

Leverkusener Immobiliengesellschaft mbH (LEVI)
Synopse der Änderungen zum Gesellschaftsvertrag zum 07.07.2026

Hinweis: Diese Synopse dient ausschließlich der rein informatorischen Übersicht für die Gremien zur Vorbereitung der Beschlussfassung. Es sind **nur die wesentlichen Änderungen** dargestellt (keine redaktionellen Korrekturen). **Maßgeblich ist allein die Originalfassung des Gesellschaftsvertrages.** Bei der geänderten Regelung ist gestrichener Text ~~durchgestrichen~~, neuer/geänderter Text **fett** markiert und nur in den relevanten Passagen wiedergegeben.

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
1.	§ 7 Abs. 1	<i>(keine Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates.)</i>	„...durch das erste stellvertretende vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates oder, falls auch dieses verhindert ist, durch das zweite stellvertretende vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates... “	Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates mit Rangfolge
2.	§ 7 – neuer Abs. 2	<i>(keine Regelung zum Versammlungsformat)</i>	„Die Einberufung der Gesellschafterversammlung hat neben Ort und Zeit das vorgesehene Versammlungsformat (Präsenz-, virtuelle oder hybride Versammlung) zu bezeichnen und die für die	Einführung weiterer Versammlungsformate in der Einladung. neuer Absatz; nachfolgende

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			Teilnahme erforderlichen Zugangs- und Zuschaltungsdaten sowie etwaige technische Mindestanforderungen ... anzugeben.“	Absätze verschieben sich
3.	§ 8	<i>(keine Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates.)</i>	„...das erste stellvertretende vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates und, falls auch dieses verhindert ist, das zweite stellvertretende vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates.“	Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
4.	§ 9 – Abs. 1	„Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn sie ordnungsgemäß einberufen wurde und beide Mitglieder ... anwesend sind.“	„Die Gesellschafterversammlung kann als Präsenzversammlung, als virtuelle Versammlung mittels Video- oder Telefonkonferenz sowie als hybride Versammlung ... durchgeführt werden. “	Neuer Abs. 1 stellt die drei neuen Versammlungsformate voran; die Beschlussfähigkeit rückt in Abs. 2.
5.	§ 9 – Abs. 2/3 (neu)	<i>(nur Präsenz-Beschlussfähigkeit)</i>	„In virtuellen und hybriden Versammlungen gilt ein Mitglied als anwesend, wenn es ... zugeschaltet ist wobei die Zuschaltung mittels	Zuschaltung als Anwesenheit; technische/organisat

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			Bild- und Tonübertragung zeitgleich zu erfolgen hat und eine Zweiwegkommunikation in Echtzeit möglich ist.“ Pflicht der GF zur Identitätsfeststellung und Authentifizierung; Bild- und Tonübertragung zeitgleich in beide Richtungen	orische Sicherung der Identität.
6.	§ 9 – Abs. 5 (neu)	<i>(keine Regelung)</i>	„Die Beschlussfassung erfolgt in virtuellen und hybriden Gesellschafterversammlungen in Echtzeit ... Vorübergehende technische Störungen ... berühren die Wirksamkeit der ... gefassten Beschlüsse nicht.“ Versammlungsleitung entscheidet über Unterbrechung/Vertagung; Dokumentation in der Niederschrift ³	Echtzeit-Beschlussfassung und Umgang mit technischen Störungen.
7.	§ 9 – Abs. 7 (neu)	<i>(keine Regelung)</i>	„Unbeschadet der vorstehenden Regelung können Beschlüsse ... auch im Wege des schriftlichen oder	Ehemals Abs. 3 Ausdrückliche Verankerung des

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			elektronischen Umlaufverfahrens nach § 48 Abs. 2 GmbHG gefasst werden. “ (Textform, Dokumentation)	Umlaufverfahrens nach § 48 Abs. 2 GmbHG.
8.	§ 10 Abs. 2	„Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch den Rat der Stadt Leverkusen nach den Vorschriften der GO NRW bestellt.“	„Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch den Rat der Stadt Leverkusen nach den Vorschriften der GO NRW bestellt und sind damit gem. § 113 Abs. 3 GO NRW entsandt. “	Klarstellung des Entsendungstatbestands; Begriff „entsandt“ ergänzt.
9.	§ 10 Abs. 3	„Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte ein vorsitzendes Mitglied sowie ein stellvertretend vorsitzendes Mitglied. Scheidet das vorsitzende Mitglied ... aus, ist unverzüglich eine Nachfolgerin/ein Nachfolger zu wählen.“	„Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte ein vorsitzendes Mitglied sowie ein erstes und ein zweites stellvertretendes vorsitzendes Mitglied. Den Vorsitz in einer Aufsichtsratssitzung führt bis zum Abschluss dieser Wahl das dienstälteste Aufsichtsratsmitglied; bei gleichem Dienstalster das an Lebensjahren älteste Mitglied. Scheidet das vorsitzende Mitglied oder eines der stellvertretenden vorsitzenden Mitglieder aus ...“	Neue Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrats und konstituierenden Sitzung: Vorsitz bis zur Wahl beim dienstältesten, hilfsweise lebensältesten Mitglied.

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
10.	§ 10 Abs. 5	<i>(keine Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates.)</i>	„... im Falle der Verhinderung des Vorsitzenden Mitgliedes an das erste stellvertretend vorsitzende Mitglied oder im Falle dessen Verhinderung an das zweite stellvertretend vorsitzende Mitglied... “	Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
11.	§ 10 Abs. 8	„Die Vertretung des Aufsichtsrates gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber der Geschäftsführung, der Abschlussprüferin/dem Abschlussprüfer, Gerichten und Behörden ...“	„Die Vertretung des Aufsichtsrates gegenüber Dritten, insbesondere gegenüber der Geschäftsführung (insbesondere in den Fällen des § 14 Abs. 5) , der Abschlussprüferin/dem Abschlussprüfer ... durch das erste stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates oder bei dessen Verhinderung durch das zweite stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates.“	Klarstellender Querverweis auf § 14 Abs. 5 ; Verknüpfung der Vertretungsbefugnis mit dem GF-Anstellungsvertrag; Einführung zweites stellvertretendes vorsitzendes Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
12.	§ 11 Abs. 7 lit. g) UAbs. 1	Schwellen 150/300/500 TEUR; Vier-Augen-Prinzip = „Entscheidung durch	Schwellen auf praktikable Größen hochgesetzt 300/500 TEUR , sowie ausführliche Neufassung : Vier-	Kernänderung:

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
		beide Geschäftsführer"; Acht-Augen-Prinzip = beide GF + AR-Vorsitz + ein Stellvertreter	Augen-Prinzip „ ist gewahrt, wenn bei Bestellung von zwei Geschäftsführern beide ... mitwirken oder, sofern nur ein Geschäftsführer bestellt ist, dieser gemeinsam mit einer Prokuristin oder einem Prokuristen in entsprechender Anwendung ... § 14 Abs. 1 Satz 4 handelt “; entsprechend beim Acht-Augen-Prinzip Ein-Personen-GF mit Prokurist + AR-Vorsitz + Stellvertreter, „ sodass insgesamt vier Mitwirkende erforderlich sind “; bei fehlender Prokura „ nur ein Sechs-Augen-Prinzip “	Anpassung der Wertgrenzen sowie Überführung des Auslegungsverständnisses aus der AR-Sitzung v. 25.08.2025 in den Vertrag; ausdrückliche Regelung der Ein-Personen-Geschäftsführung unter Einbeziehung der Prokura.
	§ 11 Abs. 7 lit. g) UAbs. 2	2 GF + AR-Vorsitz + ein Stellvertreter	Schwellen auf praktikable Größen hochgesetzt 500/1.000 TEUR , sowie ausführliche Neufassung: „ Dieses ist gewahrt, wenn bei Bestellung von zwei Geschäftsführern beide Geschäftsführer sowie der	Kernänderung: Anpassung der Wertgrenzen sowie Überführung des Auslegungsverständnisses aus der

