

**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.

Die Gesellschaft ist zu allen artverwandten Geschäften berechtigt, die geeignet sind, dem vorbestimmten Zweck zu dienen.

Der Gesellschaftszweck umfasst nicht den Erwerb oder die Veräußerung von Grundbesitz und den Handel mit Grundstücken.

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

## II. Stammkapital, Gesellschafter, Geschäftsführung

### § 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 von Euro 5.000,-
  - b) Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft  
mit beschränkter Haftung Wuppertal  
(AG Wuppertal HRB 2174)  
eine Stammeinlage von Euro 5.000,-
  - c) Die Stadtsparkasse Wuppertal  
(AG Wuppertal HRB 17193)  
eine Stammeinlage von Euro 5.000,-
  - d) Die Wuppertaler Stadtwerke Aktiengesellschaft  
(AG Wuppertal HRB 2367)  
eine Stammeinlage von Euro 5.000,-
  - e) Die Wuppertaler Bau- und Sparverein eG  
(AG Wuppertal GnR 218)  
eine Stammeinlage von Euro 5.000,-
- (3) Die Stammeinlagen sind in voller Höhe noch vor der Anmeldung der Gesellschaft zum Handelsregister einzuzahlen.

### § 4 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. Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsführungsordnung beschließen. Hierin kann sie unter anderem die Geschäftsverteilung, Sitzungen und Beschlüsse der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen sowie insbesondere einen Katalog von Geschäften regeln, zu deren Vornahme einzelne oder alle Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung bedürfen; ferner können darin auch einzelne Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen zu Vorsitzenden der Geschäftsführung benannt werden. Zur Aufnahme oder Vergabe von Krediten bedürfen die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen in jedem Fall eines vorherigen zustimmenden Beschlusses der Gesellschafterversammlung.
- (3) 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.
- (4) Die Geschäftsführung hat jährlich einen Wirtschaftsplan und eine fünfjährige Finanzplanung in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung in der jeweils gültigen Fassung aufzustellen und der Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres zur Beschlussfassung vorzulegen.
- (5) Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes der Gesellschafterversammlung vorzulegen. Beizufügen ist der Vorschlag, den die Geschäftsführer der Gesellschafterversammlung für die Verwendung des Ergebnisses gemäß § 29 GmbHG machen wollen.
- (6) Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen der Gesellschafterversammlung, an denen sie auf Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen. Hinsichtlich der Berichtspflicht der Geschäftsführung finden die Vorschriften des § 90 Aktiengesetz Anwendung. Ebenso besteht Berichtspflicht gegenüber der Stadt Wuppertal.
- (7) Die Bestimmungen des Absatzes (1) gelten im Fall der Liquidation der Gesellschaft auch für den oder die Liquidatoren.

## **§ 5 Einberufung, Vorsitz der Gesellschafterversammlung**

- (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 schriftlich unter Mitteilung 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.
- (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.

## **III. Gesellschafterbeschlüsse, Aufgaben der Gesellschafterversammlung**

### **§ 6 Gesellschafterbeschlüsse**

- (1) Die von den Gesellschaftern in den Angelegenheiten der Gesellschaft zu treffenden Bestimmungen erfolgen durch Beschlussfassung.  
Die Bevollmächtigten der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft mbH Wuppertal und der Wuppertaler Stadtwerke AG 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) Zu den Gesellschafterversammlungen sind die Gesellschafter durch die Geschäftsführung mit eingeschriebenem Brief oder sonst wie gegen Empfangsbekanntnis mindestens drei Wochen vorher zu laden; hierbei werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Versammlung nicht eingerechnet.
- (5) Jeder Gesellschafter kann sich bei der Beschlussfassung durch einen anderen Gesellschafter vertreten lassen.

## § 7 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 Abschlussprüferszu beraten,
  - b. Feststellung des Wirtschaftsplanes, bestehend aus Erfolgsplan, Finanzplan und Stellenplan sowie der fünfjährigen 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 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 Darlehen und die Übernahme von Bürgschaften
- (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.

#### **IV. Geschäftsjahr, Jahresabschluss, Rechnungsprüfung**

##### **§ 8 Geschäftsjahr, Jahresabschluss, Gewinnverteilung**

- (1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr endet mit Ablauf des Jahres, in dem die Gesellschaft entstanden ist.
- (2) 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. Der geprüfte Jahresabschluss ist den Gesellschaftern unverzüglich zur Kenntnis zu geben.
- (3) Den Gesellschaftern obliegt die Feststellung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Jahresüberschusses und/oder des Bilanzgewinns.
- (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.

## **§ 9 Rechnungsprüfung**

- (1) Der Jahresabschluss sowie der Lagebericht sind innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen und zu prüfen. Bei der Erstellung des Prüfungsberichtes sind die nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) und der Gemeindeordnung NW vorgesehenen Prüfungsfeststellungen zu treffen. Über die Prüfung ist schriftlich der Gesellschafterversammlung zu berichten.
- (2) Den Prüfungsinstanzen der Gesellschafter stehen die Rechte gem. § 54 i. V. m § 44 HGrG zu. Weitere Prüfrechte gemäß der vom Rat der Stadt Wuppertal erlassenen Rechnungsprüfungsordnung werden beachtet.

## **V. Verfügungen, Kündigung, Einziehung, Entgelt**

### **§ 10 Rechtsgeschäftliche Verfügungen über Geschäftsanteile**

- (1) 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.

### **§ 11 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 § 9 übernommen oder eingezogen, so tritt die Gesellschaft in Liquidation.

### **§ 12 Einziehung von Geschäftsanteilen**

- (1) Die Gesellschafter können die Einziehung von Geschäftsanteilen beschließen, wenn der betroffene Gesellschafter zustimmt.
- (2) Die Gesellschafter können die 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.

### **§ 13 Entgelt**

- (1) In den Fällen der Einziehung eines Geschäftsanteils oder der statt ihrer beschlossenen Übertragung gemäß § 9 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 ent-



haltenen Beträge aus zweckgebundenen öffentlichen Mitteln, insbesondere aus Landesmitteln des Programms Stadtumbau West in NRW.

- (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.

## **VI. Schlussbestimmungen**

### **§ 14 Bekanntmachungen**

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen erfolgen im elektronischen Bundesanzeiger.

### **§15 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.

### **§16 Gründungsaufwand**

Die Kosten der Beurkundung des Gesellschaftsvertrages, der Bekanntmachung, der Anmeldung der Gesellschaft und ihrer Eintragung in das Handelsregister und alle sonstigen Kosten der Gründung trägt die Gesellschaft bis zu einem Betrag von 2.500,00 €; etwa darüber hinausgehende Gründungskosten tragen die Gesellschafter.

### § 17 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.

Als **Anlage** zur Urkunde UR.Nr. /2006 des Notars Dr. Kevekordes in Wuppertal-Elberfeld vom 2006 unterschrieben: