

Gesellschaftsvertrag

§ 1

Firma, Sitz

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

GAG Servicegesellschaft mit beschränkter Haftung

- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Köln.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist ausschließlich die Bewirtschaftung sowie die Vermietung und Verpachtung des Immobilienbestandes der Mietmanagementgesellschaft der GAG GmbH & Co. KG.
- (2) Die Gesellschaft darf alle Geschäfte eingehen, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern.

§ 3

Stammkapital, Stammeinlagen

Das voll geleistete Stammkapital beträgt EUR 25.000 (j. W. : fünfundzwanzigtausend EURO) und wird von der GAG Immobilien AG als Gesellschafterin gehalten.

§ 4

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr

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

§ 5

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführer,
2. die Gesellschafterversammlung.

§ 6

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Solange nur ein Geschäftsführer vorhanden ist, vertritt dieser die Gesellschaft allein.
- (2) Abweichend von Abs. 1 kann die Gesellschafterversammlung durch Beschluss Einzel- statt Gesamtvertretung anordnen und allen oder einzelnen Geschäftsführern gestatten, die Gesellschaft bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit sich selbst im eigenen Namen oder bei der Vornahme von Rechtsgeschäften mit Dritten als Vertreter von Dritten uneingeschränkt zu vertreten (Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB).
- (3) Die Geschäftsführer werden von der Gesellschafterversammlung bestellt und abberufen. Die Dauer der Bestellung beträgt höchstens 5 Jahre. Wiederholte Bestellungen sind zulässig.

(4) Die Geschäftsführer sind für alle Geschäfte und Rechtshandlungen mit

a) der GAG Immobilien AG

- AG Köln HRB 901 -

b) der Grund und Boden Gesellschaft mit beschränkter Haftung

- AG Köln HRB 181 -

c) der Grund und Boden Baubetreuung Gesellschaft mit beschränkter Haftung

- AG Köln HRB 7187

d) der GBA Projektentwicklung GmbH Köln-Merheim

- AG Köln HRB 33693 -

von den in § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches geregelten Beschränkungen befreit.

(5) Die Geschäftsführungsbefugnis erstreckt sich im Rahmen des Unternehmensgegenstandes auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Geschäftsverkehr mit sich bringt. Alle anderen Geschäfte, insbesondere die nachstehend aufgeführten, sind nur nach Zustimmung der Gesellschafterversammlung zulässig.

1. Veräußerung des Unternehmens im Ganzen oder in wesentlichen Teilen;
2. Erwerb, Belastung oder Veräußerung von Grundstücken oder grundstücksgleichen Rechten;
3. Anschaffung oder Veräußerung von beweglichen Wirtschaftsgütern des Anlage- oder Umlaufvermögens im Werte von mehr als € 50.000 im Einzelfall oder € 100.000 im Laufe eines Geschäftsjahres;
4. Aufnahme oder Kündigung von Darlehen oder sonstigen Krediten für die Gesellschaft von mehr als € 50.000 im Einzelfall oder € 100.000 insgesamt, ausgenommen Lieferantenkredite;
5. Gewährung von Darlehen oder Krediten, ausgenommen solche an Arbeitnehmer im Werte bis zu € 20.000 und im Liefer- und Leistungsverkehr im Rahmen branchenüblicher Zahlungsziele;
6. Übernahme von Bürgschaften oder Garantien;
7. Abschluss, Änderung, Kündigung oder Aufhebung von Anstellungsverträgen mit Jahresbezügen von mehr als € 30.000 oder mit Gewinn- oder Umsatzbeteiligung, oder die Übernahme von Pensionsverpflichtungen;
8. Zusage oder Gewährung von Abfindungen über € 30.000 bei Beendigung von Arbeitsverhältnissen;

9. Erteilung von Prokuren oder von Handlungsvollmachten für den ganzen Geschäftsbetrieb;
 10. Abschluss von Lizenz-, Kooperations-, Gewinn- und Verlustübernahmeverträgen oder sonstigen Unternehmensverträgen, wie beispielsweise stillen Gesellschaftsverträgen;
 11. Rechtsgeschäfte oder Maßnahmen, zu deren Durchführung sich die Gesellschafter durch Beschluss die Zustimmung vorbehalten haben.
- (6) Die Zustimmung der Gesellschafter zu den Geschäften des Abs. 5 ist grundsätzlich vor Eingehung der Geschäfte einzuholen. In Fällen, in denen unverzügliches Handeln im Interesse der Gesellschaft geboten erscheint, kann die Geschäftsführung die Genehmigung auch nachträglich einholen. Die Gesellschafterversammlung ist in diesen Fällen in der nächsten Sitzung zu unterrichten.
- (7) Die Geschäftsführer haben die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmannes zu führen und hierbei die Gesellschafterbeschlüsse zu beachten.

Die Geschäftsführung ist nicht befugt, außerhalb eines von den Gesellschaftern ordnungsgemäß gefassten Gewinnverteilungsbeschlusses den Gesellschaftern oder ihnen nahe stehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzuwenden.

§ 7

Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Beschlüsse der Gesellschafter können nur in einer Gesellschafterversammlung, oder schriftlich unter Mitwirkung sämtlicher Gesellschafter gefasst werden. Gesellschafterbeschlüsse erfolgen mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht dieser Vertrag oder das Gesetz eine andere Mehrheit vorschreiben.

- (2) Je EUR 100.-- (i. W. einhundert EURO) eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Das Stimmrecht kann auch durch den Bevollmächtigten eines Gesellschafters ausgeübt werden. Der Bevollmächtigte hat eine schriftliche Vollmacht vorzulegen. Ein Bevollmächtigter, der nicht Mitgesellschafter oder nicht zur Berufsverschwiegenheit als Rechtsanwalt, Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater verpflichtet ist, kann zurückgewiesen werden.
- (3) Ein Gesellschafter hat nur dann kein Stimmrecht, wenn es um seine Entlastung, um die Befreiung von einer Verbindlichkeit des Gesellschafters gegenüber der Gesellschaft oder um die Begründung oder die Geltendmachung eines Anspruchs der Gesellschaft gegen ihn geht. Im Übrigen ist die Ausübung des Stimmrechts in eigener Sache zulässig, soweit nicht zwingendes Recht oder Regelungen dieses Vertrages dem entgegenstehen.

§ 8

Wirtschaftspläne

- (1) Die Geschäftsführer haben in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan, bestehend aus dem Erfolgsplan, dem Vermögensplan und der Stellenübersicht, aufzustellen. Der Wirtschaftsplanung ist eine 5-jährige Finanzplanung zu Grunde zu legen. Der Wirtschaftsplan und die 5-jährige Finanzplanung sind durch die Gesellschafterversammlung zu genehmigen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist so rechtzeitig aufzustellen, dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres über seine Genehmigung beschließen kann.

§ 9

Gesellschafterversammlung

- (1) Eine Gesellschafterversammlung ist je nach Vertretungsbefugnis durch einen oder mehrere Geschäftsführer einzuberufen, wenn Beschlüsse zu fassen sind oder die Einberufung aus einem sonstigen Grunde im Interesse der Gesellschaft liegt.

Eine Gesellschafterversammlung ist immer dann einzuberufen, wenn der Gesellschafter dies unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragt. Der Gesellschafter kann

die Versammlung auch selbst einberufen, wenn seinem Einberufungsverlangen nicht unverzüglich entsprochen wird.

- (2) Zu einer Gesellschafterversammlung sind alle Gesellschafter zu laden, und zwar mittels eingeschriebenen Briefes. Die Ladung hat mit einer Frist von 2 Wochen zu erfolgen, wobei der Tag der Absendung und der Tag der Versammlung nicht mitzurechnen sind. Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung sind in der Ladung mitzuteilen.

Die Versammlung findet am Sitz der Gesellschaft statt.

