

Version: 20.10.2021

**GESELLSCHAFTSVERTRAGSENTWURF**

**der**

**Wohnbau Mainz GmbH**

## **I. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN**

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Folgenden auf die gleichzeitige Verwendung der Sprachformen männlich, weiblich und divers (m/w/d) verzichtet und das generische Maskulinum verwendet.

Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter.

### **§ 1 Firma, Sitz und Dauer der Gesellschaft**

(1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma: "Wohnbau Mainz Gesellschaft mit beschränkter Haftung".

(2) Die Gesellschaft hat ihren Satzungs- und Verwaltungssitz in Mainz.

(3) Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

### **§ 2 Gegenstand der Gesellschaft**

(1) Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung für die Landeshauptstadt Mainz. Die Überlassung von Mietwohnungen soll einer sozialverträglichen Preisbildung unter der Berücksichtigung einer angemessenen Verzinsung des Eigenkapitals folgen.

(2) Zur Erfüllung dieses Zweckes kann die Gesellschaft alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, insbesondere bauliche Anlagen errichten, Grundstücke und bauliche Anlagen erwerben, bebauen, pachten, verpachten, nutzen, veräußern, treuhänderisch für Dritte verwalten sowie Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Rechte an Grundstücken erwerben, belasten und veräußern.

(3) Die Gesellschaft kann Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen errichten, sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen beteiligen, solche erwerben oder deren Vertretung übernehmen.

### **§ 3 Bekanntmachungen**

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger für die Bundesrepublik Deutschland.

### **§ 4 Organe der Gesellschaft**

(1) Organe der Gesellschaft sind:

a) die Geschäftsführung,

b) der Aufsichtsrat,

c) die Gesellschafterversammlung.

(2) Zwischen Geschäftsführern und Mitgliedern des Aufsichtsrates einerseits und der Gesellschaft andererseits dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates abgeschlossen werden.

## **II. STAMMKAPITAL, GESCHÄFTSANTEILE, KAPITALRÜCKLAGE**

### **§ 5 Stammkapital**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.500.000 (in Worten: fünfunddreißig Millionen fünfhunderttausend Euro).

### **§ 6 Geschäftsanteile**

Am Stammkapital sind beteiligt:

a) die Stadt Mainz

mit einem Geschäftsanteil zu einem Nennbetrag von EUR 3.585.500,00 (in Worten: drei Millionen fünfhundertfünfundachtzigtausendfünfhundert Euro), Geschäftsanteil Nr. 5,

b) die RIO Energieeffizienz GmbH & Co. KG

mit einem Geschäftsanteil zu einem Nennbetrag von EUR 3.621.000 (in Worten: drei Millionen sechshunderteinundzwanzigtausend Euro), Geschäftsanteil Nr. 2,

c) die Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH

mit einem Geschäftsanteil zu einem Nennbetrag von EUR 8.839.500,00 (in Worten: acht Millionen achthundertneununddreißigtausendfünfhundert Euro), Geschäftsanteil Nr. 4 sowie einem Geschäftsanteil zu einem Nennbetrag von 19.454.000,00 (in Worten: neunzehn Millionen vierhundertvierundfünfzigtausend Euro), Geschäftsanteil Nr. 6.

### **§ 7 Kapitalrücklage**

1. Beschlüsse über Gewinnausschüttungen, die ganz oder zum Teil zu Lasten der Kapitalrücklage erfolgen, bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Stadt Mainz.

Dieses Sonderrecht steht der Stadt Mainz unabhängig von der Höhe ihrer Beteiligung zu, solange sie Gesellschafterin ist. Es geht nicht mit der Übertragung von der Stadt Mainz gehaltenen Geschäftsanteile auf einen Erwerber über.

2. Im Fall der Liquidation der Gesellschaft steht der Liquidationserlös vor Verteilung unter den Gesellschaftern vorrangig bis zur Höhe von EUR EUR 83.000.000,00 alleine der Stadt Mainz zu. Dieser Betrag reduziert sich um die Summe der Entnahmen, die die Stadt Mainz zu Lasten der Kapitalrücklage über den ihr nach § 29 Abs. 3 Satz 1 GmbHG zustehenden Anteil tätigt.

3. Außerdem steht im Fall der Liquidation der Gesellschaft der Liquidationserlös (nachrangig zur Stadt Mainz) vor Verteilung unter den Gesellschaftern bis zur Höhe von EUR 3.610.000,00 alleine dem Gesellschafter "RIO Energieeffizienz GmbH & Co. KG" zu. Dieser Betrag reduziert sich um die Summe der Entnahmen, die der Gesellschafter "RIO Energieeffizienz GmbH & Co. KG" zu Lasten der Kapitalrücklage über den ihr nach § 29 Abs. 3 Satz 1 GmbHG zustehenden Anteil tätigt.

### **III. GESCHÄFTSANTEILE – EINZIEHUNG**

#### **§ 8 Verfügung über Geschäftsanteile**

(1) Jede Verfügung über einen Geschäftsanteil oder über Ansprüche aus seinem Geschäftsanteil, insbesondere Teilung, Abtretung, Verpfändung oder Nießbrauchsbestellung bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

(2) Wird die Zustimmung zur Abtretung eines Geschäftsanteils oder eines Teils eines Geschäftsanteils verweigert, kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass der Gesellschafter den entsprechenden Geschäftsanteil oder den Teil des Geschäftsanteils unverzüglich auf die Gesellschaft selbst, einen oder mehrere Gesellschafter im Verhältnis der Nennbeträge ihrer Geschäftsanteile oder einen oder mehrere von der Gesellschafterversammlung benannte Dritte zu übertragen hat; das an den Übertragungspflichtigen zu zahlende Entgelt bestimmt sich nach § 12.

(3) Bei den Beschlüssen gemäß Abs. (1) und (2) hat der betroffene Gesellschafter kein Stimmrecht.

(4) Ist die Übertragung gemäß Abs. (2) aus Gründen, die der Übertragungspflichtige nicht zu vertreten hat, nicht im Ganzen innerhalb von drei Monaten nach Benennung erfolgt, nachdem der Antrag auf Zustimmung bei der Gesellschaft gestellt worden ist, gilt die Zustimmung der Gesellschafterversammlung zur Abtretung als erteilt. Auf Verlangen des abtretenden Gesellschafters haben die übrigen Gesellschafter diese Rechtstatsache in unterschriftsbeglaubigter Form zu bestätigen.

(5) Jeder Gesellschafter ist verpflichtet, jedwede Veränderung in seiner Person (Name/Firma, Wohnort/Sitz) und in seiner Beteiligung (Zusammenlegung/Teilung von Geschäftsanteilen) sowie jede Einzel- oder Gesamtrechtsnachfolge in seinen Geschäftsanteil (z.B. Anteilsübertragung, Umwandlungsmaßnahmen) der Geschäftsführung unter Darlegung der entsprechenden Nennbeträge und laufenden Nummern schriftlich mitzuteilen und nachzuweisen. Die Nachweisführung hat unter Vorlage der die Veränderung belegenden Dokumente – in Urschrift oder beglaubigter Abschrift – zu erfolgen. Gleichzeitig soll der die Mitteilung über die Veränderung machende Gesellschafter die Geschäftsführung anweisen, die dann zu erstellende neue Gesellschafterliste auch den anderen Gesellschaftern in Kopie zu übermitteln. Wird diese Liste durch einen Notar erstellt, so ist dieser anzuweisen, die Liste seinerseits allen Gesellschaftern in Kopie zu übersenden. Die Geschäftsführer haben unverzüglich nach Wirksamwerden jeder Veränderung in den Personen der Gesellschafter (Name/Firma, Wohnort/Sitz) oder des Umfangs ihrer Beteiligung eine von ihnen unterschriebene Gesellschafterliste zum Handelsregister einzureichen, soweit diese Pflicht nicht einen deutschen Notar trifft.

