

Satzung

der Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH

§ 1

Firma und Sitz

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

"Wohnungsgesellschaft Raschau GmbH"

(2) Der Sitz der Gesellschaft ist in Raschau-Markersbach.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

(1) Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist eine von wirtschaftlichen Überlegungen geleitete Wohnungsversorgung im Bereich der Gesellschafterkommunen.

(2) Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen aller Rechts- und Nutzungsformen, also auch von Eigenheimen und Eigentumswohnungen.

(3) Die Geschäftstätigkeit ist nicht auf das Gebiet der beteiligten Gemeinden und auf deren Wohnungs- und Gebäude- und Grundstücksbestand beschränkt.

(4) Die Gesellschaft ist mit Zustimmung der Gemeinde berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben, sie zu vertreten und sich daran zu beteiligen sowie Unternehmen zu errichten. Die Gesellschaft darf ein anderes Unternehmen jedoch nur unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn entsprechende Regelungen im Gesellschaftervertrag dieses Unternehmens enthalten sind, die den Anforderungen des § 96a Absatz 1 Nr. 1 und 2 sowie 4 bis 13 SächsGemO entsprechen.

§ 3

Beginn, Dauer und Geschäftsjahr

(1) Die Gesellschaft beginnt im Innenverhältnis am 01.04.1991, im Außenverhältnis mit der Eintragung im Handelsregister.

(2) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

(3) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 4

Stammkapital und Stammeinlagen

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

1.278.300,00 Euro

(i. W. eine Million zweihundertachtundsiebzigtausenddreihundert Euro)

(2) Das Stammkapital verteilt sich auf die Gesellschafter wie folgt:

Gemeinde Raschau-Markersbach	1.269.600,00 EUR	entspricht	99,32 %
Gemeinde Breitenbrunn	8.700,00 EUR	entspricht	0,68 %

§ 5

Organe der Gesellschaft

(1) Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung

§ 6

Geschäftsführung und Vertretung

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

(2) Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen oder allen Geschäftsführern Alleinvertretungsbefugnis erteilen.

(3) Die Geschäftsführerbefugnis der Geschäftsführer erstreckt sich grundsätzlich nur auf Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsbetrieb mit sich bringt. Für alle darüberhinausgehenden Geschäfte und Angelegenheiten ist im Innenverhältnis ein Gesellschafterbeschluss erforderlich. Dies gilt insbesondere für

a) die Errichtung, die Aufgabe oder die vorübergehende Stilllegung von Zweigniederlassungen oder zusätzlichen Büros, die neben dem Sitz der Gesellschaft unterhalten werden;

- b) den Erwerb, die Änderung oder die Kündigung von - auch stillen - Beteiligungen an anderen Unternehmen und Gesellschaften;
- c) die Übernahme fremder Verbindlichkeiten;
- d) den Abschluss und die Änderung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern, Gesellschaftern oder deren Angehörigen;
- e) die Erteilung von Versorgungszusagen.

Die Gesellschafterversammlung kann Geschäfte und Angelegenheiten, für die nicht bereits nach vorstehendem Katalog ihre Zustimmung erforderlich ist, im Innenverhältnis allgemein oder für den Einzelfall von seiner Zustimmung abhängig machen.

§ 7

Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gefasst.
- (2) Die Beschlüsse, die nicht in Gesellschafterversammlungen gefasst werden, hat die Geschäftsführung oder ein Geschäftsführer, der alleinvertretungsberechtigt ist, sich von allen Gesellschaftern schriftlich bestätigen zu lassen.
- (3) Soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine andere Mehrheit vorsehen, bedürfen Gesellschafterbeschlüsse und Wahlen einer Mehrheit von zwei Dritteln der abgegebenen Stimmen. Satzungsänderungen können jedoch nur mit allen abgegebenen Stimmen gefasst werden.
- (4) Das Stimmrecht richtet sich nach den prozentual eingebrachten Vermögenswerten in das Unternehmen

Gemeinde Raschau-Markersbach	8.354 Stimmen
Gemeinde Breitenbrunn	1.646 Stimmen.
- (5) Stimmenthaltungen gelten als nicht abgegebene Stimme.
- (6) Soweit nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, ist eine Gemeinde auch dann stimmberechtigt, wenn über Rechtsgeschäfte abgestimmt wird, welche die Gesellschaft mit dem einzelnen Gesellschafter selbst abschließt (§ 96a I Nr. 3 SächsGemO).
- (7) Fehlerhafte Beschlüsse, deren Zustandekommen oder deren Inhalt nicht gegen zwingende gesetzliche Vorschriften verstößt, können nur innerhalb von drei Monaten seit der Beschlussfassung durch Klage gegen die Gesellschaft angefochten werden.