- (3) Jährlich ist mindestens eine Gesellschafterversammlung einzuberufen, in der Beschluss zu fassen ist über

1. die Genehmigung von Wirtschaftsplänen;
2. den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr, den die Geschäftsführer mit Anhang und, soweit gesetzlich oder nach Gesellschaftsvertrag erforderlich, mit Lagebericht vorzulegen haben;
3. die Verwendung des Ergebnisses;
4. die Entlastung der Geschäftsführer.

Diese Gesellschafterversammlung findet spätestens bis zum Ablauf der ersten 8 Monate statt.

- (4) Die ordnungsgemäß einberufene Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Stimmen vertreten ist. Fehlt es daran, so ist innerhalb von 4 Wochen eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, die stets beschlussfähig ist. Auf diese Rechtsfolge ist in der Einladung hinzuweisen.

- (5) Ist eine Gesellschafterversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen, so können verbindliche Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder ordnungsgemäß vertreten und damit einverstanden sind, daß über den betreffenden Gegenstand trotzdem verhandelt und beschlossen wird.

- (6) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung sind in einer Niederschrift festzuhalten und vom Versammlungsleiter zu unterzeichnen; die Niederschrift ist allen Gesellschaftern unverzüglich zuzuleiten.

§ 10

Informations- und Kontrollrecht, Wettbewerb

- (1) Jeder Gesellschafter kann über die Angelegenheiten der Gesellschaft innerhalb und außerhalb der Gesellschafterversammlung Auskunft verlangen; er kann die Geschäftsbücher und Papiere der Gesellschaft überprüfen, sich Bilanzen anfertigen oder auf eigene Kosten durch eine zur Berufsverschwiegenheit verpflichtete Person (Wirtschaftsprüfer, Steuerberater) anfertigen lassen und sich durch Betriebsbesichtigung informieren.

Die Ausübung des Informations- und Kontrollrechts darf jedoch nicht zu einer Beeinträchtigung des Geschäftsablaufes der Gesellschaft führen.

- (2) Kein Gesellschafter darf Angelegenheiten der Gesellschaft (Geschäftsgeheimnisse oder sonstige Kenntnisse) eigennützig ohne deren Zustimmung verwerthen oder offenbaren.
- (3) Die Gesellschafter unterliegen keinem Wettbewerbsverbot.

§ 11

Jahresabschluss

Die Geschäftsführer haben innerhalb der gesetzlichen Frist (§ 264 Abs. 1 HGB) den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) sowie den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Aufstellung und Prüfung erfolgen für die Rechnungslegung für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB. Bei dem Prüfverfahren sind alle gesetzlichen Vorschriften zu beachten, insbesondere § 53 Abs. 1 HGrG.

Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes hat die Geschäftsführung den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Prüfungsbericht der Gesellschafterversammlung vorzulegen. Dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Köln stehen die Befugnisse aus § 54 HGrG zu.

§ 12

Ergebnisverwendung, Gewinnverteilung

- (1) Die Gesellschafter haben innerhalb der gesetzlichen Frist (§ 42a Abs. 2 GmbHG) über die Verwendung des Ergebnisses oder, wenn die Bilanz unter Berücksichtigung der teilweisen Ergebnisverwendung aufgestellt wird oder Rücklagen aufgelöst werden, über die Verwendung des Bilanzgewinns nach freiem Ermessen zu beschließen.

Im Beschluss über die Verwendung des Ergebnisses oder des Bilanzgewinns können die Gesellschafter insbesondere Beträge in Gewinnrücklagen einstellen oder als Gewinn vortragen. Der zur Ausschüttung beschlossene Gewinn ist nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile auf die Gesellschafter umzulegen.

- (2) Das Gewinnbezugsrecht ist nicht abtretbar und nicht verpfändbar.

§ 13

Liquidation

- (1) Die Liquidation der Gesellschaft erfolgt, falls die Gesellschafter nichts anderes beschließen, durch die im Amt befindlichen Geschäftsführer. Die Vertretungsbefugnis der Liquidatoren richtet sich nach § 6.
- (2) Die Liquidation wird gemäß gesetzlicher Vorschrift durchgeführt. Ein Liquidationsüberschuss ist im Verhältnis der Geschäftsanteile unter die Gesellschafter zu verteilen.