## **§ 9 Teilung, Zusammenlegung**

Mehrere Geschäftsanteile eines Gesellschafters können durch Gesellschafterbeschluss zu einem Geschäftsanteil zusammengelegt werden. Die Teilung von Geschäftsanteilen bedarf der Zustimmung der Gesellschaft. Diese erteilt die Geschäftsführung nach einem entsprechenden Gesellschafterbeschluss. Die Beschlussfassung erfolgt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

## **§ 10 Kündigung**

- (1) Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.
- (2) Der Gesellschaftsvertrag kann nur aus wichtigem Grund durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund ist insbesondere die grobe Verletzung der Gesellschafterpflichten.
- (3) Der eingeschriebene Brief ist an die Geschäftsführung und an sämtliche übrigen Gesellschafter zu richten.
- (4) Wird bei der Kündigung eines Gesellschafters das nachstehend vereinbarte Erwerbsrecht ausgeübt oder wird die Beteiligung des kündigenden Gesellschafters eingezogen, so wird die Gesellschaft durch die Kündigung nicht aufgelöst.
- (5) Der kündigende Gesellschafter ist verpflichtet, seinen Geschäftsanteil auf Verlangen der Gesellschafterversammlung auf die übrigen Gesellschafter oder auf einen von diesen zu benennenden Dritten zu übertragen. Das Verlangen auf Erwerb des Geschäftsanteils ist gegenüber dem kündigenden Gesellschafter innerhalb von 4 Monaten seit Zugang der Kündigung durch eingeschriebenen Brief zu erklären. Das Erwerbsrecht steht den Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Beteiligung am Stammkapital zu.
- (6) Die Gesellschafterversammlung kann auch nach § 11 die Einziehung der Beteiligung des ausscheidenden Gesellschafters beschließen.
- (7) Das an den ausscheidenden Gesellschafter zu zahlende Entgelt bestimmt sich nach § 12.
- (8) Bis zur Verfügung über den Geschäftsanteil des Kündigenden kann der Kündigende seine Gesellschafterrechte ausüben. Bei einer Abstimmung über die Übertragungsverpflichtung hat der kündigende Gesellschafter jedoch kein Stimmrecht.

## **§ 11 Einziehung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung kann jederzeit mit Zustimmung des betroffenen Gesellschafters die Einziehung von Geschäftsanteilen beschließen. Sie wird mit Zugang des Einziehungsbeschlusses bei dem betreffenden Gesellschafter wirksam.
- (2) Die Einziehung von Geschäftsanteilen ohne die Zustimmung des betroffenen Gesellschafters (Zwangseinziehung) ist zulässig, wenn:
  - a) Der Gesellschafter seinen Austritt aus der Gesellschaft (Kündigung) erklärt; oder

b) in der Person des Gesellschafters ein wichtiger Grund gegeben ist, der seinen Ausschluss aus der Gesellschaft rechtfertigt; oder

c) über das Vermögen des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird; oder

d) in einen Geschäftsanteil des Gesellschafters oder in Ansprüche des Gesellschafters gegen die Gesellschaft aufgrund eines nicht nur vorläufig vollstreckbaren Titels die Zwangsvollstreckung erfolgt und die Vollstreckungsmaßnahmen nicht innerhalb von drei Monaten wieder aufgehoben werden; oder

e) der Anteil eines Gesellschafters als Rechtsfolge einer Maßnahme nach dem Umwandlungsgesetz auf einen Dritten übergeht, ohne dass die Mitgesellschafter dieser Maßnahme zugestimmt haben. Dies gilt jedoch nicht im Falle des § 8 (2) bzw. wenn ein Geschäftsanteil auf einen Mitgesellschafter übergeht. Weitergehende Ansprüche, insbesondere Schadensersatzansprüche, bleiben davon unberührt.

(3) Steht der Geschäftsanteil mehreren Berechtigten zu, genügt es, wenn diese Voraussetzungen nach § 11 (2) nur bei einem von ihnen vorliegen.

(4) Statt der Zwangseinziehung kann die Gesellschafterversammlung beschließen, dass der Geschäftsanteil auf die Gesellschaft selbst, einen oder mehrere Gesellschafter im Verhältnis der Nennbeträge ihrer Geschäftsanteile oder einen oder mehrere zu benennende Dritte zu übertragen ist.

(5) Die Einziehung wird durch die Geschäftsführung erklärt. Der betroffene Gesellschafter hat bei den Beschlüssen gemäß § 11 (2) und (4) kein Stimmrecht.

(6) Im Falle der Einziehung oder Abtretung eines Geschäftsanteils berechnet sich das Entgelt für den ausscheidenden Gesellschafter nach § 12.

(7) Mit Einziehungsbeschluss scheidet der betroffene Gesellschafter aus der Gesellschaft aus.

(8) Für die Zahlung des Einziehungsentgelts haften die Gesellschafter wie ein selbstschuldnerischer Bürge, untereinander haften sie pro rata entsprechend ihres Geschäftsanteils.

(9) Die Einziehung nach § 11 (2) ist nur zulässig binnen eines Jahres nach Kenntnis der Gesellschaft von dem zur Einziehung berechtigenden Ereignisses.

(10) Mit dem Einziehungsbeschluss ist zu beschließen, ob der Geschäftsanteil neu ausgegeben wird oder die Geschäftsanteile der verbleibenden Gesellschafter aufgestockt werden oder – soweit zulässig – eine Kapitalherabsetzung beschlossen wird, um entsprechend § 5 Abs. 3 Satz 2 GmbHG eine Übereinstimmung zwischen Stammkapital und der Summe der Nennbeträge der Geschäftsanteile herzustellen.

## **§ 12 Abfindung ausscheidender Gesellschafter**

(1) Sind Geschäftsanteile aufgrund dieses Vertrages zu veräußern oder werden sie eingezogen, so ist der ausscheidende Gesellschafter entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen

abzufinden.

(2) Die Abfindung ist zum Stichtag zu errechnen. Stichtag ist, wenn das Ausscheiden zum Schluss des Geschäftsjahres erfolgt, der erste Kalendertag des folgenden Geschäftsjahres und in allen anderen Fällen der erste Kalendertag des laufenden Geschäftsjahres.

(3) Grundlage für die Berechnung der Abfindung ist der Verkehrswert des Unternehmens. Dieser ist nach den "Grundsätzen zur Durchführung von Unternehmensbewertungen" entsprechend dem jeweils gültigen Standard des Instituts der Wirtschaftsprüfer e.V. (zurzeit IDW-Standard S 1) zu errechnen.

(4) Der ausscheidende Gesellschafter erhält von dem gemäß § 12 (3) ermittelten Betrag einen Teilbetrag, der seiner prozentualen Beteiligung am Stammkapital entspricht. Eine Gewinnausschüttung zwischen dem Stichtag und dem Tag des Ausscheidens ist auf die Abfindung anzurechnen.

(5) Einigen sich die Beteiligten über die Höhe der Abfindung nicht, so ist diese von einem Wirtschaftsprüfer als Schiedsgutachter verbindlich für alle Beteiligten festzustellen. Der Schiedsgutachter wird bei fehlender Einigung über seine Person auf Antrag eines Beteiligten durch die für den Sitz der Gesellschaft zuständige Kammer der Wirtschaftsprüfer ernannt. Der Schiedsgutachter entscheidet entsprechend § 91 ZPO auch über die Kosten seiner Inanspruchnahme.

(6) Das Abfindungsguthaben ist dem ausscheidenden Gesellschafter in drei Halbjahresraten zu zahlen. Die erste Rate ist ein halbes Jahr nach dem Ausscheiden und die weiteren jeweils ein halbes Jahr später fällig. Bis zur Fälligkeit der ersten Rate ist das Abfindungsguthaben unverzinslich. Sofern bei Fälligkeit der ersten Rate das Abfindungsgutachten noch nicht vorliegt, hat der Gutachter auf die jeweils ausstehenden Raten angemessene Abschlagszahlungen festzusetzen. Ab diesem Zeitpunkt bis zur Auszahlung, ist der jeweilige Restbetrag 2 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB jährlich zu verzinsen. Eine vorzeitige Auszahlung ist möglich. Sicherheitsleistung kann der ausgeschiedene Gesellschafter nicht verlangen.

