

GESELLSCHAFTSVERTRAG

DER

WUPPERTALER QUARTIERENTWICKLUNGS GMBH

I. Firma, Sitz, Gegenstand

§ 1 Firma, Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma:
„Wuppertaler Quartierentwicklungs GmbH“.
- (2) Sitz der Gesellschaft ist Wuppertal.

§ 2 Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Förderung einer nachhaltigen Entwicklung rezessiver Stadtquartiere in Wuppertal unter Einbeziehung der diesbezüglichen Zielsetzungen der Stadt durch Vernetzung der unterschiedlichen wirtschaftlichen Interessen (—gruppen), Projektentwicklung und Projektmanagement.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen artverwandten Geschäften berechtigt, die geeignet sind, dem vorbestimmten Zweck zu dienen.
- (3) Grundsätzlich dürfen keine Grundstücksgeschäfte getätigt werden. Sollte im Einzelfall der Gesellschaftszweck nur dadurch erfüllt werden können, wenn die Gesellschaft Eigentümerin eines Grundstückes ist, so darf der Ankauf unter der Voraussetzung des späteren Verkaufs dieses Grundstückes im Ausnahmefall getätigt werden.

II. Stammkapital, Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

§ 3 Stammkapital, Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt Euro 25.000,00 (i. W.; EURO fünfundzwanzigtausend)
- (2) Auf das Stammkapital haben übernommen:
 - a) Die Barmer Wohnungsbau Aktiengesellschaft (AG Wuppertal HRB 2352)
eine Stammeinlage im Nennbetrag von Euro 5.000,— mit der laufenden Nr. 1

- b) Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
mit beschränkter Haftung Wuppertal
(AG Wuppertal HRB 2174)
eine Stammeinlage im Nennbetrag von Euro 5.000,- mit der laufenden Nr. 2
 - c) Die Stadtsparkasse Wuppertal
(AG Wuppertal HRB 17193)
eine Stammeinlage im Nennbetrag von Euro 5.000,- mit der laufenden Nr. 3
 - d) Die Wuppertaler Stadtwerke GmbH
(AG Wuppertal HRB 20118)
eine Stammeinlage im Nennbetrag von Euro 5.000,- mit der laufenden Nr. 4
 - e) Die Wuppertaler Bau- und Sparverein eG
(AG Wuppertal GnR 218)
eine Stammeinlage im Nennbetrag von Euro 5.000,- mit der laufenden Nr. 5
- (3) Die Stammeinlagen sind in voller Höhe eingezahlt.

§ 4 Geschäftsjahr, Dauer der Gesellschaft

- (1) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.

III. Organe der Gesellschaft, Geschäftsführung, Vertretung

§ 5 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

- a) die Geschäftsführung
- b) die Gesellschafterversammlung

§ 6 Geschäftsführung, Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen. Ist nur ein/e Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerin bestellt, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen oder einem Geschäftsführer bzw. einer Geschäftsführerin in Gemeinschaft mit einem Prokuristen bzw. einer Prokuristin vertreten. Die Gesellschafter können einem oder mehreren Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen Einzelvertretungsbefugnis und/oder Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilen.

- (2) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen führen die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe des Gesetzes, des Gesellschaftsvertrages und, soweit vorhanden, der Geschäftsführungsordnung. Zur Aufnahme oder Vergabe von Krediten bedürfen die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen in jedem Fall eines vorherigen zustimmenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsführungsordnung beschließen. Hierin kann sie unter anderem die Geschäftsverteilung, Sitzungen und Beschlüsse der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen regeln; ferner können darin auch einzelne Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen zu Vorsitzenden der Geschäftsführung benannt werden.
- Der oder die Geschäftsführer bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafter für alle Geschäfte, die nach der Geschäftsordnung der Geschäftsführung zustimmungspflichtig sind.
- (4) Der Geschäftsführung obliegt die gerichtliche sowie die außergerichtliche Vertretung der Gesellschaft. Des Weiteren ist die Geschäftsführungsbefugnis auf Handlungen des gewöhnlichen Geschäftsverkehrs im Rahmen des Gesellschaftsvertrages beschränkt, soweit nicht gesetzliche Regelungen zwingend etwas anderes vorschreiben.
- (5) Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen der Gesellschafterversammlung, an denen sie auf Verlangen teilnimmt, Auskunft zu erteilen. Hinsichtlich der Berichtspflicht der Geschäftsführung finden die Vorschriften des § 90 Aktiengesetz Anwendung. Ebenso besteht Berichtspflicht gegenüber der Stadt Wuppertal.
- (6) Die Bestimmungen des Absatzes (1) gelten im Fall der Liquidation der Gesellschaft auch für den oder die Liquidatoren.