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word- Fassung)	Bemerkung
			Vorsitzende des Aufsichtsrates und das erste stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates oder im Falle dessen Verhinderung das zweite stellvertretend vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates mitwirken. Sofern nur ein Geschäftsführer bestellt ist, ist es gewahrt, wenn dieser gemeinsam mit einer Prokuristin oder einem Prokuristen ... sowie mit dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates und mit dem ersten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates oder im Falle dessen Verhinderung dem zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates entscheidet. Sollte keine Prokura erteilt worden sein oder Einzelvertretungsbefugnis ... bestehen, so gilt in entsprechender	AR-Sitzung v. 25.08.2025 in den Vertrag; ausdrückliche Regelung der Ein-Personen-Geschäftsführung unter Einbeziehung der Prokura und Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			Anwendung nur ein Sechs-Augen-Prinzip.“	
10.	§ 12 Abs. 1	„Der Aufsichtsrat hält in der Regel einmal im Kalendervierteljahr ... Sitzungen ab.“	Ergänzung: „Die Sitzungen können als Präsenzsitzungen, als virtuelle Sitzungen ... oder als hybride Sitzungen mit gleichzeitiger physischer und elektronischer Teilnahme durchgeführt werden.“	Einführung virtueller/hybrider AR-Sitzungen.
11.	§ 12 Abs. 2 (neu)	<i>(keine Regelung)</i>	„Das vorsitzende Mitglied im Verhinderungsfall das erste stellvertretende vorsitzende Mitglied oder im Falle dessen Verhinderung das zweite stellvertretende vorsitzende Mitglied, bestimmt das Sitzungsformat und hat bei virtuellen und hybriden Sitzungen durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sicherzustellen, dass die Aufsichtsratsmitglieder während der gesamten Dauer der Sitzung in Echtzeit Bild und/oder Ton in beide Richtungen empfangen und	Festlegung des Sitzungsformats durch den Vorsitz; technische Mindestanforderungen sowie Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			übertragen können, ihr Stimmrecht ausüben können und ihre Identität sowie Teilnahmeberechtigung eindeutig festgestellt werden können.“	
12.	§ 12 Abs. 3	Schriftliche/elektronische Einladung unter Angabe der Tagesordnung	Ergänzung um Bezeichnung des Sitzungsformats, Zugangs-/Zuschaltungsdaten, technische Mindestanforderungen sowie Vertraulichkeitshinweis (eigene Zugangsdaten, kein Zugriff Dritter auf Bild/Ton); Regelung zur Vertretung des ersten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrats durch das zweite	Anpassung der Einladungsanforderungen an virtuelle/hybride Formate sowie Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
	§ 12 Abs. 6	<i>(keine Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates.)</i>	„... müssen dem vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates oder dem ersten oder in dessen Verhinderungsfalle dem zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des	Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			Aufsichtsrates so rechtzeitig mitgeteilt werden...“	Aufsichtsrates mit Rangfolge
13.	§ 13 Abs. 1	Beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte ... zugegen sind	Ergänzung: „das erste oder zweite stellvertretende vorsitzende Mitglied, in der Sitzung zugegen sind. Bei virtuellen und hybriden Sitzungen gelten die elektronisch zugeschalteten Aufsichtsratsmitglieder als zugegen, wenn ... eine Zweiwegkommunikation in Echtzeit möglich ist. “	Gleichstellung der Zuschaltung mit Präsenz sowie Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
14.	§ 13 Abs. 2 (neu)	<i>(keine Regelung)</i>	Entscheidung des Vorsitzes über Unterbrechung/Vertagung/Fortsetzung bei technischen Störungen; Dokumentation in der Niederschrift; Vertretung des ersten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrats durch das zweite	Umgang mit technischen Störungen; Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
				nachfolgende Absätze rücken auf.
15.	§ 13 Abs. 3	„Jedes Aufsichtsratsmitglied hat eine Stimme ... einfache Mehrheit ...“	Ergänzung zur Stimmabgabe : in Präsenz durch Handzeichen, „ in virtuellen und hybriden Sitzungen durch mündliche Erklärung in Echtzeit ... wobei sicherzustellen ist, dass die abgegebenen Stimmen eindeutig ... zugeordnet und im Protokoll dokumentiert werden. “	Konkretisierung der elektronischen Stimmabgabe.
	§ 13 Abs. 5	<i>(keine Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates)</i>	„...nach dem Ermessen des ersten stellvertretenden vorsitzenden Mitgliedes oder im Falle dessen Verhinderung des zweiten stellvertretenden Mitglieds... “	Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
	§ 13 Abs. 6	<i>(keine Regelung zum zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglied des Aufsichtsrates)</i>	„...im Verhinderungsfall mit beiden stellvertretenden vorsitzenden Mitgliedern des Aufsichtsrates...“	Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
				Mitglieds des Aufsichtsrates
16.	§ 13 Abs. 9	Niederschrift mit Ort, Tag, Teilnehmern, TOP, Beschlüssen	Ergänzung: Aufnahme des Sitzungsformats ; „ Bei virtuellen oder hybriden Sitzungen ist das Auftreten etwaiger technischer Störungen zu vermerken. “	Protokollierungspflichten an virtuelle/hybride Formate angepasst.
17.	§ 14 Abs. 3	„Sind zwei Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, geben sie sich eine Geschäftsordnung ..., die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.“	„ Sind zwei Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, geben sie sich Die Geschäftsführung gibt sich eine Geschäftsordnung ..., die der Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedarf.“	Geschäftsordnungspflicht gilt nun auch bei Ein-Personen-Geschäftsführung .
18.	§ 14 Abs. 5	„Anstellungsverträge ... werden für die Gesellschaft durch das vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates ... geschlossen.“	Ergänzung: „...das erste stellvertretende vorsitzende Mitglied des Aufsichtsrates, im Falle dessen Verhinderung durch das zweite stellvertretende vorsitzende Mitglied , geschlossen. Hierbei sind die von der Gesellschafterversammlung	Klarstellung der Kompetenzabgrenzung : inhaltliche Vorgaben durch die Gesellschafterversammlung, Vertragsschluss

