

Gesellschaftsvertrag der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstentfeldbruck GmbH

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Firma und Sitz	2
§ 2 Gegenstand der Gesellschaft	2
§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen	2
§ 4 Abtretung von Geschäftsanteilen	3
§ 5 Organe der Gesellschaft	3
§ 6 Geschäftsführung	3
§ 7 Vertretung der Gesellschaft, Prokura	4
§ 8 Aufgaben und Pflichten der Geschäftsführung	4
§ 9 Gesellschafterversammlung	5
§ 10 Außerordentliche Gesellschafterversammlung	5
§ 11 Einberufung der Gesellschafterversammlung	6
§ 12 Beschlussfassung	6
§ 13 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung	7
§ 14 Mehrheitserfordernisse	7
§ 15 Rechnungslegung	8
§ 16 Rücklagen	8
§ 17 Gewinnverwendung	9
§ 18 Verlustdeckung	9
§ 19 Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung	9
§ 20 Prüfung der Gesellschaft	9
§ 21 Kündigung und Abfindung	9
§ 22 Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft	10
§ 23 Gründungsaufwand	10
§ 24 Schlussbestimmungen	10

§ 1 Firma und Sitz

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma „Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstentfeldbruck GmbH“
- (2) Sie hat ihren Sitz in Fürstentfeldbruck.

§ 2 Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu gesamtwirtschaftlich vertretba-ren Bedingungen und die Übernahme damit zusammenhängender wirtschaftlicher Aufgaben der Gesellschaft im Sinne von Art. 87 Abs. 1, Abs. 2 und Abs. 3, Art. 92 Abs. 1 BayGO sowie Art. 75 Abs. 1 und Abs. 3, Art. 80 Abs. 1, Art. 51 Abs. 3 Satz 2 BayLKrO i. V. m. Art. 1 Satz 3 BayWoFG (§ 3 Abs.1 und 4 WoFG). Hierzu gehört auch die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum für die Bediensteten der Ge-sellschafter.
- (2) Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftli-che und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Als Gegenleistung für ge-währte Grundstücke und Erbbaurechte können zeitlich begrenzte oder unbegrenz-te Belegungsrechte an die zur Verfügung stellenden Gesellschafter ausgegeben werden.

Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten und Beteiligun-gen an anderen Unternehmen zu erwerben oder zu halten.

- (3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesell-schaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.
- (4) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen, Erwerb oder Veräuße-rung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d. h. eine Kostendeckung ein-schließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausrei-chender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unter-nehmens ermöglichen.
- (5) Der örtliche Aktionsradius der Gesellschaft erstreckt sich auf das Gebiet ihrer un-mittelbaren und mittelbaren Gesellschafter.

§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt (...).
- (2) Von dem Stammkapital übernehmen:
 - 1) **Kommune a)** einen Geschäftsanteil zum Nennwert von € 10.000,00 mit der Nummer 1,

- 2) **Kommune b)** einen Geschäftsanteil zum Nennwert von € 10.000,00 mit der Nummer 2,

(...).

- (3) Jede Stammeinlage ist vor der Anmeldung der Gesellschaft voll einzuzahlen.

§ 4

Abtretung von Geschäftsanteilen

- (1) Die Abtretung von Geschäftsanteilen sowie der Beitritt neuer Gesellschafter bedürfen der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.
- (2) Möchte ein Gesellschafter seinen Geschäftsanteil ganz oder teilweise übertragen, hat er seinen Anteil bzw. den betreffenden Teil hiervon den anderen Gesellschaftern in dem Verhältnis, in welchem die Nennbeträge der Kapitalanteile zueinander stehen, zum Kauf anzubieten. Die Höhe des hierbei anzusetzenden Kaufpreises bestimmt sich nach § 21 Abs. (3).

§ 5

Organe der Gesellschaft

- (1) Organe der Gesellschaft sind:
- a. der/die Geschäftsführer
 - b. die Gesellschafterversammlung
- (2) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

§ 6

Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer durch Gesellschafterbeschluss zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden.
- (2) Die Geschäftsführer werden von der Gesellschafterversammlung jeweils für die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Wiederholte Bestellungen sind jeweils für die Dauer von höchstens fünf Jahren zulässig. Sie bedürfen eines erneuten Beschlusses, der frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit gefasst werden kann. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.
- (3) Anstellungsverträge mit Geschäftsführern werden für die Dauer der Bestellung abgeschlossen.
- (4) Der/die Geschäftsführer darf/dürfen ohne Einwilligung der Gesellschafterversammlung weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen. Er darf ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstands oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung

kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.