## **IV. GESCHÄFTSFÜHRER, GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG**

### **§ 13 Geschäftsführung**

(1) Die Geschäftsführung hat gemäß § 87 Abs. 4 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz die Gesellschaft so zu steuern, dass der öffentliche Zweck nachhaltig erfüllt und das Unternehmen wirtschaftlich geführt wird. Außerdem führt die Geschäftsführung die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung.

(2) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates Auskunft zu erteilen. Die Berichterstattung hat in sinngemäßer Anwendung von § 90 AktG zu erfolgen, dabei hat die Geschäftsführung auf Abweichungen der tatsächlichen Entwicklung von früher berichteten Zielen unter Angabe von Gründen einzugehen.

(3) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat einen Quartalsbericht bestehend aus Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung sowie eine Darstellung über die Entwicklung der verzinslichen Verbindlichkeiten und der sonstigen finanziellen Verpflichtungen der Gesellschaft vorzulegen. Der Quartalsbericht ist ebenfalls für alle Tochtergesellschaften zu erstellen.

(4) Die Verteilung der Geschäfte unter den Geschäftsführern regelt die Geschäftsführung durch die Geschäftsanweisung und einen Geschäftsverteilungsplan, die der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen.

(5) Geschäftsführer, die ihre Obliegenheiten verletzen, sind der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes angewandt haben.

### **§ 14 Vertretung**

(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.

(2) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch ihn allein vertreten. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten.

(3) Die Geschäftsführer vertreten die Gesellschaft gerichtlich und außergerichtlich.

(4) Die Geschäftsführer sind von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## **V. DER AUFSICHTSRAT**

### **§ 15 Zusammensetzung und Wahl des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus 10 Mitgliedern.

(2) Die Vertretung der Stadt Mainz bestimmt sich nach § 88 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz.

(3) Der Oberbürgermeister der Stadt Mainz bzw. der nach § 88 Abs. 1 Sätze 2 und 3 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz zuständige Beigeordnete sind kraft ihres Amtes Mitglied des Aufsichtsrates. Der Oberbürgermeister bzw. der Beigeordnete übernimmt den Vorsitz im Aufsichtsrat. Der Oberbürgermeister oder der Beigeordnete kann einen Bediensteten der Stadt Mainz mit seiner Vertretung beauftragen. Sieben (7) weitere Aufsichtsratsmitglieder werden vom Mainzer Stadtrat entsandt.

(4) Je ein Aufsichtsratsmitglied wird von der RIO Energieeffizienz GmbH & Co. KG und der Zentrale Beteiligungsgesellschaft der Stadt Mainz mbH entsandt.

(5) Der Baudezernent, der Sozialdezernent und der Beteiligungsdezernent der Stadt Mainz können in dieser Funktion für ihre Amtszeit als Gäste mit Rederecht an den Aufsichtsratssitzungen teilnehmen, soweit sie nicht aufgrund anderer Regelungen bereits dem Aufsichtsrat angehören. Weiterhin können ein Vertreter der Mainzer Stadtwerke AG und ein Vertreter der Personalvertretung der Gesellschaft als Gäste mit Rederecht an den

Aufsichtsratssitzungen teilnehmen. Jeweils ein Mitarbeiter der Beteiligungsverwaltung und der ZBM erhalten jeweils das Recht an den Sitzungen des Aufsichtsrats als Gast teilzunehmen.

(6) Die Mitgliedschaft im Aufsichtsrat erlischt

a) bei von der Stadt Mainz entsandten Mitgliedern mit dem Verlust des Amts bzw. dem Widerruf der Vertretungsbefugnis durch den Rat der Stadt Mainz.

b) bei Mitgliedern, die zugleich Ratsmitglieder der Stadt Mainz sind, mit Ablauf der Wahlperiode des Rats aber nicht bevor der Stadtrat die von ihm neu zu entsendenden Mitglieder bestimmt hat;

c) bei Vertretern nach Abs. (4) mit der Abberufung durch den Entsender bzw. dem Ausscheiden des entsendenden Gesellschafters aus der Gesellschaft;

d) durch schriftliche erklärte Niederlegung des Amts gegenüber dem Aufsichtsratsvorsitzenden.

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte den stellvertretenden Vorsitzenden. Die Wahl erfolgt jeweils für die Zeit der Entsendung des Gewählten. Scheidet der stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrats vor Ablauf dieses Zeitraumes aus, hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl für die restliche Entsendezeit des Ausgeschiedenen vorzunehmen.

(8) Der Stellvertreter hat, soweit in der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat nicht ausdrücklich anders geregelt, die Rechte und Pflichten des Vorsitzenden des Aufsichtsrats, wenn dieser verhindert ist.

(9) Jede Bestellung, jeder Wechsel sowie jedes ersatzlose Ausscheiden von Aufsichtsratsmitgliedern ist gemäß § 52 Abs. 2 GmbHG durch die Geschäftsführung im elektronischen Bundesanzeiger bekanntzumachen. Anzugeben sind Namen, Beruf und Wohnort des Aufsichtsratsmitglieds. Eine Kopie der Bekanntmachungsanzeige ist dem Handelsregister einzureichen.

(10) Auf den Aufsichtsrat finden die Bestimmungen des Aktiengesetzes keine Anwendung soweit in diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist.

(11) Geschäftsführer oder Angestellte der Gesellschaft können nicht Mitglieder des Aufsichtsrates sein.

## **§ 16 Aufgaben des Aufsichtsrates**

(1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz, diesen Gesellschaftsvertrag und die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat geregelt.

(2) Die folgenden Maßnahmen und Rechtsgeschäfte der Geschäftsführung bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates:

a) Erteilung von Prokuren und Generalvollmachten;

b) Erwerb und Veräußerung von

- i. unbebauten Grundstücken ab einem Betrag von EUR 250.000; sowie
  - ii. bebauten Grundstücken ab einem Betrag von EUR 2.000.000;
- c) Abschluss, Aufhebung oder Kündigung von Pacht- und Mietverträgen ab einem Wert von über EUR 100.000 p.a. und / oder einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren;
- d) die Strategieentscheidung für Rechtsgeschäfte im Rahmen des Zins- und Schuldenmanagements (der Vollzug der Strategieentscheidung ist dem Aufsichtsrat durch Vorlage der abgeschlossenen Verträge durch die Geschäftsführung darzulegen);
- e) die Übernahme von Bürgschaften, von Gewährverträgen und die Bestellung sonstiger Sicherheiten, wenn im Einzelfall ein Betrag von EUR 250.000 überschritten wird;
- f) die Einleitung von Gerichtsverfahren, wenn im Einzelfall ein Streitwert von EUR 500.000 überschritten wird, sowie der Abschluss von Vergleichen mit einem Vergleichswert von mehr als EUR 250.000;
- g) die Entscheidung über die Einstellung von Beschäftigten ab der Entgeltstufe 13 TVÖD und die Entlassung gegen deren Willen;
- h) die Beschlussfassung über die Geschäftsanweisung und den Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsführung;
- i) die Vorbereitung der Beschlussfassungen der Gesellschafterversammlung; und
- j) Vorhaben mit einem Investitionsvolumen von EUR 2.000.000, soweit nicht im Wirtschaftsplan enthalten;
- k) der Abschluss von Verträgen der Gesellschaft (Ausnahme: Wohnungsmietverträge sowie Gewerbemiet- und pachtverträge) mit Mitgliedern des Stadtrates und des Stadtvorstandes;
- l) Geschäfte und Rechtsgeschäfte zwischen der Gesellschaft und Geschäftsführern bzw. Aufsichtsratsmitgliedern;
- m) der Abschluss von Verträgen der Gesellschaft mit Dritten, wenn für die Geschäftsführung erkennbar wird, dass Geschäftsführer, Aufsichtsratsmitglieder, Mitglieder des Stadtrates und des Stadtvorstandes daran ein persönliches Interesse haben könnten.
- (3) Die Zustimmung nach Abs. (2) ist auch dann erforderlich, wenn das betreffende Geschäft in einem Tochterunternehmen im Sinne des § 290 HGB vorgenommen wird.
- (4) Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass aus seiner Mitte Ausschüsse gebildet werden. Die Ausschüsse haben grundsätzlich nur beratende Funktion und haben die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates vorzubereiten.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen, was insbesondere eine Delegation auf Dritte verbietet.

## § 17 Sitzungen des Aufsichtsrats

(1) Der Aufsichtsrat soll jährlich mindestens vier Sitzungen abhalten, die vom Vorsitzenden oder bei seiner Verhinderung von seinem Stellvertreter einberufen und geleitet werden. Die Einberufung erfolgt mündlich, fernmündlich, schriftlich, per Telefax oder per E-Mail unter Angabe der Tagesordnung mit einer Frist von mindestens vierzehn (14) Tagen bis zum Sitzungstag außer im Fall des Abs. (2). Die näheren Bestimmungen trifft die Geschäftsordnung.

(2) Eine Sitzung ist auch einzuberufen, wenn dies von zwei Mitgliedern des Aufsichtsrats oder einem Geschäftsführer unter Angabe des Zwecks und der Gründe beantragt wird. Die Sitzung muss in diesem Fall binnen zwei (2) Wochen nach der Einberufung stattfinden. Wird dem von den Antragstellern geäußerten Verlangen nicht entsprochen, so können diese unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder anwesend sind. Ein Aufsichtsratsmitglied nimmt auch dann an der Sitzung teil, wenn es sich der Stimme enthält. Abwesende Aufsichtsratsmitglieder können an Beschlussfassungen des Aufsichtsrats teilnehmen, indem sie durch andere Aufsichtsratsmitglieder ihre schriftliche Stimmabgabe überreichen lassen. Sind bei einer Beschlussfassung nicht mehr als die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder anwesend und lassen die fehlenden Aufsichtsratsmitglieder nicht schriftliche Stimmabgaben überreichen, so ist durch den Aufsichtsratsvorsitzenden innerhalb von zwei Wochen eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, in der der Aufsichtsrat ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

(4) Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, sofern das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht zwingend etwas anderes bestimmt. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(5) Beschlüsse des Aufsichtsrats werden grundsätzlich in Präsenzsitzungen gefasst. Es ist jedoch im Einvernehmen mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden zulässig, dass einzelne Aufsichtsratsmitglieder den Sitzungen im Wege der Videoübertragung zugeschaltet werden oder dass Sitzungen des Aufsichtsrats in Form einer Videokonferenz abgehalten werden und dass in diesen Fällen auch die Beschlussfassung oder die Stimmabgabe per Videoübertragung bzw. Videokonferenz erfolgt.

(6) Der Aufsichtsrat kann auf Anordnung des Vorsitzenden auch ohne Einberufung einer Sitzung schriftlich oder per E-Mail abstimmen, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates teilt die Form der Beschlussfassung in der Einberufung mit.

(7) Über die Sitzung des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen. Die Niederschriften sind unter Beachtung der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen von der Geschäftsführung aufzubewahren.

(8) Der Vorsitzende ist ermächtigt, im Namen des Aufsichtsrates die zur Durchführung der Beschlüsse erforderlichen Willenserklärungen abzugeben und an den Aufsichtsrat gerichtete Willenserklärungen in Empfang zu nehmen.

(9) Die Vertreter der Stadt Mainz sind an Richtlinien und Weisungen des Rats der Stadt Mainz

gebunden. Dies gilt auch für ihre Abstimmung. Die Stimmen der Vertreter der Stadt Mainz können nur einheitlich abgegeben werden (§ 88 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz).

(10) Die kommunalen Aufsichtsratsmitglieder werden gegenüber dem Rat der Stadt Mainz von ihrer Schweigepflicht entbunden. Dabei muss gewährleistet sein, dass bei der Berichterstattung die Vertraulichkeit gewahrt ist.

### **§ 18 Geschäftsordnung**

Die Gesellschafterversammlung gibt dem Aufsichtsrat eine Geschäftsordnung.