IV. Einberufung, Gesellschafterbeschlüsse, Aufgaben der Gesellschafterversammlung

§ 7 Einberufung

- (1) Die Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführung einberufen. Sie finden mindestens einmal pro Kalenderhalbjahr statt. Es genügt die Einberufung durch eine/n Geschäftsführer/-in. Die Einberufung erfolgt durch Brief, per Telefax oder per E-Mail an jeden Gesellschafter mit Empfangsbekanntnis unter Angabe von Zeitpunkt, Ort und der Tagesordnung. Zwischen dem Tag der Absendung und dem Tag der Gesellschafterversammlung muss eine Frist von mindestens 10 Tagen liegen, den Tag der Absendung nicht mitgerechnet. Die Gesellschafterversammlung findet üblicherweise am Sitz der Gesellschaft statt.

- (2) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss von der Geschäftsführung einberufen werden, wenn dies im Interesse der Gesellschaft geboten ist oder einer der Gesellschafter oder die Geschäftsführung dies unter Angabe der Tagesordnungspunkte verlangen. Kommt die Geschäftsführung dem berechtigten Antrag auf Einberufung der Gesellschafterversammlung innerhalb einer Frist von zwei Wochen nicht nach, so ist der Gesellschafter berechtigt, selbst die Gesellschafterversammlung unter Einhaltung der vorgeschriebenen Fristen und Formen einzuberufen.

§ 8 Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Außerhalb der Gesellschafterversammlung können Beschlüsse auch durch schriftliche, fernschriftliche, elektronische, mündliche oder fernmündliche Abstimmung gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter an der Abstimmung teilnehmen und keiner der Art und Weise der Abstimmung widerspricht. Über mündliche und fernmündliche Beschlüsse ist im Nachgang eine Niederschrift zu erstellen, die von den Gesellschaftern zu unterzeichnen ist.

Die Bevollmächtigten der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal und der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH unterliegen den Weisungen des jeweiligen Aufsichtsrates.

- (2) Soweit in zwingenden gesetzlichen Bestimmungen oder diesem Gesellschaftsvertrag nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist, bedürfen Gesellschafterbeschlüsse, durch die der Gesellschaftsvertrag geändert oder ergänzt oder die Gesellschaft aufgelöst wird, der Zustimmung der sämtlichen stimmberechtigten Gesellschafter, sonstige Gesellschafterbeschlüsse der einfachen Mehrheit aller nach dem Gesellschaftsvertrag vorhandenen Stimmen.
- (3) Je Euro 50,- eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme.
- (4) Jeder Gesellschafter kann sich bei der Beschlussfassung durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen.

§ 9 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen insbesondere
- a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), wobei der Gesellschafterversammlung Gelegenheit zu geben ist,
 - i. den Lagebericht,
 - ii. den Bericht des Abschlussprüfers
 zu beraten,
 - b. Feststellung des Wirtschaftsplanes, bestehend aus Erfolgsplan, Finanzplan und Stellenplan sowie der **fünf**jährigen Finanzplanung,
 - c. Verwendung des Ergebnisses einschließlich Festlegung der Erhöhung des auszuschüttenden Gewinnanteils,
 - d. Bestellung des Abschlussprüfers,
 - e. Aufnahme neuer Gesellschafter,

- f. Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - g. Übernahme neuer Aufgaben durch die Gesellschaft sowie der Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
 - h. Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,
 - i. Auflösung oder Umwandlung der Gesellschaft sowie die Benennung und Abberufung von Liquidatoren,
 - j. Bestellung und die Abberufung von Geschäftsführern sowie die Festlegung der Zahl der Mitglieder der Geschäftsführung,
 - k. Einstellung und Höhergruppierung von Mitarbeitern, deren Vergütung ein Jahresgehalt von 50.000 € brutto (Vollzeitäquivalent) überschreitet,
 - l. Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen,
 - m. Abschluss von Kooperationsabkommen sowie anderer Verträge mit außenstehenden natürlichen juristischen Personen und Unternehmen,
 - n. Angelegenheiten von besonderer Bedeutung und Angelegenheiten, die die Geschäftsführung ihr vorlegen,
 - o. Erteilung und Widerruf von Prokuren und Handlungsvollmachten,
 - p. Entlastung der Geschäftsführung.
 - q. Die Gesellschafterversammlung beschließt ferner über:
 - i. Die Geschäftsordnung der Geschäftsführung
 - ii. die Aufnahme von Krediten und die Übernahme von Bürgschaften, Gewährung von Krediten an den Geschäftsführer sowie die Bewilligung von Krediten an Gesellschafter
 - iii. die Vorschläge zu den Gegenständen der Tagesordnung der Gesellschafterversammlung
 - iv. die Bestellung von Ausschüssen unbeschadet ihrer gesetzlichen Verantwortung
- (2) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind insbesondere unverzüglich einzuberufen, wenn
- a. es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint. Dies ist dann anzunehmen, wenn der Abschlussprüfer die Einberufung zur Besprechung des Prüfberichts oder zur Erörterung der Lage der Gesellschaft für erforderlich hält,
 - b. sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
 - c. die Bestellung eines Geschäftsführers bzw. einer Geschäftsführerin widerrufen werden soll.
- (3) Die Gesellschafterversammlung übt die ihr durch Gesetz oder diesen Vertrag übertragenen Aufgaben aus. Im Übrigen entscheidet die Gesellschafterversammlung in allen Angelegenheiten der Gesellschaft, soweit die Entscheidungszuständigkeit nicht einem anderen Organ zugewiesen ist.