- (5) Die Geschäftsführung gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist zu unterschreiben und der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung zu geben.
- (6) Die Bestellung der ersten Geschäftsführung samt Regelung der Vertretungsbefugnis erfolgt in der Gründungsurkunde durch die Gesellschafter.

§ 7

Vertretung der Gesellschaft, Prokura

- (1) Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein Geschäftsführer vorhanden, so vertritt er einzeln. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.
- (2) Durch Gesellschafterbeschluss kann unabhängig von der Zahl der bestellten Geschäftsführer jeweils einem, mehreren oder allen Geschäftsführern Einzelvertretungsbefugnis und / oder im Einzelfall oder auf bestimmte Geschäfte bezogen, Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt oder diese jeweils widerrufen werden.

§ 8

Aufgaben und Pflichten der Geschäftsführung

- (1) Der Geschäftsführer führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung.
- (2) Die nachfolgend aufgeführten Geschäfte und Maßnahmen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
 - a. die Grundsätze der Geschäftspolitik,
 - b. Erwerb und Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen sowie Abschluss und Änderung von Unternehmensverträgen.
 - c. die Feststellung und Genehmigung des Wirtschafts- und Finanzplans und seiner Nachträge,
 - d. die Grundsätze für den Erwerb und die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken,
 - e. die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen,
 - f. die Zustimmung zur Errichtung von Zweigniederlassungen,
 - g. die Bestellung von Prokuristen und Handlungsbevollmächtigten für den gesamten Geschäftsbetrieb,
 - h. die Beauftragung des Abschlussprüfers,
 - i. die Zustimmung zu Rechtsgeschäften und Maßnahmen der Geschäftsführung, soweit sie Investitionsmaßnahmen betreffen, die im Wirtschaftsplan nicht oder nicht in dieser Höhe vorgesehen sind, ab einer (zusätzlichen) Höhe von € 50.000,00
 - j. die Bestellung, Entsendung und Abberufung von Geschäftsführern sowie sonstigen Vertretern in Organe(n) von Gesellschaften, an denen die Gesell-

schaft beteiligt ist, und Abschluss, Änderung und Beendigung von deren Anstellungsverträgen sowie die Stimmabgabe in Gesellschafter- und Hauptversammlungen solcher Gesellschaften,

- k. die Einleitung eines Rechtsstreits, soweit die Geschäftsordnung der Gesellschaft nichts anderes vorsieht.
- (3) Darüber hinaus kann die Gesellschafterversammlung einen Katalog zustimmungspflichtiger Geschäfte beschließen. Der Katalog ist nicht formeller, satzungsmäßiger Bestandteil des Gesellschaftsvertrages, sondern eine interne, bindende Richtlinie für die Geschäftsführung. Der Katalog kann daher durch einen formlosen Beschluss der Gesellschafterversammlung ohne Einhaltung der für eine Satzungsänderung vorgeschriebenen Formvorschriften – auch einzelnen Geschäftsführern gegenüber – beschlossen, erweitert oder beschränkt werden.
- (4) Der Geschäftsführer hat der Gesellschafterversammlung regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten.
- (5) Der Geschäftsführer hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (§ 15) und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts der Gesellschafterversammlung vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Ergebnisverwendung (§ 16 - § 18) vorzulegen.
- (6) Der Geschäftsführer hat in den Angelegenheiten der Gesellschaft die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Der Geschäftsführer, der seine Obliegenheiten verletzt, haftet der Gesellschaft gegenüber für den entstandenen Schaden.

§ 9

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat mindestens zweimal jährlich innerhalb der Fristen des GmbHG in der Regel am Sitz der Gesellschaft stattzufinden.
- (3) Jeder Euro eines Geschäftsanteils gewährt bei der Beschlussfassung eine Stimme.
- (4) Ein Gesellschafter, der durch die Beschlussfassung entlastet oder von einer Verbindlichkeit befreit werden soll, hat hierbei kein Stimmrecht und darf ein solches auch nicht für andere ausüben. Das gilt auch von einer Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäfts oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits gegenüber einem Gesellschafter betrifft.