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
			beschlossenen Vorgaben gem. § 6 Abs. 2 Buchst. I) zu beachten.“	durch den AR-Vorsitz sowie Einführung des zweiten stellvertretenden vorsitzenden Mitglieds des Aufsichtsrates mit Rangfolge
19.	§ 16 Abs. 4 (Lagebericht)	„Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht ... aufzustellen.“	Im Wesentlichen wortgleich; ergänzte Klarstellung zur Darstellung der Leistungen zur öffentlichen Zwecksetzung und Zweckerreichung	Überwiegend unverändert; nur redaktionelle Klarstellung – Grenzfall, nachrichtlich aufgeführt.
20.	§ 17 NEU – Risikomanagement, Compliance und D&O-Versicherung	<i>(in der HRB-Fassung war § 17 = „Bekanntmachungen“; eine Risikomanagement-</i>	„(1) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, ein der Größe und Struktur der Gesellschaft angemessenes Risikomanagement-sowie Compliance-Management-System einzurichten,	Vollständig neuer Paragraf. Pflicht zu Risiko- und Compliance-Management-System;

Nr.	Regelung	Aktuelle Regelung (HR-Fassung)	Geänderte Regelung (Word-Fassung)	Bemerkung
		<i>/Compliance-Regelung existierte nicht)</i>	fortzuentwickeln und dessen Wirksamkeit regelmäßig zu überwachen. (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, zugunsten der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung (D&O-Versicherung) abzuschließen und aufrechtzuerhalten. Dafür bedarf es keines gesonderten Gesellschafterbeschlusses.“	Ermächtigung zum Abschluss einer D&O-Versicherung ohne gesonderten Gesellschafterbeschluss.
21.	§ 18 ff. – Verschiebung der Nummerierung	§ 17 Bekanntmachungen, § 18 Liquidation, § 19 Gründungsaufwand, § 20 Leistungsaustausch, § 21 Schlussbestimmungen	Jeweils um eine Nummer nach hinten verschoben: § 18 Bekanntmachungen, § 19 Liquidation, § 20 Gründungsaufwand, § 21 Leistungsaustausch, § 22 Schlussbestimmungen	Folgeänderung der Einfügung des neuen § 17; inhaltlich keine Änderung dieser Paragraphen, nur Umnummerierung.