V. Jahresabschluss, Gewinnverteilung, Rechnungsprüfung, Wirtschaftsplan

§ 10 Jahresabschluss, Gewinnverteilung, Rechnungsprüfung

- (1) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen haben in Anwendung der Vorschriften des 3. Buches des HGB für große Kapitalgesellschaften innerhalb von drei Monaten nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht aufzustellen und zu prüfen und dem bestellten Abschlussprüfer vorzulegen, sofern die Aufsichtsbehörde hiervon nicht gemäß § 108 Abs. 1 Satz 2 GO NRW Ausnahmen zulässt. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts umfasst auch die Prüfungsgegenstände des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG. Der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers wird der Stadt Wuppertal gem. § 53 Abs. Nr. 3 HGrG unverzüglich nach dessen Eingang übersandt.
- (2) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes den Gesellschaftern vorzulegen. Beizufügen ist der Vorschlag, den die Geschäftsführer der Gesellschafterversammlung für die Verwendung des Ergebnisses gemäß § 29 GmbHG machen wollen.
- (3) Den Gesellschaftern obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresüberschusses und/oder des Bilanzgewinns innerhalb der gesetzlichen Fristen.
- (4) Der Abschlussprüfer soll an den Verhandlungen über den von der Geschäftsführung vorgelegten Jahresabschluss und den Lagebericht teilnehmen und berichtet über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung.
- (5) Im Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses können die Gesellschafter Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen.
- (6) Die Verteilung des Jahresergebnisses erfolgt im Verhältnis der Geschäftsanteile gem. § 29 Abs. 3 GmbHG.
- (7) Unbeschadet weiterer Prüfungsrechte ist das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wuppertal berechtigt, die ihm nach § 54 Abs. 1 HGrG zustehenden Rechte auszuüben.

§ 11 Wirtschaftsplan

Die Geschäftsführung hat jährlich einen Wirtschaftsplan und eine **fünf**jährige Finanzplanung in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung in der jeweils gültigen Fassung aufzustellen und der Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres zur Beschlussfassung vorzulegen.

VI. Verfügungen, Kündigung, Einziehung, Entgelt

§ 12 Rechtsgeschäftliche Verfügungen über Geschäftsanteile

Rechtsgeschäftliche Verfügungen eines Gesellschafters über seinen Geschäftsanteil bedürfen zu ihrer Wirksamkeit eines zustimmenden Beschlusses der anderen Gesellschafter, der einer Mehrheit von 75% aller ihrer Stimmen bedarf.

§ 13 Kündigung

- (1) Jeder Gesellschafter kann die Gesellschaft mit einer Frist von einem Jahr zum Ende eines jeden Kalenderjahres kündigen. Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu erfolgen und ist sowohl an die Gesellschaft als auch an jeden anderen Gesellschafter zu richten.
- (2) Kündigt ein Gesellschafter die Gesellschaft, so wird die Gesellschaft nicht aufgelöst, sondern von den verbleibenden Gesellschaftern allein fortgesetzt. Die verbleibenden Gesellschafter können jedoch auch die Auflösung der Gesellschaft beschließen. Wurde der Geschäftsanteil des durch Kündigung ausscheidenden Gesellschafters nicht bis zum Ablauf der Kündigungsfrist nach § 13 Abs. 1 übernommen oder eingezogen, so tritt die Gesellschaft in Liquidation.

§ 14 Einziehung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Gesellschafter können die Abtretung oder Einziehung von Geschäftsanteilen beschließen, wenn der betroffene Gesellschafter zustimmt.
- (2) Die Gesellschafter können die Abtretung oder Einziehung von Geschäftsanteilen beschließen, ohne dass es der Zustimmung des betroffenen Gesellschafters bedarf,
 - a) wenn über das Vermögen des betroffenen Gesellschafters rechtskräftig das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden ist;
 - b) wenn Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in den Geschäftsanteil des betroffenen Gesellschafters unternommen und von ihm auf schriftliches Verlangen eines Gesellschafters nicht unverzüglich beseitigt worden sind;
 - c) der betroffene Gesellschafter die Gesellschaft kündigt;
 - d) wenn in der Person des betroffenen Gesellschafters ein wichtiger Grund vorliegt, der die Fortsetzung der Gesellschaft mit ihm unzumutbar macht oder wenn der Gesellschafter erheblich gegen diesen Vertrag verstößt.