§ 8

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft statt, falls nicht die Gesellschafter einen anderen Tagungsort bestimmen.
- (2) Die Einberufung einer Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Gegenstände der Tagesordnung. Bei der ordentlichen Gesellschafterversammlung ist eine Frist von zwei Wochen, bei einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung eine Frist von einer Woche einzuhalten wobei der Tag der Absendung des Briefes und der Tag der Versammlung nicht mitgerechnet werden.
- (3) Die Gesellschafterversammlung wird durch einen oder mehrere Geschäftsführer einberufen; die Einberufung durch einen Geschäftsführer genügt.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens zwei Drittel des Stammkapitals und außerdem zwei Drittel der vorhandenen Gesellschafter vertreten sind. Ist Beschlussfähigkeit demgemäß nicht gegeben, ist unter Beachtung der vorstehenden Absätze unverzüglich eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen. Diese ist dann ohne Rücksicht auf das vertretene Stammkapital und die Zahl der vertretenen Gesellschafter beschlussfähig, sofern hierauf in der Einberufung hingewiesen wurde.
- (5) Sind sämtliche Gesellschafter anwesend und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschafts-vertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- (6) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten sechs Monaten eines jeden Geschäftsjahres statt. Sie soll insbesondere beschließen über
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses;
 - b) die Gewinnverwendung einschließlich der Bildung und der Auflösung etwaiger Rücklagen;
 - c) die Entlastung der Geschäftsführer.
- (7) Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere auch:
 - a) über die Errichtung und Übernahme von Unternehmen, die Beteiligung an Unternehmen, wesentliche Veränderungen des Unternehmens wie:
 - Änderungen des Unternehmensgegenstandes, etwa durch Erschließung neuer oder Aufgabe bisheriger Geschäftsfelder,
 - Änderungen des Unternehmenszwecks,
 - wesentliche Umstrukturierungen des Unternehmens,

- wesentliche Erweiterungen des Unternehmens; hierzu gehören jedenfalls Erhöhungen des Anlagevermögens um zwei Prozent oder mehr, Umwandlung der Rechtsform,
- Veränderung der Einflussrechte der kommunalen Vertreter auf Entscheidungen im Unternehmen,
- Veränderung des Haftungsumfanges der einzelnen Gesellschafter sowie
- Abschluss, Kündigung, Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen.

b) über die Verfügung über Vermögen und Aufnahme von Krediten, sowie die Rechtsgeschäfte, die von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für die Gesellschaft sind wie: ein Einzelgeschäft 5% des geplanten Jahresumsatzes erreicht oder die Summe aufgenommener Kredite oder die Summe der Werte von Vermögensverfügungen im Geschäftsjahr 10% des geplanten Jahresumsatzes übersteigen.

c) über die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung.

d) Über die Einrichtung eines Aufsichtsrates, wobei dann die §§ 394 und 395 des AktG entsprechend anzuwenden sind (§ 96 I Nr. 4 SächsGemO).

(8) Im Dienstvertrag der Geschäftsführer sind die Handlungsfreiräume zu definieren, bis zu deren Grenzen Entscheidungen der Geschäftsführung ohne vorherige Zustimmung der Gesellschafter erfolgen können.

§ 9

Wirtschaftsplan und Vergaben

(1) In entsprechender Anwendung der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung (SächsEigBVO) in der jeweiligen Fassung stellt die Geschäftsführung einen Wirtschaftsplan für jedes Wirtschaftsjahr auf. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen (§ 96a I Nr. 5 SächsGemO).

(2) Der Wirtschaftsplan und der Finanzplan sowie Abweichungen von den Plänen ab einem Prozentsatz von 5% des Jahresumsatzes, werden den Gesellschaftergemeinden unverzüglich zur Kenntnis gebracht. (§ 96 I Nr. 6 SächsGemO).

§ 10

Jahresabschluss

(1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht werden entsprechend der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches aufgestellt und geprüft soweit nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten.

(2) Die Abschlussprüfung ist im Umfang des § 53 Abs. 1 des Gesetzes über die Grundsätze des Haushaltsrechts des Bundes und der Länder (Haushaltsgrundsätzegesetz - HGrG) durchzuführen.

(3) Dem Rechnungsprüfungsamt (örtliche Prüfungseinrichtung) der Gemeinde und der überörtlichen Prüfungsbehörde stehen die Befugnisse aus § 54 Haushaltsgrundsätze-gesetz zu.

