



**BS-Beschluss öffentlich**  
B529-19/17

**öffentlich: Ja**

Drucksachen-Nr.: 06/948

Erfassungsdatum: 07.02.2017

**Beschlussdatum:**  
03.04.2017

**Einbringer:**

Dez. I, Beteiligungsmanagement

**Beratungsgegenstand:**

Zustimmung zur Änderung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald (WVG)

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Senat	14.02.2017	6.2				
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	06.03.2017	7.2		9	2	2
Hauptausschuss	20.03.2017	5.6	auf TO der BS gesetzt	einstimmig	0	0
Bürgerschaft	03.04.2017	7.6		mehrheitlich	2	4

Birgit Socher  
Präsidentin

**Beschlusskontrolle:**

Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzhaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	

**Beschlussvorschlag**

Die Bürgerschaft stimmt der Änderung und Neufassung des Gesellschaftsvertrages der WVG entsprechend der Anlage 1 zu und ermächtigt den Oberbürgermeister, in der notariell zu beurkundenden Gesellschafterversammlung der WVG die dafür notwendigen Beschlüsse zu fassen.

**Sachdarstellung/ Begründung**

Die WVG ist eine 100%ige Tochter der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (UHW).

Die Gesellschaft wurde 1990 gegründet. Eine grundlegende inhaltliche Überarbeitung und Neufassung des Gesellschaftsvertrages erfolgte 2003, weiterhin wurden seitdem einige Änderungen in Bezug auf die Höhe des Stammkapitals beschlossen. Die letzte Änderung fand

2016 wegen der Erhöhung des Stammkapitals durch Sacheinlage von Grundstücken (Spielplätze) statt.

Die Bürgerschaft stimmte im Oktober 2016 der Gründung der SoPHi Greifswald GmbH durch die WVG zu. Im Rahmen des Anzeigeverfahrens bei der Rechtsaufsicht nach § 77 KV M-V wies das Ministerium für Inneres und Europa M-V darauf hin, dass die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald vorzunehmen ist, damit der Pflegedienst vom Gesellschaftszweck der WVG gedeckt wird.

Im Rahmen dieser Entscheidung empfahl die Bürgerschaft die Prüfung, ob ein Bedarf besteht, die Mitgliedszahl im Aufsichtsrat von 12 auf 15 anzupassen.

Die Arbeitnehmervertreter hatten 2014 über den Betriebsrat an den Gesellschafter die Bitte herangetragen, bei Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages auch dem, derzeit nicht stimmberechtigten, Arbeitnehmervertreter das Stimmrecht einzuräumen.

Darüber hinaus bedurfte es einer Überarbeitung hinsichtlich der Regelungen des § 73 Kommunalverfassung M-V, soweit diese nicht bereits in der derzeitigen Fassung enthalten waren:

- Erfordernisse zur Aufstellung des Wirtschaftsplanes nach EigVO M-V,
- Aufstellung der Jahresabschlüsse nach HGB und Prüfung nach KPG M-V,
- Zustimmungserfordernis der Universitäts- und Hansestadt Greifswald bei Beteiligungen,
- Bezügetransparenz der Geschäftsführer.

Es erfolgte unter Beachtung vorstehender Erfordernisse eine grundsätzliche Überarbeitung des Gesellschaftsvertrages gemeinsam durch das Beteiligungsmanagement und die WVG mit Beratung des durch die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald beauftragten Rechtsanwaltes, Herrn Silberberger, von Deloitte Legal.

Der Aufsichtsrat der WVG hat in seiner Sitzung am 20.01.2017 den Entwurf umfassend erörtert. Empfehlungen und Hinweise aus dem Aufsichtsrat wurden geprüft und in den vorliegenden Entwurf eingearbeitet. Der Aufsichtsrat empfiehlt der Bürgerschaft und der Gesellschafterversammlung der WVG die Zustimmung zum geänderten Gesellschaftsvertrag unter Berücksichtigung seiner Empfehlungen.

Der Gesellschaftsvertrag wurde zur Verbesserung der Übersichtlichkeit neu strukturiert, teilweise vereinfacht sowie die Regelungspraxis der Beteiligungen der UHGW berücksichtigt.

Die Kompetenzen der Gesellschaftsorgane (Geschäftsführer, Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung) wurden klar abgegrenzt.

Ergänzend zum Katalog der zustimmungspflichtigen Geschäfte der Geschäftsführung wurde eine Regelung aufgenommen, nach der in einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung weitere Geschäfte an die Zustimmung von Aufsichtsrat oder Gesellschafterversammlung gebunden werden können.

Hinsichtlich der Regelungen zum Aufsichtsrat berücksichtigt die Neufassung des Gesellschaftsvertrages die Bitte des Betriebsrates, dem Arbeitnehmervertreter Stimmrecht einzuräumen. Der Aufsichtsrat hätte dann 13 Mitglieder, ein vom Betriebsrat und 12 von der Bürgerschaft zu benennende Mitglieder.

In seinen letzten Sitzungen hat der Aufsichtsrat sehr ausführlich die Erweiterung des Aufsichtsrates um 3 Mitglieder und die Bildung eines weiteren Fachausschusses beraten.

Er empfiehlt der Bürgerschaft keine Erweiterung der Mandate im Aufsichtsrat.

Der Bildung eines weiteren Ausschusses (obliegt der Zuständigkeit des Aufsichtsrates) wird abgelehnt. Allerdings soll insbesondere der Wirtschaftsausschuss umfassender die bedeutenden Investitionsmaßnahmen der WVG sowie die Tätigkeit der Tochterunternehmen begleiten.

Wegen der Erweiterung des Gesellschaftszweckes ist die Bürgerschaft für die Beschlussfassung zuständig.

**Anlagen:**

Anlage 1 Entwurf der Neufassung des Gesellschaftsvertrages der WVG  
Anlage 2 Synopse Gesellschaftsvertrag WVG

# Gesellschaftsvertrag

## I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### § 1

#### Firma und Sitz

1. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma "Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald".
2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

### § 2

#### Zweck und Gegenstand des Unternehmens

1. Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen, darunter vornehmlich kinderreiche Familien, alleinerziehende Elternteile, Schwerbehinderte, ältere Menschen und ausländische Mitbürger.
2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale (insbesondere wohnbegleitende), wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen und die hierfür erforderlichen Dienstleistungen erbringen; dies gilt insbesondere für die Erbringung wohnbegleitender oder sonstiger Dienstleistungen, welche der Unterstützung von Pflegebedürftigen oder sozial schwächer gestellter Gruppen der Bevölkerung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald dienen. Sie kann darüber hinaus städtebauliche Aufgaben, insbesondere auch Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen wahrnehmen.
3. Zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft auch mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Verträge abschließen, soweit auf Seiten der Kommune dafür ein Bedürfnis besteht. Die Verträge dürfen keine Regelungen enthalten, die im Ergebnis zu wirtschaftlichen Nachteilen für die Gesellschaft führen.
4. Die Gesellschaft ist im Rahmen der öffentlichen Zwecksetzung zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar gefördert werden kann.

5. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer öffentlichen Zwecksetzung zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen, fremde Unternehmen erwerben oder pachten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten. Die Beteiligung der Gesellschaft an anderen Unternehmen bedarf der Zustimmung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Tochterunternehmen haben die Regelungen der Kommunalverfassung, die für Beteiligungen der Kommune gelten, zu beachten; die Satzungen und Gesellschaftsverträge sind entsprechend zu gestalten.

### **§ 3**

#### **Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr**

1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet.
2. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 4**

#### **Bekanntmachungen, Veröffentlichungen**

1. Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist, im Bundesanzeiger.
2. Für jede Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses sind die Vorschriften des HGB anzuwenden. Des Weiteren sind die Maßgaben der KV M-V und des Kommunalprüfungsgesetzes M-V zu beachten.

## **II. STAMMKAPITAL, GESCHÄFTSANTEILE**

### **§ 5**

#### **Stammkapital**

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 40.204.700,00 (in Worten: vierzig Millionen zweihundertviertausendsiebenhundert Euro).
2. Das Stammkapital ist voll erbracht. Hiervon hält die Universitäts- und Hansestadt Greifswald als alleiniger Gesellschafter sämtliche Geschäftsanteile.

## § 6

### Zusammenlegung, Teilung und Abtretung von Geschäftsanteilen

1. Mehrere Geschäftsanteile eines Gesellschafters können durch Gesellschafterbeschluss zu einem Geschäftsanteil zusammengelegt werden. Die Teilung von Geschäftsanteilen ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig.
2. Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile davon sowie die Vornahme anderer Rechtsgeschäfte, durch die die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ihren Einfluss als Gesellschafter auf die Gesellschaft verliert oder vermindert, ist nur zulässig, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Kommune zur Sicherstellung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung nicht beeinträchtigt wird.
3. Die Abtretung und Verpfändung von Geschäftsanteilen oder Teilen davon unter Beachtung von Absatz 2 bedarf einer vorherigen Einwilligung der Gesellschafterversammlung.

## III. GRUNDSÄTZE DER GESELLSCHAFT

### § 7

#### Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind

- a) der/die Geschäftsführer (die Geschäftsführung),
- b) der Aufsichtsrat und
- c) die Gesellschafterversammlung.

### § 8

#### Grundsätze guter Unternehmensführung

1. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes der Gesellschaft nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen und in angemessenen Grenzen auszurichten. Insbesondere darf die Gesellschaft den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates keine Vergünstigungen, Entschädigungen oder sonstige Leistungen zuwenden, die über die in vergleichbaren Unternehmen üblichen Beträge hinausgehen.
2. Bei der Zusammensetzung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der Gesellschaft ist die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und

Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten zu wahren. Personen, die den vorgenannten Personengruppen angehören, dürfen in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen. Ein Aufsichtsratsmitglied ist als unabhängig anzusehen, wenn es in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder deren Mitarbeitern steht, die einen Interessenkonflikt begründet.

3. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte, die in den Regelungsgehalt von § 2 fallen, nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
4. Kein Geschäftsführer und kein Mitglied des Aufsichtsrates darf in Angelegenheiten der Gesellschaft eine ihm selbst oder ihm nahestehende Person gewinnbringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, insbesondere nicht im Rahmen der zum jeweiligen Zeitpunkt von der Gesellschaft ausgeübten geschäftlichen Tätigkeit für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen, wenn nicht in jedem Einzelfall der Aufsichtsrat seine Zustimmung hierzu erteilt hat.
5. Kein Geschäftsführer darf ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung ein eigenes Handelsgewerbe betreiben und auch nicht Mitglied des Vorstandes, Geschäftsführer bzw. in einer vergleichbaren Leitungsposition oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.
6. Ein von der Beschlussfassung betroffenes Mitglied des Aufsichtsrates ist von der entsprechenden Abstimmung im Aufsichtsrat nach den Absätzen 3 und 4 ausgeschlossen.

## **§ 9**

### **Mieterbeteiligung**

1. Die Gesellschaft ermöglicht ihren Mietern eine Mitwirkung in geeigneten Formen. Insbesondere bildet sie innerhalb der Wirtschaftseinheiten Mieterbeiräte, die die Interessen der Mietergemeinschaft der Wohnanlage gegenüber der Gesellschaft wahrnehmen.
2. Die Mieterbeiräte haben ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen, die Gesamtheit der Mieter der Wohnanlage unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. Die Gesellschaft unterrichtet den Mieterbeirat über geplante wesentliche organisatorische, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie sich daraus ergebende Mietänderungen. Der Mieterbeirat kann bei Verstößen gegen die Hausordnung und bei der Schlichtung von Streitigkeiten unter den Mietern herangezogen werden.

## **IV. DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG**

### **§ 10**

#### **Geschäftsführer**

1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, welcher oder welche die Geschäftsführung bildet. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, kann ein Geschäftsführer zum Vorsitzenden der Geschäftsführung bestellt werden.
2. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat hat das Vorschlagsrecht.
3. Zuständig für den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern ist die Gesellschafterversammlung. Diese kann im Einzelfall die Zuständigkeit durch Beschluss auf den Aufsichtsrat delegieren.