Statt der Einziehung können die Gesellschafter beschließen, dass der Geschäftsanteil des betroffenen Gesellschafters ganz oder teilweise auf die Gesellschaft oder eine im Beschluss zu benennende, zur Übernahme bereite Person übertragen wird und die Genehmigung der Gesellschaft nach § 17 Abs. 1 GmbHG zu erteilen ist.

Bei der Beschlussfassung hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht.

- (3) Ein Geschäftsanteil, der mehreren Inhabern zur gesamten Hand oder nach Bruchteilen zusteht, kann eingezogen werden, wenn die Voraussetzungen nach Abs. 2 auch nur für einen Mitberechtigten vorliegen.
- (4) Die Einziehung wird von der Geschäftsführung oder von der durch den Einziehungsbeschluss ermächtigten Person erklärt. Sie wird, soweit rechtlich zulässig, mit dem Zugang der Einziehungserklärung wirksam. Bis zum Wirksamwerden der Einziehung ruhen die Rechte aus dem eingezogenen Geschäftsanteil, insbesondere Stimm— und Gewinnbezugsrecht.

§ 15 Entgelt

- (1) In den Fällen der Einziehung eines Geschäftsanteils oder der statt ihrer beschlossenen Übertragung gemäß § 14 Abs. 2 steht dem betroffenen Gesellschafter ein Entgelt zu. Schuldner des Entgelts sind im Falle der Einziehung die Gesellschaft, ansonsten der Erwerber des Geschäftsanteils und die Gesellschaft als Gesamtschuldner.
- (2) Das Entgelt bemisst sich nach dem Wert des Geschäftsanteils, der sich für den Zeitpunkt aus den Büchern der Gesellschaft ergibt (Buchwert), auf den die Einziehung bzw. Übertragung beschlossen wurde (Tag des Ausscheidens). Fällt der Tag des Ausscheidens nicht auf das Ende eines Geschäftsjahres, so ist der Wert maßgebend, der sich für das Ende des vorangegangenen Geschäftsjahres aus den Büchern der Gesellschaft ergibt. In diesem Falle ist das Entgelt um die Beträge zu vermindern, die der betroffene Gesellschafter zwischen dem Bilanzstichtag und dem Tag des Ausscheidens auf seine Beteiligung als Gewinnanteile ausgeschüttet erhalten hat. Der Buchwert ist zudem zu bereinigen um die darin etwa enthaltenen Beträge aus zweckgebundenen öffentlichen Mitteln.
- (3) Das Entgelt ist in fünf gleichen Jahresraten zu bezahlen. Die erste Rate wird sechs Monate nach dem Tag des Ausscheidens fällig. Steht zu diesem Zeitpunkt die Höhe des Entgelts noch nicht fest, so ist eine von der Gesellschaft zu bestimmende angemessene Abschlagszahlung zu leisten. Das Entgelt ist ab dem Tag des Ausscheidens mit 2%-punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz des Bürgerlichen Gesetzbuches zu verzinsen. Die aufgelaufenen Zinsen sind mit jeder Rate zu bezahlen. Die Gesellschaft und der Erwerber sind berechtigt, das Entgelt ganz oder teilweise früher zu bezahlen.
- (4) Ändert sich der für das Entgelt maßgebende Jahresabschluss infolge einer steuerlichen Außenprüfung der Gesellschaft oder durch anderweitig veranlasste Änderungen der Veranlagungen, so ist das Entgelt der Änderung entsprechend anzupassen.

VII. Schlussbestimmungen

§ 16 Bekanntmachungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

§17 Wettbewerbsverbot

Den Gesellschaftern und den Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen der Gesellschaft kann Befreiung vom Wettbewerbsverbot erteilt werden. Über Art und Umfang der Befreiung beschließen die Gesellschafter.

§ 18 Schriftform

Alle Änderungen dieses Gesellschaftsvertrages und alle sonstigen das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen den Gesellschaftern oder zwischen Gesellschaft und Gesellschaftern bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Das gilt auch für einen etwaigen Verzicht auf das Erfordernis der Schriftform.

§ 19 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

§ 20 Frauenförderung

Die Gesellschaft beachtet die landesgesetzlichen Vorschriften zur Frauenförderung (Landesfrauenförderungsgesetz/Frauenförderung) in der jeweils gültigen Fassung.