(4) Die örtlichen und überörtlichen Prüfungsbehörden sind auch zur Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Gesellschaft befugt.

(5) Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Prüfbericht des Abschlussprüfers sind den Gesellschaftergemeinden und der Rechtsaufsichtsbehörde unverzüglich zu übersenden. Diese Verpflichtung bezieht sich gegenüber der Gemeinde auch auf die Angaben, die nach § 99 II und III der SächsGemO für die Erstellung des Beteiligungsberichtes notwendig sind.

(6) Den Gesellschaftergemeinden sind zu einem von ihnen zu bestimmenden Zeitpunkt die für die Aufstellung des Gesamtabchlusses (§ 88a SächsGemO) erforderlichen Unterlagen zu übersenden und Auskünfte zu erteilen (§ 96a I Nr. 10 SächsGemO).

§ 11

Ergebnisverwendung und -verteilung

(1) Für die Verwendung des Ergebnisses gelten die gesetzlichen Bestimmungen des § 29 GmbH-Gesetz.

(2) Die Verteilung auf die Gesellschafter erfolgt nach dem Verhältnis der Stimmanteile.

§ 12

Teilung, Übertragung und Belastung von Geschäftsanteilen

(1) Die Teilung von Geschäftsanteilen ist grundsätzlich zulässig.

(2) Jede Teilung eines Geschäftsanteiles, jede Übertragung eines Geschäftsanteiles oder von Teilen eines Geschäftsanteiles, jede Belastung eines Geschäftsanteiles und jede andere Verfügung über einen Geschäftsanteil bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gesellschafter, sofern nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

(3) Keine Genehmigung der Gesellschafter ist erforderlich für die Übertragung eines Geschäftsanteiles oder von Teilen eines Geschäftsanteiles an andere Gesellschafter.

(4) Ein Gesellschafter kann einem Dritten an seinem Geschäftsanteil oder an einem Teil seines Geschäftsanteiles mit Genehmigung der Gesellschaft ein Vorkaufsrecht einräumen. Bei Ausübung des Vorkaufsrechtes durch den Berechtigten ist für die Teilung und/oder Übertragung des Geschäftsanteiles keine nochmalige Genehmigung notwendig.

(5) Die nach den vorstehenden Absätzen erforderliche Genehmigung gilt mit einem entsprechenden Gesellschafterbeschluss als erteilt. Bei der Beschlussfassung ist der betroffene Gesellschafter stimmberechtigt.

§ 13

Einziehung von Geschäftsanteilen

(1) Die Einziehung (Amortisation) von Geschäftsanteilen mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters ist zulässig.

(2) Die Einziehung des Geschäftsanteiles eines Gesellschafters ohne dessen Zustimmung ist zulässig, wenn

- a) über das Vermögen des Gesellschafters das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird;
- b) ein Gläubiger des Gesellschafters die Zwangsvollstreckung in dessen Geschäftsanteile oder in dessen Ansprüche gegen die Gesellschaft betreibt;
- c) der Gesellschafter die Gesellschaft kündigt oder seinen Austritt aus der Gesellschaft erklärt.

Steht ein Geschäftsanteil mehreren Mitberechtigten ungeteilt zu, so ist die Einziehung auch zulässig, wenn die oben genannten Voraussetzungen nur in der Person eines Mitberechtigten vorliegen.

(3) Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Sie bedarf eines einstimmigen Gesellschafterbeschlusses, wobei dem betroffenen Gesellschafter kein Stimmrecht zusteht.

§ 14

Einziehungsvergütung

(1) Ein Gesellschafter, dessen Geschäftsanteile eingezogen werden, erhält eine Abfindung, nimmt aber am Gewinn und Verlust des laufenden Geschäftsjahres und an noch nicht abgeschlossenen Geschäften nicht mehr teil. Die Höhe der Abfindung richtet sich nach dem Verkehrswert des Geschäftsanteiles. Zum Zweck der Anteilsbewertung ist - mangels abweichender Vereinbarung - von der Geschäftsführung unverzüglich eine Abfindungsbilanz aufzustellen. In dieser Bilanz sind alle aktiven und passiven Vermögensgegenstände der Gesellschaft mit ihrem wirklichen Werten einzusetzen, abgestellt auf den Zeitpunkt der Abfindung. Der so ermittelte Gesamtwert ist ohne Abzüge auf den zu bewertenden Geschäftsanteil anteilig im Verhältnis der Beteiligungsquote umzulegen.

Können sich die Beteiligten über den Wert des Geschäftsanteiles nicht einigen, dann wird dieser Wert durch das für die Beteiligten verbindliche Schiedsgutachten eines Wirtschaftsprüfers festgestellt, der, falls sich die Beteiligten nicht auf die Person des Wirtschaftsprüfers einigen, auf Antrag eines Beteiligten durch den Präsidenten der für den Sitz der Gesellschaft zuständigen Industrie- und Handelskammer zu benennen ist. 8

(2) Die Einziehungsvergütung ist in fünf gleichen unmittelbar aufeinanderfolgenden Jahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist am 31. Dezember oder 30. Juni fällig, seit dem, vom Ausscheidenszeitpunkt angerechnet, mindestens sechs Monate verstrichen sind.

Der Auszahlungsbetrag ist in Höhe des Basiszinssatzes nach BGB (§ 247) jährlich zu verzinsen. Die Zinsen sind jeweils mit den einzelnen Raten zu zahlen. Die Abfindung kann jedoch auch vor Fälligkeit gezahlt werden.

(3) Falls und soweit durch die Einziehungsvergütung das Vermögen der Gesellschaft unter das Stammkapital sinken würde, haben die übrigen Gesellschafter den Fehlbetrag nach dem Verhältnis ihrer Anteile zueinander aufzubringen und der Gesellschaft zur Verfügung zu stellen, falls sie nicht das Stammkapital der Gesellschaft herabsetzen.

§ 15

Abtretungsverlangen statt Einziehung

(1) Soweit die Einziehung eines Geschäftsanteiles zulässig ist, kann die Gesellschaft stattdessen verlangen, dass der Geschäftsanteil an die Gesellschaft oder eine von ihr bezeichnete Person, bei der es sich auch um einen Gesellschafter handeln kann, abgetreten wird und zwar auch dergestalt, dass der Geschäftsanteil teilweise eingezogen wird und im Übrigen an die Gesellschaft oder die von ihr bezeichneten Person abzutreten ist. Für die Vergütung gilt § 14 entsprechend.

(2) Bei dem Beschluss der Gesellschafter nach Absatz 1 hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht.

§ 16

Neubildung eingezogener Geschäftsanteile

(1) Die Neubildung eines eingezogenen Geschäftsanteiles ist zulässig, soweit dem nicht zwingendes Recht entgegensteht. Sie erfolgt durch Gesellschafterbeschluss.

§ 17

Kündigung

(1) Jeder Gesellschafter kann die Gesellschaft mit einer Frist von 6 Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres kündigen.

(2) Die Kündigung hat die Auflösung der Gesellschaft nicht zur Folge, es sei denn, die Gesellschafter fassen einen entsprechenden Beschluss. Der kündigende Gesellschafter hat bei diesem Beschluss kein Stimmrecht.

(3) Wird die Gesellschaft fortgesetzt, so entscheiden die verbleibenden Gesellschafter, ob die Einziehung aller Geschäftsanteile des kündigenden Gesellschafters ohne dessen Zustimmung erklärt wird oder deren Abtretung an die Gesellschafter oder ihre Gesellschafter oder eine andere Person verlangt wird. Bei diesem Beschluss hat der kündigende Gesellschafter ebenfalls kein Stimmrecht.

(4) Kommt ein Gesellschafterbeschluss bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nicht zustande oder wird ein derartiger Beschluss nicht innerhalb der Kündigungsfrist dem kündigenden

Gesellschafter seitens der Gesellschaft schriftlich mitgeteilt, so gilt die Einziehung des Geschäftsanteiles als beschlossen und erklärt.

§ 18

Auflösung

(1) Die Gesellschaft wird nur aufgelöst, wenn ein entsprechender Gesellschafterbeschluss gefasst wird. Mit dem Beschluss der Gesellschafter über die Auflösung sind zugleich die Liquidatoren und deren Vertretungsbefugnis zu bestimmen.

§ 19

Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 20

Schlussbestimmungen

(1) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft müssen schriftlich erfolgen, soweit nicht das Gesetz eine notarielle Beurkundung vorschreibt.

(2) Alle Erklärungen, durch die ein Gestaltungsrecht ausgeübt werden soll, insbesondere die Kündigung der Gesellschaft und die Einziehung von Geschäftsanteilen, sind ebenfalls nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.

(3) Sofern sich einzelne Bestimmungen dieses Vertrages, auch spätere Änderungen und Ergänzungen, als unwirksam erweisen, wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung so umzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte Zweck erreicht wird. Dasselbe soll dann gelten, wenn sich bei Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbart.