

Anlage 1

Gesellschaftsvertrag der Volkswohnung GmbH

Präambel

Ziel allen kommunalen Handelns ist vorrangig die bedarfsgerechte Erfüllung öffentlicher Aufgaben im Dienste der Bürgerinnen und Bürger. In diesem Bewusstsein und um flexibel auf die Anforderungen der Bürgerinnen und Bürger reagieren zu können, wurden Bereiche der kommunalen Aufgabenerfüllung ausgegliedert. Diese selbständigen Organisationseinheiten schaffen dezentrale Ergebniseinheiten mit einem weiten Maß an Flexibilität und unternehmerischer Freiheit.

Die Stadt Karlsruhe als Eigen- oder Mehrheitsgesellschafterin und Garantin für die kommunale Aufgabenerfüllung hat jedoch die Gesamtverantwortung für die örtliche Politik. Aus dieser Verantwortung leitet sich die Pflicht und die Berechtigung zur Steuerung und Kontrolle der städtischen Beteiligungen ab.

Die mitgegebene Selbständigkeit der Gesellschaften hat ihre Grenzen in der Wahrung der gesamtstädtischen Interessen. Eine nachhaltige Entwicklung und Kooperation ist nur im gegenseitigen Vertrauen und Miteinander möglich. Die städtischen Gesellschaften/Beteiligungsunternehmen und die Kernverwaltung haben sich deshalb im Bewusstsein einer gemeinsamen Zielverfolgung ihren öffentlichen Aufgaben zu stellen.

Bei der Erfüllung der öffentlichen Aufgaben sind vorrangig die Interessen der Bürgerinnen und Bürger zu beachten. Ausgedrückt wird der Betätigungs- und Handlungsrahmen durch den demokratisch legitimierten Willensbildungsprozess in den politischen Gremien. In diesem gesamtstädtischen Zusammenhang sind die jeweils entstehenden Effizienz- und Synergiepotentiale zu nutzen.

Entstehende Konflikte im Zusammenspiel von Gesellschaften und der Kernverwaltung sowie den Gesellschaften untereinander sind immer der Lösung zuzuführen, die dem Gesamtinteresse des „Konzerns Stadt“ am besten dient.

§ 1

Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma Volkswohnung GmbH.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Karlsruhe.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist vorrangig die Versorgung breiter Schichten der Bevölkerung mit Wohnungen. Dazu gehört auch die angemessene Wohnversorgung einkommensschwacher Bevölkerungskreise.

Die Gesellschaft errichtet, bewirtschaftet und veräußert im eigenen Namen Wohnungen in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann auch die Errichtung solcher Wohnungen betreuen und fremde Wohnungen verwalten.

In Erfüllung ihres öffentlichen Zwecks kann die Gesellschaft auch andere Bauten errichten, betreuen, bewirtschaften oder verwalten, soweit diese wohnungswirtschaftlich, städtebaulich oder infrastrukturell bedingt sind oder der Wirtschaftsförderung dienen. Sie kann insoweit auch Träger von Erschließungs- und Sanierungsmaßnahmen sein. In diesem Rahmen kann die Gesellschaft unbebaute und bebaute Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.

Die Gesellschaft hat die Preise für ihre Leistungen so zu bemessen, dass sie eine Kostendeckung einschließlich einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rückstellungen und Rücklagen ermöglichen.

- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen und solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und verpachten, ferner Unternehmens-, Zusammenarbeits- und Interessengemeinschaften abschließen und Zweigniederlassungen errichten.
- (3) Die Gesellschaft verfolgt mit den vorstehend genannten Unternehmensgegenständen öffentliche Zwecke im Sinne der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

§ 3

Stammkapital, Stammeinlage, Bezugsrechte, Verfügung über Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 37.000.000 €.
- (2) Die Stammeinlage ist vollständig einbezahlt. Alleingesellschafterin ist die Stadt Karlsruhe.
- (3) Die Gesellschafter sind bei einer Erhöhung des Stammkapitals berechtigt, die neu gebildeten Stammeinlagen entsprechend dem Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu übernehmen. Werden Bezugsrechte nicht oder nicht voll ausgeübt, steht der Restbetrag bezugswilligen Gesellschaftern nach dem Verhältnis ihrer vor der Kapitalerhöhung bestehenden Beteiligungsquoten zu.
- (4) Geschäftsanteile und/oder Teilgeschäftsanteile können nur mit vorheriger Zustimmung der Gesellschaft abgetreten, verpfändet oder mit Rechten Dritter belastet werden.

§ 4

Geschäftsjahr und Dauer der Gesellschaft

- (1) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

- (2) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

§ 5

entfallen

§ 6

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Geschäftsführung.

§ 7

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterin Stadt Karlsruhe wird in der Gesellschafterversammlung durch den Oberbürgermeister bzw. die Oberbürgermeisterin oder einen von ihm bzw. von ihr bestellten Vertreter bzw. bestellte Vertreterin der Stadt Karlsruhe vertreten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist durch die Geschäftsführung im Einvernehmen mit der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder auf Verlangen eines Gesellschafters einzuberufen.
- (3) Zu einer Gesellschafterversammlung sind alle Gesellschafter schriftlich oder elektronisch in Textform bzw. mit Hilfe eines digitalen Datenraums zu laden. Die Ladung hat mit einer Frist von zwei Wochen zu erfolgen, wobei der Tag der Absendung bzw. der Tag des elektronischen Hinweises auf die Einstellung in den digitalen Datenraum und der Tag der Versammlung nicht mitzurechnen sind. Ta-

gungsort, Tagungszeit und Tagesordnung sind in der Ladung mitzuteilen sowie die zur Tagesordnung gehörenden Unterlagen zur Verfügung zu stellen. In Eilfällen können die Ladungsfristen verkürzt werden. Näheres zur Form der Einberufung kann durch Gesellschafterbeschluss bestimmt werden.

- (4) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet spätestens vor Ablauf des siebten Monats des Geschäftsjahres statt. Sie beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung für das vergangene Geschäftsjahr, über die Entlastung des Aufsichtsrats sowie über die Wahl des Abschlussprüfers.
- (5) Jeder Gesellschafter ist berechtigt, unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung einer Gesellschafterversammlung zu verlangen. In gleicher Weise haben die Gesellschafter das Recht, zu verlangen, dass Gegenstände zur Beschlussfassung der Versammlung angekündigt werden.
- (6) Die/Der Vorsitzende des Aufsichtsrats leitet die Gesellschafterversammlung.
- (7) Eine ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte des Stammkapitals anwesend oder vertreten ist.

Im Fall der Beschlussunfähigkeit ist innerhalb einer Frist von zwei Wochen erneut eine Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die stets beschlussfähig ist, sofern hierauf in der Einladung ausdrücklich hingewiesen wird. Ist eine Gesellschafterversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen, so können verbindliche Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder ordnungsgemäß vertreten und damit einverstanden sind, dass über den betreffenden Gegenstand trotzdem verhandelt und beschlossen wird.

Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sich alle Gesellschafter hinsichtlich der zu treffenden Entscheidung mit einer schriftlichen Stimmabgabe, die auch per Telefax erfolgen kann, oder einer elektronischen Stimmabgabe in Textform einverstanden erklären.

Die Stimmabgabe hat innerhalb einer von der Geschäftsführung bestimmten, angemessenen Frist zu erfolgen. Für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt des Zugangs der Stimmabgabe bei der Geschäftsführung maßgebend. Nicht oder nicht rechtzeitig abgegebene Stimmen gelten als Enthaltung. Die im schriftlichen oder elektronischen Verfahren wirksam zustande gekommenen Beschlüsse sind den Gesellschaftern von der Geschäftsführung unverzüglich mitzuteilen. Näheres zur Form der Stimmabgabe kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestimmt werden.

Ist ein Vertreter bzw. eine Vertreterin eines Gesellschafters bei einzelnen Punkten der Tagesordnung persönlich an der Stimmabgabe gehindert, so bleibt die Beschlussfähigkeit der Gesellschafterversammlung unberührt. Der betroffene Gesellschafter kann sein Stimmrecht zu diesen Punkten durch schriftliche Stimmabgabe ausüben, die dem Sitzungsleiter zu Beginn der Sitzung zu überreichen ist.

- (8) Je 50 € eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Der/Die Bevollmächtigte hat eine schriftliche Vollmacht vorzulegen.
- (9) Über jede Gesellschafterversammlung ist, soweit nicht notarielle Beurkundung erforderlich ist, eine Niederschrift zu fertigen, die vom Leiter bzw. von der Leiterin der Gesellschafterversammlung und dem Protokollführer bzw. der Protokollführerin zu unterzeichnen ist. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Versammlung, die Teilnehmenden, die Gegenstände der Versammlung und die Gesellschafterbeschlüsse aufzunehmen.

Werden Gesellschafterbeschlüsse außerhalb einer ordnungsgemäß einberufenen Gesellschafterversammlung gefasst, so ist von dem Leiter bzw. von der Leiterin der Gesellschafterversammlung oder einem zugezogenen Geschäftsführer bzw. einer Geschäftsführerin eine Niederschrift anzufertigen und zu unterzeichnen, die die Zustimmung zu einer solchen Beschlussfassung und die Stimmabgabe der einzelnen Gesellschafter sowie das Abstimmungsergebnis wiedergeben muss.

Die Urschrift der Niederschrift ist zu den Akten zu nehmen. Den Gesellschaftern ist eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zuzuleiten.

- (10) Der Inhalt der Niederschrift gilt als von dem einzelnen Gesellschafter genehmigt, sofern er der Niederschrift nicht binnen eines Monats nach Absendung gegenüber dem Leiter bzw. der Leiterin der Gesellschafterversammlung schriftlich unter Angabe der Gründe widerspricht.

§ 8

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt – außer in den sonst im Gesetz oder in diesem Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen – insbesondere über folgende Angelegenheiten:
1. Änderung des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Kapitalerhöhungen und Kapitalherabsetzungen;
 2. Umwandlung/Umstrukturierung der Gesellschaft, insbesondere Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung, Formwechsel sowie der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 Aktiengesetz;
 3. Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses;
 4. Auflösung der Gesellschaft; Ernennung und Abberufung von Liquidatoren;
 5. Änderung bzw. Erweiterung des jeweils konkreten Geschäftsgegenstandes, insbesondere die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes;
 6. Errichtung, Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen;
 7. Beschlussfassung hinsichtlich der Verfügung über Geschäftsanteile;
 8. Veräußerung des Unternehmens im Ganzen oder in wesentlichen Teilen;
 9. langfristige Geschäftspolitik – insbesondere:

- wesentliche, über die gewöhnliche Geschäftstätigkeit hinausgehende Verträge,
 - Grundzüge der Investitionspolitik,
 - Kreditrahmen,
 - mittel- und langfristige Erfolgsvorausschau,
 - Eigenkapitalentwicklung;
10. Bestellung und Abberufung der Mitglieder des Aufsichtsrats;
 11. Festsetzung der Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrats;
 12. Entlastung des Aufsichtsrats;
 13. Zustimmung zur Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern;
 14. Entsendung von Vertretern in den Aufsichtsrat oder das entsprechende Organ von Tochter- oder Beteiligungsunternehmen;
 15. Stimmabgabe in Gesellschafter- oder Hauptversammlungen von Tochter- oder Beteiligungsunternehmen. Ausnahmen hiervon sind jederzeit durch Gesellschafterbeschluss möglich;
 16. Zustimmung zur Festsetzung und Änderung des Wirtschaftsplanes sowie der mittelfristigen Investitions- und Finanzplanung;
 17. Errichtung von Zweigbüros und Zweigniederlassungen;
 18. Wahl des Abschlussprüfers;
 19. Zustimmung zum Erlass oder Änderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.
- (2) Die Gesellschafterbeschlüsse werden mit einfacher Mehrheit gefasst, soweit gesetzlich oder in diesem Gesellschaftsvertrag keine andere Mehrheit vorgeschrieben ist. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt.
- (3) Gesellschafterbeschlüsse können nur binnen einer Ausschlussfrist von einem Monat nach Empfang der Niederschrift durch Klage angefochten werden. Nach Ablauf dieser Frist gilt ein etwaiger Mangel als geheilt.

§ 9

Bildung, Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrats

- (1) Die Gesellschaft bestellt einen Aufsichtsrat.
- (2) Der Aufsichtsrat besteht aus 6 bis höchstens 11 Mitgliedern. Darüber hinaus können beratende Mitglieder (ohne Stimmrecht) in den Aufsichtsrat berufen werden. Der Oberbürgermeister bzw. die Oberbürgermeisterin der Stadt Karlsruhe – oder ein/eine von ihm/ihr beauftragte/r Beigeordnete/r – ist geborenes Mitglied des Aufsichtsrats. Eine beauftragte Person des Beteiligungscontrollings nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates als beratendes Mitglied teil. Vertreter bzw. Vertreterinnen der Gesellschafter sind zur Teilnahme an den Sitzungen zugelassen.
- (3) Die Bestellung der Aufsichtsratsmitglieder erfolgt für die Zeit bis zur Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder, die auch Gemeinderäte der Stadt Karlsruhe sind, endet mit Ablauf der Wahlzeit des Gemeinderates der Stadt Karlsruhe oder mit ihrem vorzeitigen Ausscheiden aus dem Gemeinderat, in jedem Falle jedoch spätestens gemäß Satz 1.
- (4) Auch nach Ablauf der Amtszeit des Aufsichtsrats gemäß Abs. 3 bleibt jedes Aufsichtsratsmitglied solange im Amt, bis ein Nachfolger bzw. eine Nachfolgerin bestellt ist. Wiederbestellung ist zulässig.
- (5) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt jederzeit ohne Angaben von Gründen mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Für ein ausgeschiedenes Mitglied ist für die restliche Dauer der Amtszeit eine neue Person zu bestellen.

- (6) Die Gesellschafterversammlung kann jederzeit ein Aufsichtsratsmitglied nach entsprechendem Verlangen eines Gesellschafters abberufen.
- (7) Die Aufsichtsratsmitglieder sind nicht an Weisungen gebunden. Dies gilt nicht für Beamte und Angestellte der Stadt Karlsruhe, die Mitglieder des Aufsichtsrats sind; es sei denn, sie gehören dem Gremium als Arbeitnehmervertretung an.

Die Aufsichtsratsmitglieder haben ihre Entscheidungen in Übereinstimmung mit den Gesetzen, diesem Gesellschaftsvertrag und seiner Geschäftsordnung nach bestem Wissen und Gewissen zu treffen. Die von der Stadt Karlsruhe entsandten oder auf ihren Vorschlag gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats haben bei ihrer Tätigkeit auch die besonderen Interessen der Stadt Karlsruhe zu berücksichtigen. Für ihre Haftung gelten die Bestimmungen gem. § 116 AktG in Verbindung mit § 93 AktG entsprechend.

- (8) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte beschließende oder beratende Ausschüsse zur Erfüllung einzelner Angelegenheiten bilden.
- (9) Die Mitglieder des Aufsichtsrats haben Anspruch auf Ersatz der ihnen in Ausübung des Amtes entstandenen Aufwendungen. Darüber hinaus erhalten sie eine angemessene Vergütung zuzüglich der darauf gegebenenfalls entfallenden Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe.

§ 10

Vorsitz, Einberufung und Beschlussfassung des Aufsichtsrats

- (1) Der bzw. die Vorsitzende des Aufsichtsrats ist der Oberbürgermeister bzw. die Oberbürgermeisterin der Stadt Karlsruhe oder ein/einen von ihm/ ihr entsandter Beigeordneter bzw. entsandte Beigeordnete. Sein/Ihr Stellvertreter bzw. seine/ihre Stellvertreterin ist aus der Mitte des Aufsichtsrats mit einfacher Stimmenmehrheit zu wählen.

(2) Der Aufsichtsrat wird vom/von der Vorsitzenden unter Mitteilung von Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei Wochen schriftlich oder elektronisch in Textform bzw. mit Hilfe eines digitalen Datenraums einberufen, wobei der Tag der Absendung (Poststempel des Absendeorts ist maßgeblich bei schriftlicher Einberufung, bei elektronischer Einladung in Textform das Absendedatum) bzw. der Tag des elektronischen Hinweises auf die Einstellung in den digitalen Datenraum und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet werden. Näheres zur Form der Einberufung kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestimmt werden. Ein Viertel der Mitglieder des Aufsichtsrats, jeder Gesellschafter und die Geschäftsführung können unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung des Aufsichtsrats verlangen. In Eilfällen können die Ladungsfristen verkürzt werden.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrats ordnungsgemäß geladen, sowie der/die Vorsitzende oder sein/ihr Stellvertreter bzw. seine/ihre Stellvertreterin anwesend und insgesamt mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Aufsichtsratsmitglieder anwesend sind.

Ist der Aufsichtsrat nicht ordnungsgemäß einberufen, so können verbindliche Beschlüsse des Aufsichtsrats nur gefasst werden, wenn sämtliche stimmberechtigten Mitglieder des Aufsichtsrats anwesend und damit einverstanden sind, dass über den betreffenden Gegenstand trotzdem verhandelt und beschlossen wird.

(4) Fernmündliche Beratungen (z. B. im Rahmen von Telefon- oder Videokonferenzen) sind zulässig. Beschlussfassungen können nicht fernmündlich erfolgen. Schriftliche, fernschriftliche (Telefax) und elektronische Beschlussfassungen in Textform sind zulässig, wenn kein Aufsichtsratsmitglied einer solchen Beschlussfassung widerspricht und mindestens die Hälfte der stimmberechtigten Aufsichtsratsmitglieder, darunter die/der Aufsichtsratsvorsitzende oder sein/ihr Stellvertreter bzw. seine/ihre Stellvertreterin, ihre Stimme abgeben. Die Beschlussvorlage ist den Aufsichtsratsmitgliedern mit einer Rückmeldefrist von mindestens zwei Wochen zuzuleiten, wobei der Tag der Absendung bzw. der Tag des elektronischen Hinweises auf die Einstellung in den digitalen Datenraum und der letzte

Tag der Rückmeldefrist nicht mitgerechnet werden. In Eilfällen kann diese Rückmeldefrist verkürzt werden. Näheres zur Form der Beschlussfassung kann durch Beschluss der Gesellschafterversammlung bestimmt werden.

- (5) Der Aufsichtsrat entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern gesetzlich oder nach diesem Gesellschaftsvertrag keine andere Mehrheit vorgeschrieben ist. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt.

Ergibt eine Abstimmung im Aufsichtsrat Stimmgleichheit, so hat bei einer erneuten Abstimmung über denselben Gegenstand, wenn auch sie Stimmgleichheit ergibt, der/die Aufsichtsratsvorsitzende zwei Stimmen. Dem Stellvertreter bzw. der Stellvertreterin steht die zweite Stimme nicht zu.

- (6) Über die Sitzungen des Aufsichtsrats sowie über die nicht in Sitzungen gefassten Aufsichtsratsbeschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom/von der Vorsitzenden und dem von ihm/ihr bestimmten Protokollführer bzw. Protokollführerin zu unterzeichnen und allen Aufsichtsratsmitgliedern zuzuleiten sind.

Der Inhalt der Niederschrift gilt als von jedem Aufsichtsratsmitglied genehmigt, sofern es der Niederschrift nicht innerhalb eines Monats nach Zugang gegenüber dem/der Vorsitzenden schriftlich unter Angabe der Gründe widerspricht.

- (7) Erklärungen des Aufsichtsrats werden vom Vorsitzenden bzw. von der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat Volkswohnung GmbH“ abgegeben. Erklärungen gegenüber dem Aufsichtsrat werden von dem/der Vorsitzenden entgegengenommen.

- (8) Der Aufsichtsrat gibt sich selbst eine Geschäftsordnung. Die Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrags sind zu beachten.

§ 11

Aufgaben des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat berät die Geschäftsführung bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben.
- (2) Der Aufsichtsrat überwacht die Geschäftsführung der Gesellschaft. Zu diesem Zweck kann er von der Geschäftsführung jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen und sich auch selbst darüber informieren; er kann insbesondere die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie deren Vermögensgegenstände einsehen und prüfen.
- (3) Der/Die Vorsitzende des Aufsichtsrats vertritt die Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung gerichtlich und außergerichtlich.
- (4) Der Aufsichtsrat berät die Vorlagen für die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und gibt Beschlussempfehlungen ab.
- (5) Der Zuständigkeit des Aufsichtsrats unterliegen:
 1. Abschluss, Änderung und Aufhebung von Verträgen mit Gesellschaftern und mit Unternehmen, an denen die Gesellschaft oder die Gesellschafter – auch mittelbar – beteiligt sind sowie mit Gesellschaftern dieser Beteiligungsgesellschaften, sofern die jeweilige Beteiligungsquote mehr als 25% beträgt.
 2. Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung;
 3. Abschluss, Änderung und Aufhebung bzw. Kündigung der Anstellungsverträge mit Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen;
 4. Erteilung von Einzelvertretungsmacht und Befreiung von Beschränkungen des § 181 BGB gegenüber Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen;
 5. Erteilung und Widerruf von Prokuren und Handlungsvollmachten;
 6. Festsetzung und Änderung des Wirtschaftsplanes sowie der mittelfristigen

- Investitions- und Finanzplanung mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung;
7. Entlastung der Geschäftsführung;
 8. Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts;
 9. Erteilung des Prüfungsauftrags an den Abschlussprüfer.
- (6) Der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen folgende Rechtsgeschäfte und Maßnahmen:
1. Hingabe von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften und Bestellung sonstiger Sicherheiten;
 2. Aufnahme von Darlehen;
 3. Schenkungen und Verzicht auf Ansprüche;
 4. Erwerb, dingliche Belastung und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten;
 5. Einleitung gerichtlicher und schiedsgerichtlicher Verfahren sowie deren Beendigung durch Rücknahme der Anträge oder Vergleich;
 6. Vergabe von Lieferungen und Leistungen;
 7. Abschluss von Miet- und Pachtverträgen über fremde Liegenschaften und von Leasingverträgen;
 8. Abschluss, Änderung und Aufhebung bzw. Kündigung von Anstellungsverträgen mit leitenden Angestellten im Sinne des Betriebsverfassungsgesetzes;
 9. Bestellung von Erbbaurechten.
- (7) In einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung oder durch Beschluss des Aufsichtsrats kann bestimmt werden, dass Rechtsgeschäfte und Maßnahmen gemäß § 11 Abs. 5 Ziff. 1 und § 11 Abs. 6, die einen bestimmten Betrag im Einzelfall nicht überschreiten, oder einer bestimmten Vertragsart angehören, nicht der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen bzw. im Falle des § 11 Abs. 5 Ziff. 1 auf die Geschäftsführung übertragen werden können.

- (8) Die Zustimmung des Aufsichtsrats zu Rechtsgeschäften und Maßnahmen gemäß § 11 Abs. 6 kann in Fällen, in denen ein unverzügliches Handeln im Interesse der Gesellschaft geboten erscheint und eine Beschlussfassung des Aufsichtsrats nicht rechtzeitig herbeigeführt werden kann, durch vorherige Zustimmung des/der Aufsichtsratsvorsitzenden ersetzt werden. Der Aufsichtsrat ist spätestens in der nächsten Sitzung über die Eilentscheidung und ihre Ausführung, insbesondere über die Notwendigkeit der Eilentscheidung, zu unterrichten.

§ 12

Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft hat einen/eine oder mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen. Die Gesellschaft wird durch zwei Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin gemeinsam mit einem Prokuristen bzw. einer Prokuristin vertreten. Ist nur ein Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin vorhanden, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein.
- (2) Die Geschäftsführung wird auf jeweils 5 Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung ist zulässig. Die vorzeitige Abberufung von Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen ist zulässig.
- Bei Abschluss, Änderung oder Aufhebung beziehungsweise Kündigung von Anstellungsverträgen mit den Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen wird die Gesellschaft durch den Vorsitzenden bzw. die Vorsitzende des Aufsichtsrats vertreten.
- (3) Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

- (4) Die Geschäftsführung gibt sich im Benehmen mit dem Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung, die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf. Dasselbe gilt für Änderungen der Geschäftsordnung.
- (5) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen sind verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit den Gesetzen, diesem Gesellschaftsvertrag, dem Anstellungsvertrag, der Geschäftsordnung sowie den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrats zu führen.
- (6) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen sind berechtigt und auf Verlangen des/der Vorsitzenden des Aufsichtsrats verpflichtet, an den Sitzungen des Aufsichtsrats und der Gesellschafterversammlung teilzunehmen und zu den Punkten der Tagesordnung Stellung zu nehmen. Sie haben den Aufsichtsrat angemessen zu informieren.
- (7) Die Geschäftsführung hat die Gesellschafter im Sinne des Beteiligungscontrollings bedarfsgerecht und angemessen zu informieren. Sie berichtet unterjährig in regelmäßigen Abständen und zu bestimmten Anlässen.
- (8) Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein angemessenes Risikomanagementsystem im Sinne der aktienrechtlichen Bestimmungen einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden; dazu gehört auch ein dem Unternehmen angepasstes internes Überwachungs-, Controlling- und Frühwarnsystem u.a. auf der Basis einer Kosten- und Leistungsrechnung.

§ 13

Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, in sinngemäßer Anwendung des Eigenbetriebsrechts den Wirtschaftsplan, d.h. den Investitionsplan, den Finanzplan und den Erfolgsplan sowie eine Stellenübersicht, für das jeweils kommende Ge-

schäftsjahr der Gesellschaft so rechtzeitig vor Ablauf des laufenden Jahres aufzustellen und dem Aufsichtsrat zur Festsetzung zuzuleiten, dass die Gesellschafterversammlung vor oder zu Beginn des kommenden Geschäftsjahres dem Wirtschaftsplan zustimmen kann. Der festgesetzte Wirtschaftsplan ist den Gesellschaftern zuzustellen.

- (2) Die Geschäftsführung erstellt eine mittelfristige Investitions- und Finanzplanung für fünf Jahre. Diese Planung ist im Zusammenhang mit der Aufstellung des Wirtschaftsplanes jährlich durchzuführen. Die Planung ist dem Aufsichtsrat zur Festsetzung und der Gesellschafterversammlung zur Zustimmung vorzulegen. Die beschlossene mittelfristige Investitions- und Finanzplanung ist den Gesellschaftern zuzustellen.

§ 14

Jahresabschluss, Lagebericht und Prüfung

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht der Gesellschaft sind durch die Geschäftsführung in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen.
- (2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen. Im Rahmen der Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung unter Beachtung der Aufgaben gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu prüfen. Der Abschlussprüfer ist zu beauftragen, in seinem Bericht die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft darzustellen.

Ausnahmen vom Prüfungserfordernis nach § 103 Abs. 1 Nr. 5 Gemeindeordnung sind zulässig, wenn die obere Rechtsaufsichtsbehörde hiervon Befreiung nach § 103 Abs. 1 letzter Satz der Gemeindeordnung erteilt hat und andere geeignete

Prüfungsmaßnahmen gewährleistet sind.

- (3) Unverzüglich nach Eingang des Berichts über die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts hat die Geschäftsführung den geprüften Jahresabschluss und Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers dem Aufsichtsrat zur Prüfung und Beratung vorzulegen. An der Beratung soll der Abschlussprüfer teilnehmen.

