

**Gesellschaftsvertrag**  
**der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen Service GmbH**

**I. Allgemeine Bestimmungen**

**§ 1**

**Firma, Sitz und Dauer der Gesellschaft**

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen Service GmbH.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Leverkusen.
- (3) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

**§ 2**

**Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Erbringung von Service-Dienstleistungen für eigene und zur Verwaltung überlassene Immobilien, insbesondere die Übernahme von Ablese- und Abrechnungstätigkeiten sowie Installations- und Wartungsleistungen im Rahmen der Immobilienverwaltung. Öffentlicher Zweck ist die Unterstützung einer sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die geeignet sind, den Gegenstand des Unternehmens zu fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen und Vereinbarungen zur Zusammenarbeit mit Dritten schließen.

**II. Stammkapital**

**§ 3**

**Stammkapital**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00 (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).  
Es besteht aus einem Geschäftsanteil im Nennwert von EUR 25.000,00 (Nr. 1 der Gesellschafterliste).  
Der Geschäftsanteil von EUR 25.000,00 wird übernommen von der WGL Wohnungsgesellschaft Leverkusen GmbH.
- (2) Das Stammkapital auf den übernommenen Geschäftsanteil ist sofort und in voller Höhe in Geld zu leisten.

### **III. Organisation der Gesellschaft**

#### **§ 4**

#### **Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind:

- A.** Geschäftsführung,
- B.** Gesellschafterversammlung.

#### **A. Geschäftsführung**

#### **§ 5**

#### **Geschäftsführung**

- (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführung, die aus einem Mitglied oder mehreren Mitgliedern besteht. Die Geschäftsführung der Gesellschaft ist stets personenidentisch mit der Geschäftsführung bei der Alleingesellschafterin.
- (2) Die Mitglieder der Geschäftsführung werden durch die Gesellschafterversammlung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellung ist zulässig. Die Abberufung kann nur aus wichtigem Grund von der Gesellschafterversammlung vorgenommen werden.
- (3) Anstellungsverträge mit den Mitgliedern der Geschäftsführung bzw. deren Änderung werden auf die Dauer von fünf Jahren abgeschlossen. Sie enthalten eine Regelung über die Veröffentlichung der Vergütungen.
- (4) Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen ohne Einwilligung der Gesellschafterversammlung weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates oder der Geschäftsführung oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung der Gesellschafterversammlung kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

#### **§ 6**

#### **Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Mitgliedern, so vertreten zwei Mitglieder gemeinschaftlich oder ein Mitglied gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft. Besteht die Geschäftsführung nur aus einem Mitglied, vertritt dieses die Gesellschaft alleine.
- (2) Durch Gesellschafterbeschluss kann allen oder einzelnen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis sowie Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden. Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Mitgliedern, so können einzelne Mitglieder zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften durch die Gesellschafterversammlung ermächtigt werden.

- (3) Die Vertretungsbefugnisse der Mitglieder der Geschäftsführung entsprechen stets den bei der Alleingeschafterin geltenden Vertretungsbefugnissen.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung beschließen.
- (5) Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, der Geschäftsordnung, den Weisungen der Gesellschafterversammlung sowie seitens der Gesellschafterin oder der Stadt Leverkusen erlassenen Richtlinien, Kodizes o. ä..
- (6) Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung vierteljährlich schriftlich über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und auf Verlangen der Gesellschafterversammlung umfassend und unverzüglich Auskunft zu erteilen.

## **B. Gesellschafterversammlung**

### **§ 7**

#### **Ordentliche und außerordentliche Gesellschafterversammlung**

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 31.08. jeden Jahres stattzufinden.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinns sowie die Verwendung von Gewinnrücklagen. Der Abschlussprüfer nimmt an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teil.
- (3) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.

### **§ 8**

#### **Einberufung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird von der Geschäftsführung einberufen.
- (2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief oder gegen Empfangsbestätigung. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Verlangt ein Mitglied der Gesellschafterversammlung die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung schriftlich gestellt worden sind. Zur Beschlussfassung über die

Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

## § 9

### Beschlussfassung

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens 75% des Stammkapitals vertreten sind. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so kann mit einer Frist von mindestens zwei Wochen eine neue Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung einberufen werden, die dann unabhängig von der Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist. Hierauf ist in der Einladung zur zweiten Gesellschafterversammlung hinzuweisen.
- (2) Die Gesellschafter können sich bei Beschlussfassungen in Gesellschafterversammlungen von einem schriftlich Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (3) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen und der Geschäftsführung und der Gesellschafterin und der Beteiligungsverwaltung der Stadt Leverkusen unverzüglich zuzuleiten ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Die Niederschrift gilt als genehmigt, wenn kein Gesellschafter innerhalb eines Monats nach Erhalt der Niederschrift widersprochen hat.
- (4) Außerhalb einer Gesellschafterversammlung ist eine Beschlussfassung schriftlich, fernschriftlich, per E-Mail oder per Telefax zulässig, wenn sich alle Gesellschafter mit einer solchen Art der Beschlussfassung einverstanden erklären oder an ihr beteiligen. § 9 Abs. 3 gilt entsprechend.