§ 10

Außerordentliche Gesellschafterversammlung

- (1) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder Gesellschaftsvertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist.
- (2) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn

- a. sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
 - b. Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen. In gleicher Weise sind diese berechtigt, unter Angabe des Zwecks und der Gründe über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände die Aufnahme in die Tagesordnung und Beschlussfassung zu verlangen.
- (3) Die Fristen des § 42a Abs. 2 GmbHG sind zu beachten.

§ 11

Einberufung der Gesellschafterversammlung

- (1) Beschlüsse der Gesellschafter werden in der Gesellschafterversammlung gefasst. Der Abhaltung einer Versammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter in Textform mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären.
- (2) Die Gesellschafterversammlung wird vom Geschäftsführer einberufen. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so kann jeder alleine die Gesellschafterversammlung einberufen.
- (3) Die Einberufung zur Gesellschafterversammlung erfolgt durch eingeschriebenen Brief, Fax oder E-Mail an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und der Gegenstände der Tagesordnung. Zwischen dem Tag der Gesellschafterversammlung und dem Tag der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.
- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung aufgenommen werden, wenn sie spätestens fünf Tage vor der Gesellschafterversammlung in der in Abs. (3) bestimmten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Geschäftsführers. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.
- (5) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind die Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend sind und keiner der Gesellschafter der Beschlussfassung widerspricht.

§ 12

Beschlussfassung

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.
- (2) Jeder Gesellschafter kann sich in der Gesellschafterversammlung vertreten lassen. Bei dem Vertreter muss es sich um eine Person aus der jeweiligen Organisationseinheit des zu Vertretenden handeln. Vollmachten zur Vertretung und Ausübung des Stimmrechts müssen der Gesellschaft in schriftlicher Form übergeben werden.

- (3) Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben. Das Gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt.
- (5) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden gültigen Stimmen anzugeben.

§ 13

Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung beschließt über alle Angelegenheiten, die nicht durch zwingende Vorschriften des Gesetzes oder durch diesen Gesellschaftervertrag der Geschäftsführung anvertraut sind. Die Gesellschafterversammlung beschließt also insbesondere

- a. die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b. die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c. den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d. den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- e. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- f. die Zustimmung zur Abtretung von Geschäftsanteilen und zum Beitritt neuer Gesellschafter (§ 4 Abs. (1)),
- g. die Entlastung des Geschäftsführers,
- h. die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen den Geschäftsführer, oder Gesellschafter,
- i. die Änderung des Gesellschaftsvertrags,
- j. die Umwandlung der Gesellschaft,
- k. die Auflösung der Gesellschaft,

§ 14

Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit gesetzliche Bestimmungen oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht entgegenstehen, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a. die Abtretung von Geschäftsanteilen und die Aufnahme neuer Gesellschafter,
 - b. die Änderung des Gesellschaftsvertrags (§ 13 lit. i),

- c. die Umwandlung der Gesellschaft (§ 13 lit. j),
- d. die Auflösung (§ 13 lit. k),

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.

§ 15 **Rechnungslegung**

- (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.
- (3) Die Geschäftsführung hat jährlich für das folgende Geschäftsjahr einen Finanz- und Wirtschaftsplan, sowie eine fünfjährige Finanzplanung gem. Art. 94 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayGO und Art. 82 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BayLKrO aufzustellen.
- (4) Die Gesellschaft hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind zu beachten.

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; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.

- (5) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen.

§ 16 **Rücklagen**

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrags ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage zu bilden. In diese sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses 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 gelten entsprechend.
- (2) Außerdem ist eine zweckgebundene Rücklage für notwendige bauliche Maßnahmen (Bauerneuerungsrücklage) zu bilden. Diese Rücklage wird unter der Bilanzposition „gesellschaftsvertragliche Gewinnrücklage“ geführt. Über die Einstellung und Entnahme beschließt die Geschäftsführung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses. Der Nachweis über die zweckgemäße Verwendung der Rücklage ist durch ordnungsgemäße Aufzeichnung zu führen.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Hierzu können bis zu 50% des nach der Zuführung gemäß Abs. 1 verbliebenen Jahresüberschusses verwendet werden.

§ 17 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Gesellschafter als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Gewinnrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden, vgl. § 16 Abs. (3).
- (2) Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von der Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahe stehende Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden.

§ 18 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 16 Abs. (1) heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stammkapitals erfolgen soll. Eine Nachschusspflicht der Gesellschafter ist ausgeschlossen.

§ 19 Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung

Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichts, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrags sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden.

§ 20 Prüfung der Gesellschaft

- (1) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches zu prüfen.
- (2) Der Abschlußprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 HGrG vor.
- (3) Die Bezüge der geschäftsführenden Unternehmensorgane sind gemäß Art. 94 Abs. 1 Nr. 5 BayGO und Art. 82 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 BayLKrO mitzuteilen, soweit sie nicht schon im Anhang zum Jahresabschluss aufgeführt sind.

§ 21 Kündigung und Abfindung

- (1) Jeder Gesellschafter kann mit einer Frist von neun Monaten zum Kalenderjahres- oder Halbjahresende durch einen eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft kündigen.
- (2) Durch die Kündigung wird die Gesellschaft nicht aufgelöst. Die verbleibenden Gesellschafter haben ein Übername- oder Einziehungsrecht in Hinblick auf den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters. Dieses ist spätestens mit Ablauf von neun Monaten nach dem Tag, auf den die Kündigung erfolgt ist bzw. dem Eintritt der Auflösung auszuüben.

- (3) Scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, ohne dass es zu einer Liquidation der Gesellschaft kommt oder wird sein Gesellschaftsanteil eingezogen, erhält er als Abfindung sein eingezahltes Kapital zurück. Dieses setzt sich zusammen aus der Stammeinlage und der anteiligen projektbezogenen Kapitalrücklage (Wert der eingebrachten Grundstücke höchstens zum Einbringungswert abzüglich etwaiger Wertminderungen). Maßgebend ist die Bilanz des Ausscheidensstichtages bzw. bei Ausscheiden zum Kalenderhalbjahresende die Bilanz zum Jahresende, die dem Ausscheiden vorangeht. Das Guthaben des Ausscheidenden entspricht seinem in dieser Bilanz ausgewiesenen Kapitalanteil. Eine weitere Beteiligung am Wert des Unternehmens bzw. eine entsprechende Abfindung erfolgt nicht. Die Kosten des Ausscheidens sind vom ausscheidenden Gesellschafter zu tragen.

Für die Berechnung des Abfindungsguthabens bleibt die genannte Bilanz auch dann maßgebend, wenn sich deren Ansätze infolge einer steuerlichen Außenprüfung nachträglich ändern. Das Abfindungsguthaben ist sechs Monate nach der Feststellung des Jahresabschlusses auszuzahlen.

§ 22

Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft wird aufgelöst
- durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,
 - durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.
- (2) Für die Abwicklung sind grundsätzlich und soweit die Gläubigerschutzvorschriften nicht verletzt werden, die Bestimmungen des § 21 maßgebend. Darüber hinaus gilt das GmbHG.

§ 23

Gründungsaufwand

Die Gesellschaft trägt die mit der Gründung verbundenen Kosten (Kosten für Beratung, Notar, Registergericht, Veröffentlichung) in Höhe von bis zu € 17.000,00. Alle darüber hinausgehenden Gründungskosten tragen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Beteiligung an der Gesellschaft.

§ 24

Schlussbestimmungen

- (1) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen der Gesellschafter untereinander und mit der Gesellschaft müssen schriftlich erfolgen, soweit nicht das Gesetz eine notarielle Beurkundung vorschreibt.
- (2) Sollte eine Bestimmung des Gesellschaftsvertrages nichtig sein oder werden, so wird davon die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Gesellschafter verpflichten sich, für diesen Fall eine Neuregelung zu treffen, die dem gewollten Zweck entspricht.
- (3) Örtlich zuständig für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist ausschließlich das Gericht des Sitzes der Gesellschaft.