dann entschieden werden, wenn die Angelegenheit dringlich ist und der Beirat der Behandlung mehrheitlich zustimmt oder wenn sämtliche Mitglieder anwesend sind und kein Mitglied der Behandlung widerspricht.

- 6) Eine Beschlussfassung des Beirats kann auch außerhalb von Sitzungen durch Stimmabgabe per Brief oder per Telefax oder per E-Mail erfolgen, wenn kein Mitglied des Beirats diesem Verfahren innerhalb einer vom Vorsitzenden festzusetzenden angemessenen Frist widerspricht.
- 7) Abwesende Mitglieder können an der Beschlussfassung teilnehmen, indem sie eine andere Person, die Mitglied des Beirats sein muss, in schriftlicher Form bevollmächtigen.
- 8) Beschlüsse des Beirats werden mit einfacher Mehrheit gefasst. Stimmenthaltungen sind nicht zulässig.
- 9) Über die gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift zu fertigen und vom Vorsitzenden des Beirats zu unterzeichnen. In der Niederschrift sind Tag und Ort der Beschlussfassung anzugeben. Abschriften der Niederschrift sind binnen sechs Wochen den Beiratsmitgliedern zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist dem Beirat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.
- 10) Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Beirats teil, sofern nicht dieser im Einzelfall etwas anderes bestimmt. Der Beirat kann weitere Personen zu einzelnen Tagesordnungspunkten hinzuziehen. Der Stadtkämmerer der Kommanditistin ist ebenfalls zur Teilnahme an den Beiratssitzungen berechtigt.
- 11) Erklärungen des Beirats werden von dessen Vorsitzenden im Namen des Beirats abgegeben.

### **§ 12 Vergütung des Beirats**

- 1) Jedes Beiratsmitglied erhält neben dem Ersatz seiner konkret nachgewiesenen Auslagen eine jährliche Pauschalvergütung in Höhe von € 500,00 zuzüglich eventueller Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe. Zudem besteht Anspruch auf Sitzungsgeld in Höhe von € 50,00 pro Sitzung zuzüglich eventueller Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe.
- 2) Der ordentlichen Gesellschafterversammlung bleibt es unbenommen, eine entsprechende Anpassung der Höhe der Vergütung der Beiratsmitglieder zu beschließen.

### **§ 13 Gesellschafterversammlung**

- 1) Die Stadt Puchheim ist die einzige Kommanditistin der Gesellschaft und 100%ige Gesellschafterin der Komplementärin.
- 2) Die Gesellschafter treten jährlich einmal zu einer ordentlichen Gesellschafterversammlung und bei Bedarf zu außerordentlichen Gesellschafterversammlungen zusammen.

- 3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb der für die Komplementärin geltenden, gesetzlichen Fristen statt. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen finden auf Verlangen des Beiratsvorsitzenden oder eines Gesellschafters sowie in allen Fällen statt, in denen ein Geschäftsführer der Komplementärin dies im Interesse der Gesellschaft für erforderlich hält.
- 4) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen, soweit zu ihr nicht der Beirat unter Beachtung der ihm zustehenden Befugnisse eingeladen hat. Jeder Geschäftsführer der Komplementärin ist allein zur Einberufung berechtigt.
- 5) Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erfolgt unter gleichzeitiger Benachrichtigung des Beirats durch einfachen Brief oder durch persönliche Aushändigung unter Mitteilung von Ort, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von vierzehn Tagen. Der Tag der Absendung des Briefes und der Tag der Versammlung werden dabei nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die Frist auf sieben Tage verkürzt werden, wobei der Tag der Absendung des Briefes, der Tag der Versammlung und ein weiterer Tag für die Laufzeit des Briefes nicht mitgerechnet werden.

Der Einberufung sind die zu den einzelnen Tagesordnungspunkten erforderlichen Unterlagen beizufügen.