## **§ 10**

### **Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt über:
  - a) den Lagebericht,
  - b) die Wahl des Abschlussprüfers und den Prüfbericht des Abschlussprüfers,
  - c) den Wirtschaftsplan und die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - d) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - e) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
  - f) die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter,
  - g) die Entlastung der Geschäftsführung,
  - h) die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung,
  - i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder der Geschäftsführung oder die Gesellschafterin und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit Mitgliedern der Geschäftsführung,
  - l) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
  - m) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
  - n) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
  - o) die Errichtung von Zweigniederlassungen und die Gründung, den Erwerb bzw. die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen,
  - p) den Abschluss bzw. die Änderung von Unternehmensverträgen i. S. v. §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG,
  - q) die Aufnahme neuer Geschäftszweige oder Aufgabe von Tätigkeiten im Rahmen des Unternehmensgegenstands.
  - r) Sämtliche Geschäfte, die bei der Alleingesellschafterin der Gesellschaft der Zustimmung des Aufsichtsrats bedürfen.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann weitere Gegenstände von ihrer Beschlussfassung abhängig machen.

### **IV. Wirtschaftsplanung und Jahresabschluss**

## **§ 11**

### **Wirtschaftsführung, Wirtschaftsplan, Finanzplan**

- (1) Die Gesellschaft verfährt nach den Grundsätzen des § 109 GO NRW.
- (2) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften auf, dass die Gesellschafterversammlung vor

Beginn des Geschäftsjahres ihre Zustimmung erteilen kann. Der Wirtschaftsplan umfasst den Vermögensplan, den Erfolgsplan und die Stellenübersicht.

- (3) Gleichzeitig hat die Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung aufzustellen. Das erste Planungsjahr der Finanzplanung ist das laufende Wirtschaftsjahr. Der Finanzplan stellt Umfang und Zusammensetzung der voraussichtlichen Ausgaben und Deckungsmöglichkeiten dar. Notwendige Investitionen sind in einem eigenen fünfjährigen Investitionsprogramm aufzuzeigen, der Finanzplan berücksichtigt die Investitionsfolgekosten.
- (4) Der Finanzplan und das Investitionsprogramm sind mit dem Wirtschaftsplan der Entwicklung anzupassen und fortzuführen. Finanzplan und Investitionsprogramm sind der Gesellschafterversammlung mit dem Wirtschaftsplan zur Zustimmung vorzulegen.

## **§ 12**

### **Jahresabschluss, Lagebericht und Prüfung**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem zu betreiben, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Risiken frühzeitig erkannt werden.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) gemäß den gesetzlichen Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches (HGB) für große Kapitalgesellschaften aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die Gesellschaft weist im Anhang zum Jahresabschluss die Angaben gemäß § 108 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 der Gemeindeordnung NRW in der jeweils gültigen Fassung aus.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Gesellschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Im Zusammenhang mit der Erstellung des Lageberichtes sind auch die Leistungen der Gesellschaft zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung, insbesondere der Unterstützung einer sicheren und sozial verantwortlichen Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung darzustellen.
- (5) Jahresabschluss und Lagebericht sind von dem Abschlussprüfer nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen. Die Prüfung hat sich auch auf die in § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) genannten Prüfungspunkte zu erstrecken. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Leverkusen stehen die Rechte nach § 54 HGrG zu.
- (6) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes der Gesellschafterversammlung vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen. Die Bekanntmachung nach § 108 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1c GO NRW erfolgt auf dem hierfür vorgesehen Weg (§ 16 Abs.2).

## **V. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 13**

#### **Rücklagen**

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresergebnisses einzustellen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur wie eine gesetzliche Rücklage des Aktienrechts verwandt werden. § 150 Abs. 3 und 4 AktG gilt entsprechend.
- (2) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden.

### **§ 14**

#### **Gewinnverteilung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann an den Gesellschafter ausgeschüttet werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Ausschüttungen sind mit entsprechender Beschlussfassung fällig.

### **§ 15**

#### **Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfange die Rücklage nach § 13 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll.

## **VI. Sonstige Bestimmungen**

### **§ 16**

#### **Veröffentlichungen, Bekanntmachungen**

- (1) Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrags sind die §§ 325 ff. HGB anzuwenden. Gesetzlich vorgeschriebene Veröffentlichungen erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger (§ 12 GmbHG).
- (2) Im Übrigen erfolgen Bekanntmachungen in den im Stadtgebiet Leverkusen erscheinenden lokalen Tageszeitungen.

### **§ 17**

#### **Liquidation**

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.
- (3) Im Falle der Liquidation der Gesellschaft ist die Geschäftsführung Liquidatorin mit ihrer bisherigen Vertretungsbefugnis, soweit die Gesellschafterversammlung nicht eine andere Vertretungsregelung beschließt.

## **§ 18**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Die Gesellschaft wendet das Gesetz zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesgleichstellungsgesetz — LGG) sinngemäß an (§ 2 Abs. 2 LGG).
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages ungültig sein, so bleibt der Vertrag im Übrigen gleichwohl gültig. In einem solchen Fall ist die ungültige Bestimmung des Gesellschaftsvertrages so zu ändern, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche Zweck erreicht wird. Dasselbe soll dann gelten, wenn bei Durchführung des Gesellschaftsvertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.
- (3) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen, soweit sie nicht durch Gesellschafterbeschluss nach den Bestimmungen dieses Vertrages getroffen werden, der Schriftform. Genügen sie dieser Form nicht, so sind sie nichtig. Die Schriftform gilt auch für eine Änderung oder Ergänzung dieser Schriftformklausel.