### **§ 11**

#### **Geschäftsführung**

1. Rechte und Pflichten der Geschäftsführung ergeben sich aus dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag, den jeweiligen Anstellungsverträgen, einer etwaigen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat in ihrer gültigen Fassung und den vom Aufsichtsrat und von der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüssen und erteilten Weisungen. Eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung erlassen.
2. Die Geschäftsführung benötigt zur Vornahme von Handlungen, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens hinausgehen, die Zustimmung des Aufsichtsrates, falls die Zustimmung nicht bereits im Rahmen der Genehmigung des Wirtschaftsplans nach Maßgabe von § 23 erteilt worden ist. Zustimmungsbedürftige Geschäfte sind insbesondere:
  - a) der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten, soweit der jeweilige Verkehrswert eines solchen Rechtsgeschäfts EUR 50.000,00 überschreitet, sowie für deren Belastung mit dinglichen Rechten, die über das übliche Maß hinausgehen. Die Zustimmung zur Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Grundpfandrechten, die zur Sicherung der Kredite für Baumaßnahmen bestellt werden, gilt mit der Zustimmung zu einem im jeweiligen Wirtschaftsplan enthaltenen Investitionsplan als erteilt,
  - b) der Errichtung und die Aufhebung von Zweigniederlassungen und Betriebsstätten einschließlich Hilfs- und Nebenbetriebe,

- c) die Erteilung und der Widerruf von Prokuren und Generalhandlungsvollmachten,
  - d) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung mit Ausnahme der Vorlagen nach Abs. 5 und im Falle der Einberufung von außerordentlichen Gesellschafterversammlungen,
  - e) den Abschluss von Bürgschafts-, Garantie-, Gewährverträge oder anderen ähnlichen wirtschaftlichen Zwecken dienenden Verträgen außerhalb des üblichen Geschäftsbetriebes,
  - f) die Übernahme von Verpflichtungen für eine Alters- und Hinterbliebenenversorgung,
  - g) den Abschluss von Geschäften und Rechtsgeschäften gemäß § 8 Abs. 3,
  - h) die Stimmabgabe zu den Gesellschafterversammlungen von verbundenen Unternehmen sowie die Ausübung von Rechten aus Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen.
3. Über Abs. 2 hinaus ist die Gesellschafterversammlung befugt, in einer durch sie beschlossenen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung oder durch Gesellschafterbeschluss im Einzelfall oder generell weitere Arten von Geschäften an ihre Zustimmung oder an die Zustimmung des Aufsichtsrates zu binden.
  4. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft über ihre rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können, zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.
  5. Die Geschäftsführung ist berechtigt, Anträge zur Aufhebung bzw. zum Ersatz von Beschlüssen des Aufsichtsrates an die Gesellschafterversammlung zu stellen.
  6. Geschäftsführer haben bei der Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Verletzt ein Geschäftsführer die ihm obliegenden Pflichten, ist er der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Ist eine Pflichtverletzung mehreren Geschäftsführer zuzurechnen, so haften sie der Gesellschaft als Gesamtschuldner.

## **§ 12**

### **Vertretung**

1. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinschaftlich oder von einem Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
2. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann einzelnen, mehreren oder allen Geschäftsführern Einzelvertretungsberechtigung und/oder die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.
3. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, können gemeinschaftlich mit einem anderen Geschäftsführer oder mit einem Prokuristen vertretungsbefugte Geschäftsführer einzelne von ihnen entsprechend § 78 Abs. 4 AktG zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

## **V. DER AUFSICHTSRAT**

### **§ 13**

#### **Zusammensetzung, Amtsdauer**

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus dreizehn Mitgliedern besteht.
2. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch die Gesellschafterversammlung für die Dauer der Kommunalwahlperiode nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen bestellt, wobei die Wiederbestellung von Aufsichtsratsmitgliedern zulässig ist:
  - a) Zwölf Mitglieder werden von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nach den Grundsätzen der Verhältniswahl benannt und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.
  - b) Ein Mitglied wird als Vertreter der Arbeitnehmer aus den Reihen der bei der Gesellschaft und der mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer durch den Betriebsrat benannt und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.

Die Gesellschafterversammlung kann den Vorschlag des Betriebsrats zurückweisen und eine erneute Benennung eines Vertreters der Arbeitnehmer verlangen. Bei einer erneuten Zurückweisung des Vorschlags durch die Gesellschafterversammlung bleibt das für den Vertreter der Arbeitnehmer

vorgesehene Aufsichtsratsmandat unbesetzt und eine Wahl durch die Gesellschafterversammlung unterbleibt insofern.

- c) Die jeweiligen Benennungen haben jeweils spätestens drei Monate nach dem Ende der jeweiligen für den amtierenden Aufsichtsrat geltenden Kommunalwahlperiode **schriftlich an die Geschäftsführung der Gesellschaft** zu erfolgen. Im Falle einer Zurückweisung des Vorschlags des Betriebsrates hat die erneute Benennung eines Vertreters der Arbeitnehmer innerhalb von einem Monat nach der Zurückweisung zu erfolgen.
  - d) Erfolgt die Benennung durch den Betriebsrat nicht rechtzeitig, bleibt das für den Vertreter der Arbeitnehmer vorgesehene Aufsichtsratsmandat unbesetzt und eine Wahl durch die Gesellschafterversammlung unterbleibt insofern.
3. Die Aufsichtsratsmitglieder üben ihre Tätigkeit so lange aus, bis der neu bestellte Aufsichtsrat zusammentritt, längstens jedoch sechs Monate nach dem Ende der für sie geltenden Kommunalwahlperiode.
  4. Aufsichtsratsmitglieder können vor Ablauf ihrer Amtszeit durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden. Verliert der Vertreter der Arbeitnehmer seine Beschäftigteigenschaft als Arbeitnehmer der Gesellschaft bzw. eines mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmens, hat die Geschäftsführung unverzüglich eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, in der die Gesellschafterversammlung den Vertreter der Arbeitnehmer als Aufsichtsratsmitglied abberufen muss. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann ohne Angabe von Gründen vor Ablauf seiner Amtszeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft sein Amt niederlegen. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus, so muss die Geschäftsführung hierüber unverzüglich den Vorsitzenden des Aufsichtsrates informieren, der seinerseits den Betriebsrat im Falle des Ausscheidens des Vertreters der Arbeitnehmer und im Übrigen die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald auffordert, einen Nachfolger spätestens innerhalb von zwei Monaten entsprechend den Regelungen des Absatzes 2 zu benennen. Die Wahl des Nachfolgers für ein ausgeschiedenes Aufsichtsratsmitglied erfolgt durch die Gesellschafterversammlung entsprechend den Regelungen des Absatzes 2. Die Amtszeit des Nachfolgers endet mit Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes.
  5. Die Geschäftsführung hat bei jeder Änderung in den Personen der Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich eine Liste der Mitglieder des Aufsichtsrates zum Handelsregister einzureichen.

## **§ 14**

### **Vorsitzender und Stellvertreter**

1. Der Aufsichtsrat wählt in seiner ohne besondere Einberufung stattfindenden ersten Sitzung nach seiner Bestellung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Die Wahl erfolgt für die Amtszeit der Gewählten. Der Stellvertreter hat die Rechte und Pflichten des Vorsitzenden des Aufsichtsrates, wenn dieser an der Ausübung seines Amtes verhindert ist.
2. Scheiden der Vorsitzende oder sein Stellvertreter vorzeitig aus dem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen vorzunehmen.

## **§ 15**

### **Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz und die jeweils anwendbaren kommunalverfassungsrechtlichen Vorschriften sowie diesen Vertrag bestimmt. § 52 Abs. 1 GmbHG und die dort genannten Vorschriften des Aktienrechts finden auf den Aufsichtsrat Anwendung, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist. Die Aufsichtsratsmitglieder haben, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, den Weisungen oder Richtlinien der Gemeindevertretung zu folgen.
2. Der Aufsichtsrat gibt sich im Rahmen von Gesetz und diesem Vertrag eine Geschäftsordnung.
3. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
4. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates regelt die Übertragung von Aufgaben und entsprechenden Befugnissen auf die Ausschüsse sowie die weiteren Einzelheiten zu den Ausschüssen.
5. Die Aufsichtsratsmitglieder sind vorbehaltlich § 394 AktG i.V.m. § 52 Abs. 1 GmbHG über alle ihnen in ihrer Funktion als Aufsichtsratsmitglieder bekannt gewordenen Informationen über die Gesellschaft und deren Tochtergesellschaften zur Verschwiegenheit entsprechend § 116 Satz 2 AktG i.V.m. § 52 Abs. 1 AktG verpflichtet, insbesondere über erhaltene vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratungen. Im Übrigen finden auf die Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder §

116 Satz 2 AktG i.V.m. § 93 Abs.1 und 2 Satz 1 und 2 AktG i.V.m. § 52 Abs. 1 AktG entsprechende Anwendung.

## **§ 16**

### **Befugnisse des Aufsichtsrates**

1. Der Aufsichtsrat nimmt die ihm in diesem Vertrag eingeräumten Kompetenzen wahr. Ihm obliegt anstelle der Gesellschafterversammlung insbesondere – nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung –:
  - a) die Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers, die Erteilung der entsprechenden Prüfungsaufträge sowie die Erteilung von Sonderprüfungsaufträgen,
  - b) die Genehmigung des jährlichen Wirtschaftsplans sowie von wesentlichen Abweichungen des genehmigten Wirtschaftsplans
  - c) die Zustimmung zu für die Geschäftsführung zustimmungsbedürftigen Geschäfte nach § 11 Abs. 2,
  - d) die Einwilligung nach § 8 Abs. 3 bis 5,
2. Darüber hinaus beschließt der Aufsichtsrat anstelle der Gesellschafterversammlung über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, welche der Gesellschaft aus der Geschäftsführung gegen Geschäftsführer zustehen, sowie die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen, welche sie gegen Geschäftsführer führt.
3. Der Aufsichtsrat kann im Rahmen von § 11 Abs. 2 in Einzelfällen die Geschäftsführung anweisen.

## **§ 17**

### **Sitzungen, Einberufung**

1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber drei Sitzungen jährlich ab. § 110 Abs. 3 AktG in Verbindung mit § 52 Abs. 1 GmbHG ist nicht anwendbar.
2. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden im Auftrag des Vorsitzenden oder im Falle dessen Verhinderung im Auftrag seines Stellvertreters durch die Geschäftsführung schriftlich, per Telefax oder E-Mail, mit einer Frist von vierzehn Tagen einberufen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Übermittlung der Einberufung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende die Frist angemessen abkürzen.

3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.
4. Mit der Einberufung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen. Ist ein Gegenstand der Tagesordnung nicht ordnungsgemäß angekündigt worden, darf hierüber nur beschlossen werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied widerspricht. Abwesenden Aufsichtsratsmitgliedern ist in einem solchen Fall Gelegenheit zu geben, binnen einer vom Vorsitzenden der Sitzung zu bestimmenden angemessenen Frist der Beschlussfassung zu widersprechen oder schriftlich ihre Stimme abzugeben; der Beschluss wird erst wirksam, wenn die abwesenden Aufsichtsratsmitglieder innerhalb der gesetzten Frist nicht widersprochen oder dem Beschluss zugestimmt haben.
5. Der Oberbürgermeister der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements der Universitäts- und Hansestadt Greifswald haben das Recht, an den Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse teilzunehmen. Sie sind entsprechend den Regelungen für Aufsichtsratsmitglieder zu laden.
6. Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.