Die örtliche Prüfung im Sinne von § 112 Abs. 2 Nr. 4 Gemeindeordnung (Buch-, Betriebs- und Kassenprüfung) kann vom Rechnungsprüfungsamt der Stadt Karlsruhe nach Maßgabe der jeweils vom Gemeinderat der Stadt Karlsruhe übertragenen Prüfungsaufgaben wahrgenommen werden.

Zur Wahrnehmung der Betätigungsprüfung nach § 112 Abs. 2 Nr. 3 Gemeindeordnung werden dem Rechnungsprüfungsamt und der für die überörtliche Prüfung zuständigen Prüfungsbehörde die in § 54 HGrG vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

Der überörtlichen Prüfung durch die Gemeindeprüfungsanstalt wird das Recht zur Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung nach Maßgaben von § 114 Abs. 1 Gemeindeordnung eingeräumt.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zu prüfen. Der Bericht des Aufsichtsrats über das Ergebnis ist zusammen mit dem Jahresabschluss, dem Lagebericht, dem Bericht des Abschlussprüfers und dem Vorschlag zur Ergebnisverwendung der Gesellschafterversammlung unverzüglich zur Beschlussfassung vorzulegen. Gleichzeitig ist der Prüfungsbericht der Stadt Karlsruhe zuzuleiten.

- (4) Die Gesellschafterversammlung hat über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung spätestens bis zum Ablauf des siebten Monats des folgenden Geschäftsjahres zu beschließen.

- (5) In der Gesellschafterversammlung, die über die Feststellung des Jahresabschlusses beschließt, ist auch die Entlastung des Aufsichtsrats zu beschließen. Gleichzeitig entscheidet der Aufsichtsrat über die Entlastung der Geschäftsführung.
- (6) Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und der Lagebericht sind ortsüblich bekanntzugeben. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Tagen öffentlich auszulegen; in der Bekanntgabe ist auf die Auslegung hinzuweisen.

§ 15

Geschäftsbeziehungen zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern

- (1) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines nach dem Gesellschaftsvertrag ergehenden Ergebnisverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaftern Vorteile irgendwelcher Art vertragsmäßig oder durch einseitige Handlung einzuräumen, die bei der Gesellschaft zu einer Verminderung ihres Vermögens oder Verminderung einer Vermehrung ihres Vermögens führen.
- (2) Bei einem Verstoß gegen die Bestimmungen gemäß vorstehendem Abs. 1 werden die Vertragspartner Art und Umfang der Rückgewährung unter Berücksichtigung der steuerlichen Belange von Fall zu Fall regeln.

§ 16

Stillschweigen

- (1) Alle Gesellschafter haben in Angelegenheiten der Gesellschaft auch nach dem Ausscheiden oder der Beendigung der Gesellschaft Stillschweigen zu bewahren.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder haben über alle Angelegenheiten der Gesellschaft,

die ihnen durch ihre Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Still-schweigen zu bewahren. Die Regelungen der §§ 394 und 395 AktG gelten ent-sprechend.

Aufsichtsratsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet.

- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten entsprechend für die Geschäftsführung.

§ 17

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht be-rührt werden.

Die Gesellschafter sind sich darüber einig, unwirksame und/oder undurchführ-bare Bestimmungen zu ergänzen, umzudeuten und/oder durch andere Bestim-mungen zu ersetzen, die dem angestrebten Zweck und der wirtschaftlichen Ziel-setzung der unwirksamen und/oder undurchführbaren Bestimmungen gerecht werden. Entsprechend ist zu verfahren, wenn sich bei der Durchführung des Vertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke ergibt.

- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Gesellschaftsvertrages sowie einer ge-mäß den Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages erlassenen Geschäfts-ordnung für die Geschäftsführung/den Aufsichtsrat bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung oder notarielle Beglaubigung vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 18

Inkrafttreten

Dieser Gesellschaftsvertrag tritt mit der Eintragung im Handelsregister in Kraft.

Beschlossen am im Gemeinderat der Stadt Karlsruhe und am in
der Gesellschafterversammlung der Volkswohnung GmbH.