- 6) Die Gesellschafterversammlung wird vom Beiratsvorsitzenden geleitet.
- 7) Die Geschäftsführer sind zur Teilnahme an der Versammlung verpflichtet. Die Beiratsmitglieder haben, mit Ausnahme des Beiratsvorsitzenden, kein Teilnahmerecht. Die Gesellschafterversammlung kann beschließen, dass andere Personen zu einzelnen Tagesordnungspunkten hinzugezogen werden.
- 8) Über jede Gesellschafterversammlung ist ein Protokoll anzufertigen, welches mindestens die Anwesenden, die gestellten Anträge und die gefassten Beschlüsse unter Angabe der Stimmenverhältnisse enthalten muss und vom Beiratsvorsitzenden zu unterzeichnen ist.
- 9) Die Beschlüsse der Gesellschaft werden in der Gesellschafterversammlung am Sitz der Gesellschaft gefasst, falls nicht alle Gesellschafter mit einer Beschlussfassung außerhalb von Sitzungen im Umlaufverfahren durch Stimmabgabe per Brief oder per Telefax oder per E-Mail einverstanden sind.
- 10) Der Gesellschafterversammlung obliegt insbesondere die Beschlussfassung über die
  - a) Verwendung des Jahresüberschusses/Bilanzgewinns nach Maßgabe des § 14 und Behandlung des Jahresverlustes,
  - b) Entlastung der Geschäftsführung und der Mitglieder des Beirats,

- c) Wahl des Abschlussprüfers,
  - d) Änderung des Gesellschaftsvertrags,
  - e) Zustimmung zur Verfügung über Geschäftsanteilen,
  - f) Einziehung und
  - g) Zwangsübertragung von Geschäftsanteilen,
  - h) Auflösung der Gesellschaft,
  - i) sonstige Angelegenheiten, die der Gesellschafterversammlung vom Beirat oder von der Geschäftsführung zur Beschlussfassung vorgelegt werden.
- 11) Die Gesellschafterversammlung beschließt ferner über den Erwerb, die Veräußerung und Verfügung über Beteiligungen der Gesellschaft an deren Unternehmen oder Gesellschaften, einschließlich der Übernahme anderer Unternehmen und des Abschlusses, der Änderung oder Beendigung von Kooperationen, Interessengemeinschaften oder strategischer Allianzen. Hierbei ist insbesondere § 2 Ziffer 4) zu beachten.
- 12) Die Gesellschafterversammlung beschließt zudem, zur Sicherstellung des öffentlichen Zwecks, über den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen.
- 13) Die Gesellschafterversammlung kann dem Beirat über die Regelungen in diesem Vertrag hinaus die Wahrung von Rechten der Gesellschafterversammlungen durch Einzelzuweisung oder Geschäftsordnung übertragen, soweit die Rechte nicht zwingenden der Gesellschafterversammlung vorbehalten sind. Dies betrifft auch die außergerichtliche und gerichtliche Vertretung der Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung.
- 14) Je € 1.000,00 der Pflichteinlagen der Gesellschaft gewähren eine Stimme. Die Komplementärin verfügt über keine Stimme.

#### **§ 14 Jahresabschluss, Ergebnisverwendung und Entnahmen**

- 1) Die Komplementärin hat innerhalb von drei Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres für das vorangegangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) samt einem Lagebericht im Sinne des § 829 HGB nach den gesetzlichen Gliederungs- und Bewertungsvorschriften, soweit handelsrechtlich zulässig unter Berücksichtigung der steuerlichen Vorschriften über die Gewinnermittlung, aufzustellen. Ist von der Gesellschafterversammlung ein Abschlussprüfer gewählt worden, ist diesem der Jahresabschluss samt Lagebericht unverzüglich vorzulegen. Der Ge-

sellschafterin Stadt Puchheim stehen die Rechte aus § 53 und § 54, der für die Stadt Puchheim zuständigen Rechnungsprüfungsbehörde die Rechte aus § 54 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsatzgesetz – HGrG) vom 19.08.1969 (BGBl. S. 1273) zu. Die Geschäftsführung hat die vorgenannten Prüfungsrechte zu ermöglichen.

- 2) Der Jahresabschluss nebst Lagebericht, sowie gegebenenfalls der Prüfungsbericht, sind unverzüglich dem Beirat zuzuleiten. Der Jahresabschluss gilt als festgestellt, wenn ihn der Beirat billigt.
- 3) Die Komplementärin hat den festgestellten Jahresabschluss, und gegebenenfalls den Prüfungsbericht, unverzüglich der Kommanditistin mindestens vier Wochen vor der ordentlichen Gesellschafterversammlung zu übermitteln.
- 4) Bei der Gewinnermittlung sind die Aufwendungen der Komplementärin einschließlich Haftungsvergütung sowie Vergütungen an Gesellschafter für Leistungen an die Gesellschaft, Beiratsvergütungen, Zinserträge und Zinsaufwendungen für diese Zwecke wie Aufwand oder Ertrag zu buchen. Der verbleibende Gewinn oder Verlust entfällt in vollem Umfang auf die Kommanditistin. Die Komplementärin nimmt am Gewinn und Verlust der Gesellschaft nicht teil.
- 5) Die Geschäftsführung kann mit Zustimmung des Beirats bis zu 50 % des Jahresüberschusses in das Rücklagenkonto einstellen, sofern er nicht zum Ausgleich des Verlustvortragskontos zu verwenden ist.

Die Gesellschafter beschließen über die Verwendung des nach Einstellung in das Rücklagenkonto verbleibenden Jahresergebnisses/Bilanzgewinns.

Die Gesellschafter können im Rahmen der Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresergebnisses/Bilanzgewinns beschließen, aus dem Jahresüberschuss/Bilanzgewinn weitere Teilbeträge in das Rücklagenkonto der Gesellschaft einzustellen. Die Einstellung erfolgt durch Beschluss, der in der Sitzung zu fassen ist, in der die Gesellschafterversammlung über den Jahresabschluss verhandelt und über die Gewinnverwendung beschließt. Die Einstellung von Beträgen in das Rücklagenkonto durch die Gesellschafterversammlung führt nicht zu einer Änderung des festgestellten Jahresabschlusses.

- 6) Entnahmen der Kommanditistin sind nur bis zur Höhe etwaiger Guthaben auf dem laufenden Konto zulässig.
- 7) Die Kommanditistin ist – auch im Falle einer Liquidation – nicht zum Nachschuss verpflichtet. § 171 Abs. 1 HGB bleibt unberührt.

## **§ 15 Dauer**

Die Gesellschaft besteht auf unbestimmte Zeit. Sie beginnt mit Abschluss dieses Gesellschaftsvertrages.

## **§ 16 Liquidation**

- 1) Für den Fall, dass die Gesellschaft aufgelöst wird, erfolgt ihre Abwicklung nach den allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen, jedoch unter sinngemäßer Anwendung der Vorschriften dieses Vertrages.
- 2) Abwickler sind die im Zeitpunkt der Auflösung vorhandenen Organe der Komplementärin. Sind mehrere Geschäftsführer der Komplementärin vorhanden, sind jeweils zwei von ihnen gemeinschaftlich zur Vertretung der in Abwicklung befindlichen Gesellschaft ermächtigt.
- 3) Die Gesellschafterversammlung kann jederzeit vorhandene Abwickler abberufen und neue bestellen.
- 4) Das nach Abschluss der Liquidation und dem Ausgleich des laufenden Kontos verbleibende Liquidationsvermögen ist an die Kommanditistin auszukehren.

## **§ 17 Schlussbestimmungen, Salvatorische Klausel**

- 1) Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- 2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nicht durchführbar sein oder werden, wird hierdurch die Gültigkeit dieser Satzung im Übrigen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung ist diejenige wirksame oder durchführbare Regelung zu vereinbaren, die nach dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Die Gesellschafter sind verpflichtet, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um einer derartigen wirksamen und durchführbaren Regelung Wirksamkeit zu verschaffen, insbesondere den Vertrag in gehöriger Form zu ergänzen und abzuändern. Gleiches gilt im Falle einer ausfüllungsbedürftigen Vertragslücke.
- 3) Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Pflichten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Gesellschaft.
- 4) Die Kosten der Gründung (Gründungsaufwand) wie Gründungsberatung, Notarkosten, Eintragungs- und Veröffentlichungskosten, trägt die Gesellschaft.