## **§ 18**

### **Beschlussfassung**

1. Beschlüsse werden in der Regel in Sitzungen gefasst.

Außerhalb von Sitzungen können auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates Beschlussfassungen auch schriftlich, per Telefax oder E-Mail erfolgen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer vom Vorsitzenden bestimmten angemessenen Frist widerspricht. Es sind auch Kombinationen einzelner Abstimmungsarten zulässig.

2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter und im Übrigen mindestens die Hälfte der Mitglieder aus denen er insgesamt zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich in der Abstimmung der Stimme enthält.

3. Ein abwesendes Aufsichtsratsmitglied kann an den Beschlussfassungen des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass es schriftliche Stimmabgaben durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied übergeben lässt. Als schriftliche Stimmabgabe gilt auch eine per Telefax oder E-Mail übermittelte Stimmabgabe.
4. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden, soweit das Gesetz nicht zwingend oder dieser Vertrag nicht etwas anderes bestimmt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Dabei gilt die Stimmenthaltung nicht als Stimmabgabe. Bei Wahlen genügt die verhältnismäßige Mehrheit.
5. Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist. Bei Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen ist die Niederschrift vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu unterzeichnen und unverzüglich allen Mitgliedern zuzuleiten.
6. Der Vorsitzende ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrates die zur Durchführung der Beschlüsse erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und an den Aufsichtsrat gerichtete Erklärungen in Empfang zu nehmen.

## **§ 19 Vergütung**

Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat zur Abgeltung seines Aufwandes aus der Aufsichtsrats Tätigkeit für seine Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates und – falls eingerichtet - dessen Ausschüssen Anspruch auf ein Sitzungsgeld für jede Sitzung, die jeweils nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres zahlbar ist. Über die Höhe der Sitzungsgelder beschließt die Gesellschafterversammlung.

## **VI. GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG**

### **§ 20 Befugnisse der Gesellschafterversammlung**

1. Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,
  - a) den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und den Prüfungsbericht des Konzernabschlussprüferszu beraten.

2. Die Gesellschafterversammlung hat die im Gesetz, insbesondere in § 46 GmbHG, und in diesem Vertrag vorgesehenen Befugnisse und beschließt insbesondere über alle ihr durch Gesetz oder diesen Vertrag zugewiesenen Gegenstände, sofern nicht dieser Vertrag einzelne Befugnisse und Beschlusskompetenzen ausdrücklich dem Aufsichtsrat zuweist. Ihr unterliegt insbesondere die Beschlussfassung über
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - b) die Billigung des Konzernabschlusses,
  - c) die Verwendung des Jahresergebnisses bzw. des Bilanzgewinns,
  - d) die Einstellung in und die Entnahme aus Rücklagen,
  - e) die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
  - f) die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie Abschluss, Änderung und Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern,
  - g) die Bestellung und die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
  - h) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit diesen,
  - i) die Teilung und Zusammenlegung von Geschäftsanteilen,
  - j) die Abtretung oder die Verpfändung von Geschäftsanteilen,
  - k) der Beitritt neuer Gesellschafter,
  - l) die Gründung von und Beteiligung an anderen Gesellschaften bzw. Änderung des Gesellschaftszweckes von bestehenden Beteiligungen,
  - m) die Änderung des Gesellschaftszweckes,
  - n) Umwandlungsmaßnahmen nach dem UmwG,
  - o) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
  - p) Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,
  - q) Einforderung von Einlagen auf neue Geschäftsanteile aus einer Kapitalerhöhung,
  - r) Abschluss, Änderung oder Beendigung von Unternehmensverträgen,
  - s) Auflösung der Gesellschaft.
3. Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse des Aufsichtsrates aufheben bzw. Entscheidungen ersetzen.

## **§ 21**

### **Einberufung, Teilnahme**

1. Ordentliche Gesellschafterversammlungen finden mindestens dreimal jährlich, davon einmal innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Konzernabschluss statt.

2. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss insbesondere dann unverzüglich einberufen werden, wenn
  - a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Gesellschaftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
  - b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt,
  - c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen werden soll.
3. Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführung, durch jeden Gesellschafter, wobei es nicht auf den Umfang der von diesem gehaltenen Geschäftsanteile am Stammkapital ankommt, und, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert, durch den Aufsichtsrat aufgrund eines mit einfacher Mehrheit gefassten Beschlusses einberufen. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsbefugt.
4. Die Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.
5. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung hat schriftlich mittels ~~Einwurf~~ **Übergabe** einschreiben, durch persönliche Übergabe gegen Empfangsquittung, per Telefax oder per E-Mail an sämtliche Gesellschafter mit einer Frist von mindestens zwei Wochen, in dringenden Fällen von mindestens einer Woche, zu erfolgen. Der Lauf der Frist beginnt mit der Aufgabe der Einladung zur Post, der persönlichen Übergabe oder im Falle der Einladung per Telefax oder per-E-Mail mit Absendung der Einladung. Der Tag der Versammlung wird nicht mitgerechnet. Die Versendung bzw. Absendung an die letzte der Gesellschaft mitgeteilte Adresse des Gesellschafters (Postanschrift, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse) genügt, **wobei im Falle der Einladung per Telefax oder per E-Mail der Eingang schriftlich zu bestätigen ist**. Mit der Einberufung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen.
6. Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie die Geschäftsführer, der Vorsitzende des Aufsichtsrates und im Falle seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates haben das Recht, an den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen, sofern die Gesellschafterversammlung nicht anderes bestimmt.
7. Ist der alleinige Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.

## **§ 22**

### **Versammlungsleitung und Beschlussfassung**

1. Die Vertretung des alleinigen Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung erfolgt durch den Oberbürgermeister als gesetzlicher Vertreter. Dieser führt den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung und leitet die Gesellschafterversammlung.
2. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes bestimmt.
3. Gesellschafterbeschlüsse werden – soweit nicht das Gesetz zwingend eine höhere Mehrheit vorschreibt – mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.

Jeder Euro eines Geschäftsanteils gewährt bei der Beschlussfassung eine Stimme. Die Stimmabgabe eines Gesellschafters für verschiedene Geschäftsanteile darf nur einheitlich erfolgen.

4. Die Beschlüsse des Gesellschafters werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst.

Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist – soweit nicht eine notarielle Beurkundung stattzufinden hat – unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, die zu Beweis Zwecken und nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung von der Geschäftsführung und dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung zu unterzeichnen ist.

## **VII. WIRTSCHAFTSPLANUNG, RECHNUNGSLEGUNG UND ERGEBNISVERWENDUNG**

### **§ 23**

#### **Wirtschaftsplan, Berichtswesen**

1. Die Geschäftsführung stellt gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 KV M-V jährlich, rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften einen Wirtschaftsplan (bestehend aus Erfolgs-, Investitions-, Finanz- und Personalplan) auf. Der Wirtschaftsplanung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Der aufgestellte Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen.
2. Der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist der durch den Aufsichtsrat bestätigte Wirtschaftsplan rechtzeitig als Anlage zum gemeindlichen Haushaltsplan zur Kenntnis zu geben.

3. Für die Wirtschaftsführung der Gesellschaft gelten die Grundsätze des § 75 KV M-V. Bei Auftragsvergaben kommen die für die Kommunen geltenden Vorschriften zur Anwendung.
4. Die Geschäftsführung unterrichtet den Gesellschafter regelmäßig, jedoch mindestens vierteljährlich, über die Entwicklung des Geschäftsjahres und die Einhaltung des Wirtschaftsplanes. Über außergewöhnliche Geschäftsvorfälle hat die Geschäftsführung dem Gesellschafter unverzüglich Bericht zu erstatten.

## **§ 24**

### **Jahresabschluss und Lagebericht, Konzernabschluss und Konzernlagebericht**

1. Der Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht der Gesellschaft sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht sind durch die Geschäftsführung entsprechend des § 264 HGB für das vergangene Geschäftsjahr nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Die § 286 Abs. 4 und § 288 des HGB im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b des HGB finden keine Anwendung.
2. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Gesellschaft sowie die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes erfolgt nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes M-V, soweit keine Prüfungspflicht nach dem Handelsgesetzbuch besteht.
3. Die Jahresabschlussprüfung und die Konzernabschlussprüfung haben eine Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zu umfassen.
4. Der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Landesrechnungshof als zuständiges Organ für die überörtliche Prüfung stehen die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.
5. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zusammen mit den Prüfungsberichten unverzüglich nach Eingang der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers dem Aufsichtsrat mit einem Vorschlag zur Ergebnisverwendung vorzulegen.
6. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführer über die Ergebnisverwendung sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zu prüfen und zu beraten und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu

den Ergebnissen der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer und der Prüfung des Konzernabschlusses durch den Konzernabschlussprüfer Stellung zu nehmen. Der Abschlussprüfer bzw. der Konzernabschlussprüfer haben an den Beratungen des Aufsichtsrates teilzunehmen und über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung zu berichten.

7. Die Gesellschafterversammlung beschließt nach Beratung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.
8. Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Verwendung des sich aus dem festgestellten Jahresabschluss ergebenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss zuzüglich eines Gewinnvortrags und abzüglich eines Verlustvortrags) bzw. Bilanzgewinns. Sie beschließt ferner über Entnahmen aus und Einstellung in Rücklagen.
9. Auf Verlangen eines Gesellschafters haben der Abschlussprüfer und der Konzernabschlussprüfer an der Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses teilzunehmen.
10. Der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und der Prüfungsbericht des Konzernabschlussprüfers sind an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu übersenden, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.

## **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 25**

#### **Schlussbestimmungen**

1. Soweit in diesem Vertrag auf Rechtsvorschriften Bezug genommen oder auf sie verwiesen wird, sind diese in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.
2. Soweit in diesem Vertrag Bezeichnungen, die für Frauen und Männer gelten, in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese Bezeichnungen für Frauen in der weiblichen Sprachform.
3. Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaft und dem Gesellschafter 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.

4. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des GmbH-Gesetzes und die ergänzenden kommunalrechtlichen Bestimmungen. Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken werden die Gesellschafter diejenigen Bestimmungen vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.

ENTWURF

Gesellschaftsvertrag der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH i.d.F. vom 15.02.2016	Entwurf der Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald -Stand 21.03.2017
<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b> <b>Firma und Sitz der Gesellschaft</b></p> <p>1. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma "Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald". 2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Hansestadt Greifswald</p>	<p style="text-align: center;"><b>I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 1</b> <b>Firma und Sitz</b></p> <p>1. Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma "Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald". 2. Die Gesellschaft hat ihren Sitz in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b> <b>Gegenstand der Gesellschaft</b></p> <p>1. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung entsprechend ihren unterschiedlichen Wohnbedürfnissen, darunter vornehmlich kinderreiche Familien, alleinerziehende Elternteile, Schwerbehinderte, ältere Menschen und ausländische Mitbürger (gemeinnütziger Zweck). 2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben, zu gründen oder sich an solchen zu beteiligen. Darüber hinaus erfüllt die Gesellschaft städtebauliche Aufgaben, insbesondere auch Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen. 3. Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind. 4. Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, das heißt, eine Kosten-</p>	<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b> <b>Zweck und Gegenstand des Unternehmens</b></p> <p>1. Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung entsprechend den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen, darunter vornehmlich kinderreiche Familien, alleinerziehende Elternteile, Schwerbehinderte, ältere Menschen und ausländische Mitbürger. 2. Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden, Gewerbebauten, soziale (insbesondere wohnbegleitende), wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen bereitstellen und die hierfür erforderlichen Dienstleistungen erbringen; dies gilt insbesondere für die Erbringung wohnbegleitender oder sonstiger Dienstleistungen, welche der Unterstützung von Pflegebedürftigen oder sozial schwächer gestellter Gruppen der Bevölkerung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald dienen. Sie kann darüber hinaus städtebauliche Aufgaben, insbesondere auch Entwicklungs- und Sanierungsmaßnahmen wahrnehmen. 3. Zur Erfüllung des Gesellschaftszwecks kann die Gesellschaft auch mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Verträge abschließen, soweit auf Seiten der Kommune dafür ein Bedürfnis besteht. Die Verträge dürfen kei-</p>

<p>deckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen. Zur Erfüllung der Versorgungsaufgaben nach Abs. 1 soll die Gesellschaft auch mit den hierfür zuständigen Behörden der Hansestadt Greifswald Verträge abschließen, soweit auf Seiten der Hansestadt Greifswald dafür ein Bedürfnis besteht. Die Verträge dürfen keine Regelungen treffen, die zu wirtschaftlichen Nachteilen für die Gesellschaft führen.</p>	<p>ne Regelungen enthalten, die im Ergebnis zu wirtschaftlichen Nachteilen für die Gesellschaft führen.</p> <p>4. Die Gesellschaft ist im Rahmen der öffentlichen Zwecksetzung zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar gefördert werden kann.</p> <p>5. Die Gesellschaft kann sich im Rahmen ihrer öffentlichen Zwecksetzung zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an anderen Unternehmen beteiligen, fremde Unternehmen erwerben oder pachten sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten. Die Beteiligung der Gesellschaft an anderen Unternehmen bedarf der Zustimmung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Die Tochterunternehmen haben die Regelungen der Kommunalverfassung, die für Beteiligungen der Kommune gelten, zu beachten; die Satzungen und Gesellschaftsverträge sind entsprechend zu gestalten.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b> <b>Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr</b></p> <p>1. Die Gesellschaft ist auf unbestimmte Zeit errichtet. 2. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 4</b> <b>Bekanntmachungen, Veröffentlichungen</b></p> <p>1. Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist, im Bundesanzeiger. 2. Für jede Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses und des Konzernabschlusses sind die Vorschriften des HGB anzuwenden. Des Weiteren sind die Maßgaben der KV M-V und des Kommunalprüfungsgesetzes M-V zu beachten</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b> <b>Stammkapital, Stammeinlage</b></p> <p>1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 40.204.700,00 Euro (in Worten: vierzig Millionen zweihundertviertausendsiebenhundert Euro). 2. Die teilweise oder vollständige Veräußerung der Geschäftsanteile sowie die</p>	<p style="text-align: center;"><b>II. STAMMKAPITAL, GESCHÄFTSANTEILE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 5</b> <b>Stammkapital</b></p> <p>1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 40.204.700,00 (in Wor-</p>

<p>Vornahme anderer Rechtsgeschäfte, durch die die Gründungsgesellschafterin ihren Einfluss auf die Gesellschaft verliert oder vermindert, ist nur zulässig, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Kommune nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>2. ten: vierzig Millionen zweihundertviertausendsiebenhundert Euro). Das Stammkapital ist voll erbracht. Hiervon hält die Universitäts- und Hansestadt Greifswald als alleiniger Gesellschafter sämtliche Geschäftsanteile.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 4 Grundlagen der Geschäftsführung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gesellschaft vermietet ihre Wohnungen nach den bisher vorgeschriebenen bzw. üblichen Vertragsmustern. Änderungen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates. Vom Abschluss eines Dauermietvertrages als Regelfall kann abgesehen werden, wenn es der Wohnungssuchende wünscht oder es aus zwingenden Gründen (z.B. Zweckbindung der Wohnung, Besetzungsrecht, bevorstehende Stadterneuerungsmaßnahme) erforderlich ist. Die Muster können zur Anpassung an die Erfordernisse geänderter Gesetze, der Rechtsprechung oder der einzelnen Wohnanlage von der Geschäftsführung geändert werden.</li> <li>2. Unbeschadet gesetzlicher Vorschriften wird sich die Gesellschaft in der Hansestadt Greifswald beim Abschluss von Verträgen sowie bei der Bemessung des Preises für die Überlassung von Mietwohnungen daran ausrichten, dass eine Kosten- bzw. Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung von Rücklagen ermöglicht wird. Die Gesellschaft kann den zu deckenden Aufwand bzw. die zu deckenden Kosten für ihren gesamten Mietwohnungsbestand oder Teile davon ermitteln und für diesen Bestand eine Durchschnittsmiete pro m<sup>2</sup> Wohnfläche bilden. Auf dieser Grundlage kann die Gesellschaft unter Berücksichtigung von Wohnwertmerkmalen, insbesondere von Größe, Lage und Ausstattung der Wohnungen, Einzelmieten bilden.</li> <li>3. Die Gesellschaft veräußert bebaute Grundstücke nur aus wirtschaftlichen oder sonstigen zwingenden Gründen, z.B. zur Stärkung des Eigenkapitals, der Vermeidung einer unwirtschaftlichen Verwaltung, als Beitrag zur Vermögensbildung, ggf. durch Veräußerung als Wohnungseigentum.</li> </ol>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 5 Mieterbeteiligung</b></p> <p>Die Gesellschaft ermöglicht ihren Mietern eine Mitwirkung in geeigneten Formen. Insbesondere bildet sie innerhalb der Wirtschaftseinheiten Mieterbeiräte,</p>	

<p>die die Interessen der Mietergemeinschaft der Wohnanlage gegenüber der Gesellschaft wahrnehmen.</p> <p>Die Mieterbeiräte haben ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen, die Gesamtheit der Mieter der Wohnanlage unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. Die Gesellschaft unterrichtet den Mieterbeirat über geplante wesentliche organisatorische, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie sich daraus ergebende Mietänderungen. Der Mieterbeirat kann bei Verstößen gegen die Hausordnung und bei der Schlichtung von Streitigkeiten unter den Mietern herangezogen werden.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b> <b>Zusammenlegung, Teilung und Abtretung von Geschäftsanteilen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mehrere Geschäftsanteile eines Gesellschafters können durch Gesellschafterbeschluss zu einem Geschäftsanteil zusammengelegt werden. Die Teilung von Geschäftsanteilen ist nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig.</li> <li>2. Die Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile davon sowie die Vornahme anderer Rechtsgeschäfte, durch die die Universitäts- und Hansestadt Greifswald ihren Einfluss als Gesellschafter auf die Gesellschaft verliert oder vermindert, ist nur zulässig, wenn die Erfüllung der Aufgaben der Kommune zur Sicherstellung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung nicht beeinträchtigt wird.</li> <li>3. Die Abtretung und Verpfändung von Geschäftsanteilen oder Teilen davon unter Beachtung von Absatz 2 bedarf einer vorherigen Einwilligung der Gesellschafterversammlung.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>§ 6</b> <b>Organe der Gesellschaft</b></p> <p>Organe der Gesellschaft sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) der/die Geschäftsführer</li> <li>b) der Aufsichtsrat</li> <li>c) die Gesellschafterversammlung.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>III. GRUNDSÄTZE DER GESELLSCHAFT</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 7</b> <b>Organe der Gesellschaft</b></p> <p>Organe der Gesellschaft sind</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) der/die Geschäftsführer (die Geschäftsführung),</li> <li>b) der Aufsichtsrat und</li> <li>c) die Gesellschafterversammlung.</li> </ol>

### § 7

1. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen und in angemessenen Grenzen auszurichten. Insbesondere darf die Gesellschaft den Mitgliedern ihrer Organe oder Dritten keine Vergünstigungen oder Entschädigungen zuwenden, die über die in vergleichbaren Unternehmen üblichen Beträge hinausgehen.
2. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 dieses Gesellschaftsvertrages nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte, unter Ausschluss des betreffenden Mitgliedes, zugestimmt hat.
3. Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.

### § 8

#### Grundsätze guter Unternehmensführung

1. Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes der Gesellschaft nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen und in angemessenen Grenzen auszurichten. Insbesondere darf die Gesellschaft den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates keine Vergünstigungen, Entschädigungen oder sonstige Leistungen zuwenden, die über die in vergleichbaren Unternehmen üblichen Beträge hinausgehen.
2. Bei der Zusammensetzung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der Gesellschaft ist die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten zu wahren. Personen, die den vorgenannten Personengruppen angehören, dürfen in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen. Ein Aufsichtsratsmitglied ist als unabhängig anzusehen, wenn es in keiner geschäftlichen oder persönlichen Beziehung zu der Gesellschaft oder deren Mitarbeitern steht, die einen Interessenkonflikt begründet.
3. Mit Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte, die in den Regelungsgehalt von § 2 fallen, nur dann abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss solcher Geschäfte zugestimmt hat.
4. Kein Geschäftsführer und kein Mitglied des Aufsichtsrates darf in Angelegenheiten der Gesellschaft eine ihm selbst oder ihm nahestehende Person gewinnbringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, insbesondere nicht im Rahmen der zum jeweiligen Zeitpunkt von der Gesellschaft ausgeübten geschäftlichen Tätigkeit für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen, wenn nicht in jedem Einzelfall der Aufsichtsrat seine Zustimmung hierzu erteilt hat.
5. Kein Geschäftsführer darf ohne Zustimmung der Gesellschafterversammlung ein eigenes Handelsgewerbe betreiben und auch nicht Mitglied des Vorstandes, Geschäftsführer bzw. in einer vergleichbaren Leitungsposition oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.
6. Ein von der Beschlussfassung betroffenes Mitglied des Aufsichtsrates ist von der entsprechenden Abstimmung im Aufsichtsrat nach den Absätzen 3 und 4 ausgeschlossen.

	<p style="text-align: center;"><b>§ 9 Mieterbeteiligung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gesellschaft ermöglicht ihren Mietern eine Mitwirkung in geeigneten Formen. Insbesondere bildet sie innerhalb der Wirtschaftseinheiten Mieterbeiräte, die die Interessen der Mietergemeinschaft der Wohnanlage gegenüber der Gesellschaft wahrnehmen.</li> <li>2. Die Mieterbeiräte haben ein Anhörungs- und Vorschlagsrecht in allen, die Gesamtheit der Mieter der Wohnanlage unmittelbar betreffenden Angelegenheiten. Die Gesellschaft unterrichtet den Mieterbeirat über geplante wesentliche organisatorische, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen sowie sich daraus ergebende Mietänderungen. Der Mieterbeirat kann bei Verstößen gegen die Hausordnung und bei der Schlichtung von Streitigkeiten unter den Mietern herangezogen werden.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>§ 8 Geschäftsführung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, welcher oder welche die Geschäftsführung bildet. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, kann ein Geschäftsführer zum Vorsitzenden Geschäftsführer bestellt werden.</li> <li>2. Die Geschäftsführer werden von der Gesellschafterversammlung auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Der Aufsichtsrat hat das Vorschlagsrecht. Die Bestellung auf eine kürzere Zeit ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur aus wichtigem Grund widerrufen werden.</li> <li>3. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung von Mitgliedern der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat die Fortführung der Geschäfte sicherzustellen; die Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern der Geschäftsführung ist in der Gesellschafterversammlung und im Aufsichtsrat Gehör zu geben.</li> <li>4. Zuständig für den Abschluss von Anstellungsverträgen mit den Geschäftsführern ist die Gesellschafterversammlung. Diese kann im Einzelfall die Zuständigkeit durch Beschluss auf den Aufsichtsrat delegieren. Die Anstel-</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>IV. DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 10 Geschäftsführer</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer, welcher oder welche die Geschäftsführung bildet. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, kann ein Geschäftsführer zum Vorsitzenden der Geschäftsführung bestellt werden.</li> <li>2. Die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat hat das Vorschlagsrecht.</li> <li>3. Zuständig für den Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern ist die Gesellschafterversammlung. Diese kann im Einzelfall die Zuständigkeit durch Beschluss auf den Aufsichtsrat delegieren.</li> </ol>

<p>lungsverträge werden grundsätzlich auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen und können nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Ein wichtiger Grund ist der Widerruf der Bestellung als Geschäftsführer. Anstellungsverträge für Geschäftsführer sind an denen in vergleichbaren Unternehmen auszurichten.</p> <p>5. Geschäftsführer dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates 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 oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im Übrigen gilt § 88 AktG entsprechend.</p> <p>6. Kein Geschäftsführer darf in Angelegenheiten der Gesellschaft eine ihm selbst gewinnbringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, wenn nicht in jedem Einzelfall der Aufsichtsrat eingewilligt hat.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 11 Geschäftsführung</b></p> <p>1. Rechte und Pflichten der Geschäftsführung ergeben sich aus dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag, den jeweiligen Anstellungsverträgen, einer etwaigen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat in ihrer gültigen Fassung und den vom Aufsichtsrat und von der Gesellschafterversammlung gefassten Beschlüssen und erteilten Weisungen. Eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird durch die Gesellschafterversammlung erlassen.</p> <p>2. Die Geschäftsführung benötigt zur Vornahme von Handlungen, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens hinausgehen, die Zustimmung des Aufsichtsrates, falls die Zustimmung nicht bereits im Rahmen der Genehmigung des Wirtschaftsplans nach Maßgabe von § 23 erteilt worden ist. Zustimmungsbedürftige Geschäfte sind insbesondere:</p> <p>a) der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten, soweit der jeweilige Verkehrswert eines solchen Rechtsgeschäfts EUR 50.000,00 überschreitet, sowie für deren Belastung mit dinglichen Rechten, die über das übliche Maß hinausgehen. Die Zustimmung zur Be-</p>

	<p>lastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit Grundpfandrechten, die zur Sicherung der Kredite für Baumaßnahmen bestellt werden, gilt mit der Zustimmung zu einem im jeweiligen Wirtschaftsplan enthaltenen Investitionsplan als erteilt,</p> <p>b) der Errichtung und die Aufhebung von Zweigniederlassungen und Betriebsstätten einschließlich Hilfs- und Nebenbetriebe,</p> <p>c) die Erteilung und der Widerruf von Prokuren und Generalhandlungsvollmachten,</p> <p>d) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung mit Ausnahme der Vorlagen nach Abs. 5 und im Falle der Einberufung von außerordentlichen Gesellschafterversammlungen,</p> <p>e) den Abschluss von Bürgschafts-, Garantie-, Gewährverträge oder anderen ähnlichen wirtschaftlichen Zwecken dienenden Verträgen außerhalb des üblichen Geschäftsbetriebes,</p> <p>f) die Übernahme von Verpflichtungen für eine Alters- und Hinterbliebenenversorgung,</p> <p>g) den Abschluss von Geschäften und Rechtsgeschäften gemäß § 8 Abs. 3,</p> <p>h) die Stimmabgabe zu den Gesellschafterversammlungen von verbundenen Unternehmen sowie die Ausübung von Rechten aus Gewinnabführungs- und Beherrschungsverträgen.</p> <p>3. Über Abs. 2 hinaus ist die Gesellschafterversammlung befugt, in einer durch sie beschlossenen Geschäftsordnung für die Geschäftsführung oder durch Gesellschafterbeschluss im Einzelfall oder generell weitere Arten von Geschäften an ihre Zustimmung oder an die Zustimmung des Aufsichtsrates zu binden.</p> <p>4. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft über ihre rechtlichen und geschäftlichen Beziehungen zu verbundenen Unternehmen, die auf die Lage der Gesellschaft von erheblichem Einfluss sein können, zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.</p> <p>5. Die Geschäftsführung ist berechtigt, Anträge zur Aufhebung bzw. zum Ersatz von Beschlüssen des Aufsichtsrates an die Gesellschafterversammlung zu stellen.</p> <p>6. Geschäftsführer haben bei der Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden. Verletzt ein Geschäftsführer die ihm obliegenden Pflichten, ist er der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens verpflichtet. Ist eine Pflichtverletzung mehreren</p>
--	--

	Geschäftsführer zuzurechnen, so haften sie der Gesellschaft als Gesamtschuldner.
<p style="text-align: center;"><b>§ 9</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so vertreten zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder ein Geschäftsführer gemeinschaftlich mit einem Prokuristen die Gesellschaft.</li> <li>2. Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz und Gesellschaftsvertrag. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so können einzelne Geschäftsführer zur Vornahme bestimmter Arten von Geschäften ermächtigt werden. Jeder Geschäftsführer kann von den Beschränkungen des 3181 BGB befreit werden.</li> <li>3. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichtes dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.</li> <li>4. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich der Gesellschafterin bzw. den Gesellschaftern vorzulegen.</li> <li>5. Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 12</b> <b>Vertretung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Geschäftsführung vertritt die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern gemeinschaftlich oder von einem Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.</li> <li>2. Durch Beschluss der Gesellschafterversammlung kann einzelnen, mehreren oder allen Geschäftsführern Einzelvertretungsberechtigung und/oder die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.</li> <li>3. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, können gemeinschaftlich mit einem anderen Geschäftsführer oder mit einem Prokuristen vertretungsbefugte Geschäftsführer einzelne von ihnen entsprechend § 78 Abs. 4 AktG zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>§ 10</b></p> <p>Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden.</p>	

### § 11 Aufsichtsrat

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht aus 12 ordentlichen Mitgliedern. Diese werden von der Gesellschafterin nach den Grundsätzen der Verhältniswahl für die Dauer der Kommunalwahlperiode gewählt und bestellt.
2. Die Mitarbeiter der Gesellschaft wählen einen Vertreter, der an den Sitzungen des Aufsichtsrates beratend Rede- und Antragsrecht teilnehmen kann. Dessen Amtszeit entspricht der Amtszeit für die von der Gesellschafterin entsandten Mitglieder Aufsichtsratsmitglieder.
3. Der Gesellschaftervertreter hat - unabhängig davon ob er selbst Aufsichtsratsmitglied ist oder nicht - das Recht, eine Person zu benennen, die beratend an den Sitzungen des Aufsichtsrates und dessen Ausschüsse teilnimmt. Sie ist entsprechend den Regelungen für Aufsichtsratsmitglieder zu laden.
4. Die Aufsichtsratsmitglieder üben ihre Tätigkeit so lange aus, bis der neu gewählte Aufsichtsrat zusammentritt, längstens jedoch sechs Monate nach dem Ende der für sie geltenden Kommunalwahlperiode.
5. Aufsichtsratsmitglieder können vor Ablauf ihrer Amtszeit abberufen werden. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann ohne Angabe von Gründen vor Ablauf seiner Amtszeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft sein Amt niederlegen. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus, so muss die Geschäftsführung hierüber unverzüglich den Gesellschaftervertreter informieren, der seinerseits den Entscheidungsberechtigten auffordert, einen Nachfolger entsprechend den Regelungen des Absatzes 1 zu wählen und zu bestellen. Die Amtszeit des Nachfolgers endet mit dem Ablauf der vorgesehenen Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes. Die Wiederbestellung von Aufsichtsratsmitgliedern ist zulässig.
6. Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie jeden Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern hat die Geschäftsführung unverzüglich durch den Bundesanzeiger bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
7. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Geschäftsführer sein. Sie dürfen auch nicht als Angestellte die Geschäfte der Gesellschaft führen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzel-

### V. DER AUFSICHTSRAT

#### § 13 Zusammensetzung, Amtsdauer

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus dreizehn Mitgliedern besteht.
2. Sämtliche Mitglieder des Aufsichtsrates werden durch die Gesellschafterversammlung für die Dauer der Kommunalwahlperiode nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen bestellt, wobei die Wiederbestellung von Aufsichtsratsmitgliedern zulässig ist:
  - a) Zwölf Mitglieder werden von der Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nach den Grundsätzen der Verhältniswahl benannt und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt.
  - b) Ein Mitglied wird als Vertreter der Arbeitnehmer aus den Reihen der bei der Gesellschaft und der mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmen beschäftigten Arbeitnehmer durch den Betriebsrat benannt und durch Beschluss der Gesellschafterversammlung in den Aufsichtsrat gewählt. Die Gesellschafterversammlung kann den Vorschlag des Betriebsrats zurückweisen und eine erneute Benennung eines Vertreters der Arbeitnehmer verlangen. Bei einer erneuten Zurückweisung des Vorschlags durch die Gesellschafterversammlung bleibt das für den Vertreter der Arbeitnehmer vorgesehene Aufsichtsratsmandat unbesetzt und eine Wahl durch die Gesellschafterversammlung unterbleibt insofern.
  - c) Die jeweiligen Benennungen haben jeweils spätestens drei Monate nach dem Ende der jeweiligen für den amtierenden Aufsichtsrat geltenden Kommunalwahlperiode **schriftlich an die Geschäftsführung der Gesellschaft** zu erfolgen. Im Falle einer Zurückweisung des Vorschlags des Betriebsrates hat die erneute Benennung eines Vertreters der Arbeitnehmer innerhalb von einem Monat nach der Zurückweisung zu erfolgen.
  - d) Erfolgt die Benennung durch den Betriebsrat nicht rechtzeitig, bleibt das für den Vertreter der Arbeitnehmer vorgesehene Aufsichtsratsmandat unbesetzt und eine Wahl durch die Gesellschafterversammlung unterbleibt insofern.

<p>ne Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Geschäftsführern bestellen. In dieser Zeit dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ausüben.</p> <p>8. Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat für seine Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates und dessen Ausschüssen Anspruch auf ein Sitzungsgeld für jede Sitzung, die jeweils nach Ablauf des Geschäftsjahres zahlbar ist. Über die Höhe der Sitzungsgelder beschließt die Gesellschafterversammlung.</p> <p>9. Die Aufsichtsratsmitglieder sind über alle ihnen in ihrer Funktion als Aufsichtsratsmitglieder bekannt gewordenen Informationen über die Gesellschaft zur Verschwiegenheit verpflichtet, insbesondere über erhaltene vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratung. Dies betrifft auch den von den Mitarbeitern entsandte beratende Vertreter gemäß Abs. 2. Auf die Strafvorschriften des § 84 GmbH-Gesetz werden sowohl die Mitglieder des Aufsichtsrates als auch der Mitarbeitervertreter verwiesen.</p>	<p>3. Die Aufsichtsratsmitglieder üben ihre Tätigkeit so lange aus, bis der neu bestellte Aufsichtsrat zusammentritt, längstens jedoch sechs Monate nach dem Ende der für sie geltenden Kommunalwahlperiode.</p> <p>4. Aufsichtsratsmitglieder können vor Ablauf ihrer Amtszeit durch die Gesellschafterversammlung abberufen werden. Verliert der Vertreter der Arbeitnehmer seine Beschäftigteigenschaft als Arbeitnehmer der Gesellschaft bzw. eines mit der Gesellschaft verbundenen Unternehmens, hat die Geschäftsführung unverzüglich eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, in der die Gesellschafterversammlung den Vertreter der Arbeitnehmer als Aufsichtsratsmitglied abberufen muss. Jedes Aufsichtsratsmitglied kann ohne Angabe von Gründen vor Ablauf seiner Amtszeit durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft sein Amt niederlegen. Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied aus, so muss die Geschäftsführung hierüber unverzüglich den Vorsitzenden des Aufsichtsrates informieren, der seinerseits den Betriebsrat im Falle des Ausscheidens des Vertreters der Arbeitnehmer und im Übrigen die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald auffordert, einen Nachfolger spätestens innerhalb von zwei Monaten entsprechend den Regelungen des Absatzes 2 zu benennen. Die Wahl des Nachfolgers für ein ausgeschiedenes Aufsichtsratsmitglied erfolgt durch die Gesellschafterversammlung entsprechend den Regelungen des Absatzes 2. Die Amtszeit des Nachfolgers endet mit Ablauf der Amtszeit des ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedes.</p> <p>5. Die Geschäftsführung hat bei jeder Änderung in den Personen der Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich eine Liste der Mitglieder des Aufsichtsrates zum Handelsregister einzureichen.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 14</b> <b>Vorsitzender und Stellvertreter</b></p> <p>1. Der Aufsichtsrat wählt in seiner ohne besondere Einberufung stattfindenden ersten Sitzung nach seiner Bestellung aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Die Wahl erfolgt für die Amtszeit der Gewählten. Der Stellvertreter hat die Rechte und Pflichten des Vorsitzenden des Aufsichtsrates, wenn dieser an der Ausübung seines Amtes verhindert ist.</p> <p>2. Scheiden der Vorsitzende oder sein Stellvertreter vorzeitig aus dem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl für die restliche</p>

	Amtszeit des Ausgeschiedenen vorzunehmen.
<p style="text-align: center;"><b>§ 12</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, insbesondere §§ 71 ff. KV M-V und Gesellschaftsvertrag bestimmt. Die Aufsichtsratsmitglieder haben, sofern nicht gesellschaftsrechtliche Bestimmungen entgegenstehen, den Weisungen oder Richtlinien der Gemeindevertretung zu folgen.</li> <li>2. Kein Mitglied des Aufsichtsrates darf in Angelegenheiten der Gesellschaft eine ihm selbst gewinnbringende Tätigkeit übernehmen oder besorgen, wenn nicht in jedem Einzelfall der Aufsichtsrat unter Ausschluss des/der Beteiligten zugestimmt hat.</li> <li>3. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.</li> <li>4. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse wählen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.</li> <li>5. Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seine Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen</li> <li>6. Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.</li> <li>7. Der Aufsichtsrat wählt für die Dauer seiner Amtszeit aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter des Vorsitzenden.</li> <li>8. Einzelnen Mitgliedern des Aufsichtsrates können durch Beschluss besondere Aufgaben zugewiesen werden.</li> <li>9. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können dadurch an der Beschlussfassung des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse über in der Einladung vorgesehene Punkte der Tagesordnung teilnehmen, dass sie schriftlich Stimmabgaben überreichen lassen. Die schriftlichen Stimmabgaben können durch andere Aufsichtsratsmitglieder als sog. Stimmboten überreicht werden. Eine Übergabe des Votums darf nicht in das Ermessen des Stimmboten gestellt werden und sich nicht auf nicht mit der Einladung bekannt gegebene Punkte der Tagesordnung beziehen.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 15</b> <b>Aufgaben und Rechte des Aufsichtsrates</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung in ihrer Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz und die jeweils anwendbaren kommunalverfassungsrechtlichen Vorschriften sowie diesen Vertrag bestimmt. § 52 Abs. 1 GmbHG und die dort genannten Vorschriften des Aktienrechts finden auf den Aufsichtsrat Anwendung, soweit in diesem Vertrag nichts Abweichendes geregelt ist. Die Aufsichtsratsmitglieder haben, sofern nicht zwingende gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen, den Weisungen oder Richtlinien der Gemeindevertretung zu folgen.</li> <li>2. Der Aufsichtsrat gibt sich im Rahmen von Gesetz und diesem Vertrag eine Geschäftsordnung.</li> <li>3. Der Aufsichtsrat hat der Gesellschafterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.</li> <li>4. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bilden, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates regelt die Übertragung von Aufgaben und entsprechenden Befugnissen auf die Ausschüsse sowie die weiteren Einzelheiten zu den Ausschüssen.</li> <li>5. Die Aufsichtsratsmitglieder sind vorbehaltlich § 394 AktG i.V.m. § 52 Abs. 1 GmbHG über alle ihnen in ihrer Funktion als Aufsichtsratsmitglieder bekannt gewordenen Informationen über die Gesellschaft und deren Tochtergesellschaften zur Verschwiegenheit entsprechend § 116 Satz 2 AktG i.V.m. § 52 Abs. 1 AktG verpflichtet, insbesondere über erhaltene vertrauliche Berichte und vertrauliche Beratungen. Im Übrigen finden auf die Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 116 Satz 2 AktG i.V.m. § 93 Abs.1 und 2 Satz 1 und 2 AktG i.V.m. § 52 Abs. 1 AktG entsprechende Anwendung.</li> </ol>

	<p style="text-align: center;"><b>§ 16</b> <b>Befugnisse des Aufsichtsrates</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Aufsichtsrat nimmt die ihm in diesem Vertrag eingeräumten Kompetenzen wahr. Ihm obliegt anstelle der Gesellschafterversammlung insbesondere – nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung –:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Wahl des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers, die Erteilung der entsprechenden Prüfungsaufträge sowie die Erteilung von Sonderprüfaufträgen,</li> <li>b) die Genehmigung des jährlichen Wirtschaftsplans sowie von wesentlichen Abweichungen des genehmigten Wirtschaftsplans</li> <li>c) die Zustimmung zu für die Geschäftsführung zustimmungsbedürftigen Geschäfte nach § 11 Abs. 2,</li> <li>d) die Einwilligung nach § 8 Abs. 3 bis 5,</li> </ol> </li> <li>2. Darüber hinaus beschließt der Aufsichtsrat anstelle der Gesellschafterversammlung über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, welche der Gesellschaft aus der Geschäftsführung gegen Geschäftsführer zustehen, sowie die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen, welche sie gegen Geschäftsführer führt.</li> <li>3. Der Aufsichtsrat kann im Rahmen von § 11 Abs. 2 in Einzelfällen die Geschäftsführung anweisen.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>§ 13</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber zwei Sitzungen jährlich ab. § 110 Abs. 3 AktG in Verbindung mit § 52 Abs. 1 GmbHG ist nicht anwendbar.</li> <li>2. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder oder die Gesellschafterversammlung dies verlangen.</li> <li>3. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder (§ 11 Abs. 1) in der Sitzung zugegen ist. Er fasst seine Beschlüsse – wenn nicht in diesem Gesellschaftsvertrag anders geregelt – mit einfacher Mehrheit. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 17</b> <b>Sitzungen, Einberufung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Aufsichtsrat hält bei Bedarf, mindestens aber drei Sitzungen jährlich ab. § 110 Abs. 3 AktG in Verbindung mit § 52 Abs. 1 GmbHG ist nicht anwendbar.</li> <li>2. Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden im Auftrag des Vorsitzenden oder im Falle dessen Verhinderung im Auftrag seines Stellvertreters durch die Geschäftsführung schriftlich, per Telefax oder E-Mail, mit einer Frist von vierzehn Tagen einberufen. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Übermittlung der Einberufung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann der Vorsitzende die Frist angemessen abkürzen.</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich fassen, wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.</li> <li>5. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden zu unterschreiben sind.</li> <li>6. Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter abgegeben.</li> <li>7. Die Geschäftsführung nimmt an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>3. kürzen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn mindestens ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.</li> <li>4. Mit der Einberufung sind die Gegenstände der Tagesordnung mitzuteilen. Ist ein Gegenstand der Tagesordnung nicht ordnungsgemäß angekündigt worden, darf hierüber nur beschlossen werden, wenn kein Aufsichtsratsmitglied widerspricht. Abwesenden Aufsichtsratsmitgliedern ist in einem solchen Fall Gelegenheit zu geben, binnen einer vom Vorsitzenden der Sitzung zu bestimmenden angemessenen Frist der Beschlussfassung zu widersprechen oder schriftlich ihre Stimme abzugeben; der Beschluss wird erst wirksam, wenn die abwesenden Aufsichtsratsmitglieder innerhalb der gesetzten Frist nicht widersprochen oder dem Beschluss zugestimmt haben.</li> <li>5. Der Oberbürgermeister der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und die Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements der Universitäts- und Hansestadt Greifswald haben das Recht, an den Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse teilzunehmen. Sie sind entsprechend den Regelungen für Aufsichtsratsmitglieder zu laden.</li> <li>6. Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt anders.</li> </ol>
<p><b>§ 14</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführer über die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen. Am Schluss des Berichts hat der Aufsichtsrat zu erklären, ob nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen zu erheben sind und ob er den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss billigt. Die Vorlagen und Prüfungsberichte sind jedem Aufsichtsratsmitglied zu übermitteln. Ist der Jahresabschluss oder der Konzernabschluss durch einen Abschlussprüfer zu prüfen, so nimmt dieser an der Aufsichtsratssitzung des Gesellschaftsvertrages teil.</li> <li>2. Der Aufsichtsrat hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nachdem ihm</li> </ol>	

die Vorlagen zugegangen sind, der Geschäftsführung zuzuleiten. Wird der Bericht der Geschäftsführung nicht innerhalb der Frist zugeleitet, hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat unverzüglich eine weitere Frist von nicht mehr als einem Monat zu setzen. Wird der Bericht der Geschäftsführung nicht vor Ablauf der weiteren Frist zugeleitet, gilt der Jahresabschluss als vom Aufsichtsrat nicht gebilligt; bei Mutterunternehmen (§ 290 Abs. 1, 2 des HGB) gilt das gleiche hinsichtlich des Konzernabschlusses.

3. Der Aufsichtsrat beschließt - nach vorheriger gemeinsamer Beratung mit der Geschäftsführung - über
  - a) den Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken, Erbbaurechten und anderen grundstücksgleichen Rechten, soweit der Verkehrswert 50 TEUR überschreitet, sowie deren Belastung mit dinglichen Rechten, die über das übliche Maß hinausgehen. Die Zustimmung zur Belastung mit Grundpfandrechten, die zur Sicherung der Kredite für Baumaßnahmen bestellt werden, gilt mit der Zustimmung zum Bauprogramm als erteilt,
  - b) die Zustimmung zur Erteilung und zum Widerruf von Prokuren und Generalvollmachten,
  - c) die Vorbereitung der Vorlagen an die Gesellschafterversammlung,
  - d) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
  - e) die Wahl des Abschlussprüfers und den Prüfauftrag,
  - f) die jährlichen Wirtschaftspläne (Finanzplan, Erfolgsplan, Bauprogramm),
  - g) den Abschluss von Gewähr-, Bürgschafts- oder anderen ähnlichen wirtschaftlichen Zwecken dienenden Verträgen außerhalb des üblichen Geschäftsbetriebes,
  - h) die Übernahme von Verpflichtungen für eine Alters- und Hinterbliebenenversorgung,
  - i) die Änderung der bisher vorgeschriebenen bzw. üblichen Vertragsmuster für Mietverträge (§ 4 Abs. 1),
  - j) den Abschluss von Geschäften und Rechtsgeschäften im Sinne des § 2 gemäß § 7 Abs. 2,
  - l) die Einwilligung entsprechend § 8 Abs. 5 und 6.
4. Darüber hinaus beschließt der Aufsichtsrat über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen, welche der Gesellschaft aus der Geschäftsführung gegen Geschäftsführer zustehen sowie die Vertretung der Gesellschaft in Prozessen, welche sie gegen Geschäftsführer führt.
5. Im Falle des Absatz 3 lit. f) hat der Aufsichtsrat den Auftrag an den ausge-

<p>wählten Wirtschaftsprüfer zu erteilen.</p> <p>6. Für den Fall, dass die Gesellschaft als Konzerngesellschaft geführt wird, gelten die Vorschriften dieser Satzung auch für den Konzernabschluss und die entsprechenden Berichte sowie für den Jahresabschluss und die entsprechenden Berichte der beherrschten Unternehmen entsprechend.</p> <p>7. Der Aufsichtsrat kann seine Einwilligung unter einer aufschiebenden oder auflösenden Bedingung erteilen.</p> <p>8. Die Gesellschafterversammlung kann auf Antrag der Geschäftsführung Beschlüsse des Aufsichtsrates aufheben bzw. Entscheidungen ersetzen.</p> <p>9. Der Aufsichtsrat kann die Bücher und Schriften der Gesellschaft sowie die Vermögensgegenstände, namentlich die Gesellschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren und Waren, einsehen und prüfen. Er kann damit auch einzelne Mitglieder oder für bestimmte Aufgaben besondere Sachverständige beauftragen.</p> <p>10. Der Aufsichtsrat kann in Einzelfällen abweichend von § 12 Abs. 1 und § 14 Abs. 3 die Geschäftsführung anweisen.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>§ 18</b> <b>Beschlussfassung</b></p> <p>1. Beschlüsse werden in der Regel in Sitzungen gefasst. Außerhalb von Sitzungen können auf Anordnung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates Beschlussfassungen auch schriftlich, per Telefax oder E-Mail erfolgen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren innerhalb einer vom Vorsitzenden bestimmten angemessenen Frist widerspricht. Es sind auch Kombinationen einzelner Abstimmungsarten zulässig.</p> <p>2. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter und im Übrigen mindestens die Hälfte der Mitglieder aus denen er insgesamt zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnehmen. Ein Mitglied nimmt auch dann an der Beschlussfassung teil, wenn es sich in der Abstimmung der Stimme enthält.</p> <p>3. Ein abwesendes Aufsichtsratsmitglied kann an den Beschlussfassungen des Aufsichtsrats dadurch teilnehmen, dass es schriftliche Stimmabgaben durch ein anderes Aufsichtsratsmitglied übergeben lässt. Als schriftliche Stimmabgabe gilt auch eine per Telefax oder E-Mail übermittelte Stimmabgabe.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden, soweit das Gesetz nicht zwingend oder dieser Vertrag nicht etwas anderes bestimmt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Dabei gilt die Stimmenthaltung nicht als Stimmabgabe. Bei Wahlen genügt die verhältnismäßige Mehrheit.</li> <li>5. Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Vorsitzenden der Sitzung zu unterzeichnen ist. Bei Beschlussfassungen außerhalb von Sitzungen ist die Niederschrift vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu unterzeichnen und unverzüglich allen Mitgliedern zuzuleiten.</li> <li>6. Der Vorsitzende ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrates die zur Durchführung der Beschlüsse erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und an den Aufsichtsrat gerichtete Erklärungen in Empfang zu nehmen.</li> </ol>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 19 Vergütung</b></p> <p>Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat zur Abgeltung seines Aufwandes aus der Aufsichtsrats-tätigkeit für seine Teilnahme an Sitzungen des Aufsichtsrates und – falls eingerichtet - dessen Ausschüssen Anspruch auf ein Sitzungsgeld für jede Sitzung, die jeweils nach Ablauf des jeweiligen Geschäftsjahres zahlbar ist. Über die Höhe der Sitzungsgelder beschließt die Gesellschafterversammlung</p>
	<p style="text-align: center;"><b>VI. GESELLSCHAFTERVERSAMMLUNG</b></p> <p style="text-align: center;"><b>§ 20 Befugnisse der Gesellschafterversammlung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) den Jahresabschluss und den Lagebericht der Gesellschaft sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht,</li> <li>b) den Bericht des Aufsichtsrates,</li> <li>c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und den Prüfungsbericht des Konzernabschlussprüfers</li> </ol>       zu beraten.     </li> <li>2. Die Gesellschafterversammlung hat die im Gesetz, insbesondere in § 46 GmbHG, und in diesem Vertrag vorgesehenen Befugnisse und beschließt insbesondere über alle ihr durch Gesetz oder diesen Vertrag zugewiesenen Gegenstände, sofern nicht dieser Vertrag einzelne Befugnisse und Be-</li> </ol>

	<p>schlusskompetenzen ausdrücklich dem Aufsichtsrat zuweist. Ihr unterliegt insbesondere die Beschlussfassung über</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),</li> <li>b) die Billigung des Konzernabschlusses,</li> <li>c) die Verwendung des Jahresergebnisses bzw. des Bilanzgewinns,</li> <li>d) die Einstellung in und die Entnahme aus Rücklagen,</li> <li>e) die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,</li> <li>f) die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführern sowie Abschluss, Änderung und Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern,</li> <li>g) die Bestellung und die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,</li> <li>h) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit diesen,</li> <li>i) die Teilung und Zusammenlegung von Geschäftsanteilen,</li> <li>j) die Abtretung oder die Verpfändung von Geschäftsanteilen,</li> <li>k) der Beitritt neuer Gesellschafter,</li> <li>l) die Gründung von und Beteiligung an anderen Gesellschaften bzw. Änderung des Gesellschaftszweckes von bestehenden Beteiligungen,</li> <li>m) die Änderung des Gesellschaftszwecks,</li> <li>n) Umwandlungsmaßnahmen nach dem UmwG,</li> <li>o) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,</li> <li>p) Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals,</li> <li>q) Einforderung von Einlagen auf neue Geschäftsanteile aus einer Kapitalerhöhung,</li> <li>r) Abschluss, Änderung oder Beendigung von Unternehmensverträgen,</li> <li>s) Auflösung der Gesellschaft.</li> </ul> <p>3. Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse des Aufsichtsrates aufheben bzw. Entscheidungen ersetzen.</p>
<p><b>§ 15</b> <b>Gesellschafterversammlung</b></p>	

<p>Der Aufsichtsrat hat eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, wenn das Wohl der Gesellschaft es fordert. Für den Beschluss genügt die einfache Mehrheit.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 16</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.</li> <li>2. In der Gesellschafterversammlung gewähren je 500,00 € eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.</li> <li>3. 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 für eine Beschlussfassung, welche die Vornahme eines Rechtsgeschäftes oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreites gegenüber einem Gesellschafter betrifft.</li> <li>4. Der Bürgermeister vertritt die Kommune in der Gesellschafterversammlung; er kann Mitarbeiter der Kommune oder des Amtes mit seiner Vertretung beauftragen. Die Vertreter haben den Weisungen oder Richtlinien der Gemeindevertretung zu folgen.</li> </ol>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 17</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die ordentliche Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum 31. August eines Jahres in der Regel am Sitze der Gesellschaft stattzufinden.</li> <li>2. Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Bilanzgewinnes bzw. den Ausgleich des Bilanzverlustes. Auf Verlangen eines Gesellschafters hat der Abschlussprüfer an den Verhandlungen über die Feststellung des Jahresabschlusses teilzunehmen.</li> <li>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.</li> <li>4. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich ein-</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 21</b> <b>Einberufung, Teilnahme</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ordentliche Gesellschafterversammlungen finden mindestens dreimal jährlich, davon einmal innerhalb von zwei Monaten nach Vorlage des geprüften Jahresabschlusses und des geprüften Konzernabschluss statt.</li> <li>2. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Vertrag ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss insbesondere dann unverzüglich einberufen werden, wenn       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Gesellschaftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verlo-</li> </ol> </li> </ol>

<p>berufen werden, wenn</p> <p>a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Gesellschaftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,</p> <p>b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt,</p> <p>c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen werden soll,</p> <p>d) die 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.</p> <p>5. Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimme sich einverstanden erklären.</p>	<p>ren ist,</p> <p>b) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl sinkt,</p> <p>c) die Bestellung eines Geschäftsführers widerrufen werden soll.</p> <p>3. Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführung, durch jeden Gesellschafter, wobei es nicht auf den Umfang der von diesem gehaltenen Geschäftsanteile am Stammkapital ankommt, und, wenn das Wohl der Gesellschaft es erfordert, durch den Aufsichtsrat aufgrund eines mit einfacher Mehrheit gefassten Beschlusses einberufen. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsbefugt.</p> <p>4. Die Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft statt.</p> <p>5. Die Einberufung der Gesellschafterversammlung hat schriftlich mittels <del>Einwurf</del> <b>Übergabe</b> einschreiben, durch persönliche Übergabe gegen Empfangsquittung, per Telefax oder per E-Mail an sämtliche Gesellschafter mit einer Frist von mindestens zwei Wochen, in dringenden Fällen von mindestens einer Woche, zu erfolgen. Der Lauf der Frist beginnt mit der Aufgabe der Einladung zur Post, der persönlichen Übergabe oder im Falle der Einladung per Telefax oder per E-Mail mit Absendung der Einladung. Der Tag der Versammlung wird nicht mitgerechnet. Die Versendung bzw. Absendung an die letzte der Gesellschaft mitgeteilte Adresse des Gesellschafters (Postanschrift, Telefaxnummer, E-Mail-Adresse) genügt, <b>wobei im Falle der Einladung per Telefax oder per E-Mail der Eingang schriftlich zu bestätigen ist.</b></p> <p>6. Mitarbeiter des Beteiligungsmanagements der Universitäts- und Hansestadt Greifswald sowie die Geschäftsführer, der Vorsitzende des Aufsichtsrates und im Falle seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates haben das Recht, an den Gesellschafterversammlungen teilzunehmen, sofern die Gesellschafterversammlung nicht anderes bestimmt.</p> <p>7. Ist der alleinige Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 18</b></p> <p>1. Die Gesellschafterversammlung wird in der Regel von der Geschäftsführung einberufen.</p>	

<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschafter. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenen Schreibens muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dabei werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgezählt.</li> <li>3. Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem 10. Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.</li> <li>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 in der in Absatz 2 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für die Anträge der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über die Leitung der Versammlung oder über den in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.</li> <li>5. Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß einberufen 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 kein Gesellschafter widerspricht.</li> </ol>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 19</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied der Geschäftsführung die Versammlung zu leiten.</li> <li>2. Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.</li> <li>3. Auf Antrag kann die Gesellschafterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschluss-</li> </ol>	<p style="text-align: center;"><b>§ 22</b> <b>Versammlungsleitung und Beschlussfassung</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Vertretung des alleinigen Gesellschafters in der Gesellschafterversammlung erfolgt durch den Oberbürgermeister als gesetzlicher Vertreter. Dieser führt den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung und leitet die Gesellschafterversammlung.</li> <li>2. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes bestimmt.</li> <li>3. Gesellschafterbeschlüsse werden – soweit nicht das Gesetz zwingend eine höhere Mehrheit vorschreibt – mit einfacher Mehrheit der abgege-</li> </ol>

<p>fassung zu § 20 Abs. 2 lit. g), h), i) ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, dieses auf Antrag eines Gesellschafters beschließen.</p> <p>4. Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben. Das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.</p> <p>5. Bei Wahlen ist nur derjenige gewählt, der mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen auf sich vereinigt. Im Übrigen wird der Wahlvorgang durch eine von der Gesellschafterversammlung zu beschließenden Wahlordnung geregelt.</p> <p>6. Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem Schriftführer und dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben.</p>	<p>benen Stimmen gefasst.</p> <p>Jeder Euro eines Geschäftsanteils gewährt bei der Beschlussfassung eine Stimme. Die Stimmabgabe eines Gesellschafters für verschiedene Geschäftsanteile darf nur einheitlich erfolgen.</p> <p>4. Die Beschlüsse des Gesellschafters werden grundsätzlich in Gesellschafterversammlungen gefasst.</p> <p>Über die Verhandlungen und Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist – soweit nicht eine notarielle Beurkundung stattzufinden hat – unverzüglich eine Niederschrift anzufertigen, die zu Beweis Zwecken und nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung von der Geschäftsführung und dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung zu unterzeichnen ist.</p>
<p style="text-align: center;"><b>§ 20</b></p> <p>1. Der Gesellschafterversammlung ist Gelegenheit zu geben,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) den Lagebericht,</li> <li>b) den Bericht des Aufsichtsrates,</li> <li>c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers</li> </ol> <p>zu beraten.</p> <p>2. Ihr unterliegt die Beschlussfassung über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),</li> <li>b) die Verwendung des Bilanzgewinns,</li> <li>c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,</li> <li>d) die Einstellung in und die Entnahme aus anderen Gewinnrücklagen,</li> <li>e) den Gesamtbetrag, bis zu dem unter Beachtung der Regelungen des § 72 KV M-V Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,</li> <li>f) die Einziehung oder Abtretung von Geschäftsanteilen, den Beitritt neuer Gesellschafter sowie die Gründung von und Beteiligung an anderen Gesellschaften,</li> <li>g) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,</li> </ol>	

<p>h) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 8 Abs. 2)</p> <p>i) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Rechtsstreitigkeiten mit diesen,</p> <p>j) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,</p> <p>k) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.</p> <p>3. Die Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse des Aufsichtsrates aufheben bzw. Entscheidungen ersetzen (§ 14 Abs. 8).</p> <p>4. § 14 Abs. 6 gilt entsprechend.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 21</b></p> <p>1. Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.</p> <p>2. Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über</p> <p>a) den Widerruf der Bestellung von Geschäftsführern aus wichtigem Grund (§ 8 Abs. 2),</p> <p>b) die Änderung des Gesellschaftsvertrages (§ 20 Abs. 2 lit. j),</p> <p>c) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft (§ 20 Abs. 2 lit. k)</p> <p>bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.</p> <p>3. Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung (§ 20 Abs. 2 lit. k) oder Auflösung (§ 28 Abs. 1) der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist mit einem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.</p>	
	<p style="text-align: center;"><b>VII. WIRTSCHAFTSPLANUNG, RECHNUNGSLEGUNG UND ERGEBNISVERWENDUNG</b></p>

	<p style="text-align: center;"><b>§ 23</b> <b>Wirtschaftsplan, Berichtswesen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Geschäftsführung stellt gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 KV M-V jährlich, rechtzeitig vor Beginn des Geschäftsjahres in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften einen Wirtschaftsplan (bestehend aus Erfolgs-, Investitions-, Finanz- und Personalplan) auf. Der Wirtschaftsplanung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Der aufgestellte Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen.</li> <li>2. Der Universitäts- und Hansestadt Greifswald ist der durch den Aufsichtsrat bestätigte Wirtschaftsplan rechtzeitig als Anlage zum gemeindlichen Haushaltsplan zur Kenntnis zu geben.</li> <li>3. Für die Geschäftsführung der Gesellschaft gelten die Grundsätze des § 75 KV M-V. Bei Auftragsvergaben kommen die für die Kommunen geltenden Vorschriften zur Anwendung.</li> <li>4. Die Geschäftsführung unterrichtet den Gesellschafter regelmäßig, jedoch mindestens vierteljährlich, über die Entwicklung des Geschäftsjahres und die Einhaltung des Wirtschaftsplanes. Über außergewöhnliche Geschäftsvorfälle hat die Geschäftsführung dem Gesellschafter unverzüglich Bericht zu erstatten.</li> </ol>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 24</b> <b>Jahresabschluss und Lagebericht, Konzernabschluss und Konzernlagebericht</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht der Gesellschaft sowie der Konzernabschluss und der Konzernlagebericht sind durch die Geschäftsführung entsprechend des § 264 HGB für das vergangene Geschäftsjahr nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches innerhalb der gesetzlichen Fristen aufzustellen und dem Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Die § 286 Abs. 4 und § 288 des HGB im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nr. 9 Buchstabe a und b des HGB finden keine Anwendung.</li> <li>2. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes der Gesellschaft sowie die Prüfung des Konzernabschlusses und des Konzernlageberichtes erfolgt nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes M-V, soweit keine Prüfungspflicht nach dem Handelsgesetzbuch besteht.</li> <li>3. Die Jahresabschlussprüfung und die Konzernabschlussprüfung haben eine</li> </ol>

	<p>Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz zu umfassen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem Landesrechnungshof als zuständiges Organ für die überörtliche Prüfung stehen die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz zu.</li> <li>5. Die Geschäftsführung hat den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zusammen mit den Prüfungsberichten unverzüglich nach Eingang der Prüfungsberichte des Abschlussprüfers und des Konzernabschlussprüfers dem Aufsichtsrat mit einem Vorschlag zur Ergebnisverwendung vorzulegen.</li> <li>6. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag der Geschäftsführung über die Ergebnisverwendung sowie den Konzernabschluss und den Konzernlagebericht zu prüfen und zu beraten und hierüber schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. In dem Bericht hat der Aufsichtsrat ferner zu den Ergebnissen der Prüfung des Jahresabschlusses durch den Abschlussprüfer und der Prüfung des Konzernabschlusses durch den Konzernabschlussprüfer Stellung zu nehmen. Der Abschlussprüfer bzw. der Konzernabschlussprüfer haben an den Beratungen des Aufsichtsrates teilzunehmen und über die wesentlichen Ergebnisse ihrer Prüfung zu berichten.</li> <li>7. Die Gesellschafterversammlung beschließt nach Beratung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses.</li> <li>8. Die Gesellschafterversammlung beschließt über die Verwendung des sich aus dem festgestellten Jahresabschluss ergebenden Jahresergebnisses (Jahresüberschuss zuzüglich eines Gewinnvortrags und abzüglich eines Verlustvortrags) bzw. Bilanzgewinns. Sie beschließt ferner über Entnahmen aus und Einstellung in Rücklagen.</li> <li>9. Auf Verlangen eines Gesellschafters haben der Abschlussprüfer und der Konzernabschlussprüfer an der Gesellschafterversammlung über die Feststellung des Jahresabschlusses und die Billigung des Konzernabschlusses teilzunehmen.</li> <li>10. Der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers und der Prüfungsbericht des Konzernabschlussprüfers sind an die Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu übersenden, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmitelbar gelten oder entgegenstehen.</li> </ol>
<p><b>§ 22</b> <b>Rechnungslegung</b></p> <p>4. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p>	

<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.</li> <li>3. Die Geschäftsführung 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.</li> <li>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.</li> <li>5. Die Geschäftsführung stellt für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsführung ist eine 5jährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Wirtschaftsplan und Finanzplanung sind der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu bringen.</li> </ol>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 23</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b></p> <p>Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrages ist bei Aufstellung der Bilanz eine Rücklage für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung des Unternehmens zu bilden. Über deren Höhe beschließt die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag der Geschäftsführer und nach vorheriger Anhörung des Aufsichtsrats. Unter Berücksichtigung des § 24 können weitere Rücklagen gebildet werden.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 24</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Gesellschaft soll einen Ertrag für den Gesellschafter abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des Gegenstandes der Gesellschaft nicht beeinträchtigt wird. Der Jahresgewinn soll so hoch sein, dass außer der für die technische und wirtschaftliche Fortentwicklung des Unternehmens notwendigen Rücklage mindestens eine angemessene Verzinsung des Eigenkapitals erwirtschaftet wird.</li> <li>2. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Gesellschafterversammlung fällig. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt in drei Jahren</li> </ol>	

nach Fälligkeit.	
<p style="text-align: center;"><b>§ 25</b></p> <p>Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Gesellschafterversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, ob und in welchem Umfang die Rücklage nach § 23 heranzuziehen ist oder eine Herabsetzung des Stamm-kapitals erfolgen soll.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 26</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Offenlegung/Veröffentlichung/Vervielfältigung/Bekanntmachung</b></p> <p>1. Für die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, des Lageberichtes, des Berichtes des Aufsichtsrates und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages sind die §§ 325, 326, 327, 328 HGB anzuwenden. Des Weiteren sind die Maßgaben des § 73 Abs. 1 Nr. 1 b der KV M-V zu beachten.</p> <p>2. Im Übrigen werden Bekanntmachungen im Bundesanzeiger veröffentlicht.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 27</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Prüfung der Gesellschaft</b></p> <p>1. Die Jahresabschlussprüfung ist auf der Grundlage der für das Land Mecklenburg-Vorpommern geltenden gesetzlichen Grundlagen, insbesondere der § 73 KV M-V, 53 Haushaltssatzgesetz (HGrG), 11 ff. Kommunalprüfungsgesetz (KPG), vorzunehmen. Insbesondere ist die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen und darzustellen:</p> <p>a) die Entwicklung der Vermögens- und Ertragslage sowie die Liquidität und Rentabilität der Gesellschaft,</p> <p>b) verlustbringende Geschäfte und die Ursache der Verluste, wenn diese Geschäfte und die Ursache für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren,</p> <p>c) die Ursachen eines in der Großgewinn- und Verlustrechnung ausgewiese-</p>	

<p>nen Jahresfehlbetrages.</p> <p>Der Abschlussprüfer nimmt auch die Prüfung nach § 53 Abs. 1 und 2 HGrG und den dazu ergangenen Ausführungsregelungen vor. Der Abschlussbericht ist der Kommune zu übersenden.</p> <p>2. Der Landesrechnungshof und das Rechnungsprüfungsamt der Hansestadt Greifswald sind aus Anlass der Prüfung der wirtschaftlichen Beteiligung der Hansestadt Greifswald nach Maßgabe des § 54 Abs. 1 HGrH berechtigt, zur Klärung von Fragen, die bei dieser Prüfung auftreten, sich unmittelbar zu unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einzusehen.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 28</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft</b></p> <p>1 . Die Gesellschaft wird aufgelöst</p> <p style="padding-left: 20px;">a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder die Ablehnung .</p> <p>2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend. Bei der Verteilung des Gesellschaftsvermögens erhalten die Gesellschafter nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre eingezahlten Einlagen ausgezahlt.</p> <p>3. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Gesellschafterversammlung für die Wohnungsversorgung breiter Schichten der Bevölkerung zu verwenden.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 29</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Gründungs-/Änderungskosten</b></p> <p>Gründungs- bzw. Änderungskosten, insbesondere die Kosten dieses Vertrages, die Kosten hinsichtlich der jeweiligen Eintragung in das Handelsregister und die Kosten im Zusammenhang mit Eintragungen von Vermögensgegenständen in das Grundbuch trägt die Gesellschaft.</p>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 30</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Vermögensrechtliche Ansprüche Dritter</b></p>	

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist statt der Rückgabe an einen früheren Eigentümer eine Entschädigung in Geld zu leisten, z. B. aufgrund der Regelungen in den §§ 4 Abs. 1, 5 und 9 Abs. 1 des Gesetzes zur Regelung offener Vermögensfragen (Einigungsvertrag, Anlage II, Kapitel III B, Abschnitt 1, 2 - GBl. I 64 90 S. 1899), so hat die Gesellschaft diese Entschädigung zu zahlen.</li> <li>2. Sollten berechnigte Personen die Rückübertragung des Eigentumsrechtes oder sonstiger Rechte an Vermögenswerten der Gesellschaft verlangen, so hat die Gesellschaft nach bestands- oder rechtskräftiger Entscheidung der zuständigen Stellen über den Anspruch diese an den oder die Berechnigten herauszugeben. Damit verbundene Kosten trägt die Gesellschaft.</li> </ol>	
<p style="text-align: center;"><b>§ 31</b> <b>Schlussbestimmung</b></p> <p>Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen des Vertrages lässt die Wirksamkeit des Gesellschaftsvertrages im Übrigen unberührt, soweit Treu und Glauben dem nicht zwingend entgegenstehen. In einem solchen Falle ist die ungültige Bestimmung durch Beschluss der Gesellschafterversammlung so hinzudeuten oder zu ergänzen, dass der mit der ungültigen Bestimmung beabsichtigte wirtschaftliche und rechtliche Zweck erreicht wird. Dasselbe gilt, wenn bei der Durchführung des Gesellschaftsvertrages eine ergänzungsbedürftige Lücke offenbar wird.</p>	<p style="text-align: center;"><b>VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> <b>§ 25</b> <b>Schlussbestimmungen</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Soweit in diesem Vertrag auf Rechtsvorschriften Bezug genommen oder auf sie verwiesen wird, sind diese in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.</li> <li>2. Soweit in diesem Vertrag Bezeichnungen, die für Frauen und Männer gelten, in der männlichen Sprachform verwendet werden, gelten diese Bezeichnungen für Frauen in der weiblichen Sprachform.</li> <li>3. Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen Gesellschaft und dem Gesellschafter 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.</li> <li>4. Soweit in diesem Vertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten die Regelungen des GmbH-Gesetzes und die ergänzenden kommunalrechtlichen Bestimmungen. Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen werden die Gesellschafter diejenige wirksame Bestimmung vereinbaren, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken werden die Gesellschafter diejenigen Bestimmungen vereinbaren, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.</li> </ol>