### **§ 19 Aufsichtsratsvergütung**

(1) Aufsichtsratsmitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung und ein Sitzungsgeld.

(2) Die nach § 15 (3), (4) und (6) an der Aufsichtsratssitzung teilnehmenden Personen erhalten ein Sitzungsgeld.

## **VI. GESELLSCHAFTER - VERSAMMLUNG UND BESCHLÜSSE**

### **§ 20 Ordentliche Gesellschafterversammlung**

Die ordentliche Gesellschafterversammlung soll innerhalb der ersten acht Monate des Geschäftsjahres am Sitz der Gesellschaft stattfinden. Die Einberufung erfolgt durch die Geschäftsführung.

### **§ 21 Zusammensetzung der Gesellschafterversammlung**

(1) In der Gesellschafterversammlung werden die Gesellschafter durch ihren gesetzlichen Vertreter bzw. einen von diesem Bevollmächtigten vertreten. Die Vollmacht zur Vertretung und Ausübung des Stimmrechts bedarf der Schriftform und ist der Gesellschaft in Verwahrung zu geben.

(2) Vertretung und Stimmabgabe der Stadt Mainz in der Gesellschafterversammlung bestimmen sich nach § 88 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz.

(3) Der Vertreter der Stadt Mainz in der Gesellschafterversammlung ist an Richtlinien und Weisungen des Rats der Stadt Mainz gebunden. Dies gilt auch für seine Abstimmung.

### **§ 22 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung**

(1) Der Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung unterliegen alle Angelegenheiten, für die nicht aufgrund zwingender gesetzlicher Vorschriften oder nach diesem Gesellschaftsvertrag andere Organe zuständig sind.

(2) Der Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung unterliegt neben den im § 46 GmbHG festgelegten Beschlusszuständigkeiten namentlich die Beschlussfassung über:

- a) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, wobei bei dem Abschluss, der Änderung oder der Beendigung von Dienstverträgen mit Geschäftsführern die Gesellschaft durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates vertreten wird;
- b) den Wirtschaftsplan nebst fünfjähriger Finanzplanung einschließlich ihrer Nachträge;
- c) die Feststellung des Jahresabschlusses, des Lageberichts und die Verwendung des Ergebnisses;
- d) den Bericht über die gesetzliche Jahresabschlussprüfung und über die aus der Prüfung resultierenden Maßnahmen;
- e) die Entlastung der Geschäftsführer und der Mitglieder des Aufsichtsrates für das abgelaufene Wirtschaftsjahr;
- f) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen i. S. d. §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG sowie von Verträgen nach § 1 UmwG;
- g) den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen;
- h) die Errichtung von Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen;
- i) die Übernahme neuer Aufgaben von besonderer Bedeutung im Rahmen des Unternehmensgegenstandes;
- j) die Auflösung der Gesellschaft und die Wahl der Liquidatoren;
- k) die Änderung des Gesellschaftsvertrages;
- l) die Erweiterung der zustimmungspflichtigen Angelegenheiten des Aufsichtsrates sowie die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat;
- m) die Bestellung des Wirtschaftsprüfers;
- n) die Festlegung der Aufwandsentschädigung für die Aufsichtsratsmitglieder und des Sitzungsgeldes für die nach § 15 (3), (4) und (6) an der Aufsichtsratssitzung teilnehmenden Personen.

Entscheidungen über Ausschüttungen der Gesellschaft können nicht gegen die Stimmen der Stadt Mainz getroffen werden.

(3) Die Zustimmung nach Abs. (2) ist auch dann erforderlich, wenn das betreffende Geschäft in einem Tochterunternehmen im Sinne des § 290 HGB vorgenommen wird.

(4) Vor Entscheidungen der Gesellschafterversammlung ist – soweit es die Bedeutung der jeweiligen Entscheidung erfordert und gesellschaftsrechtliche Bestimmungen nicht entgegenstehen – der Rat der Stadt Mainz mit der Angelegenheit zu befassen.

## **§ 23 Außerordentliche Gesellschafterversammlung**

- (1) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist vom Aufsichtsrat einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft dringend erforderlich erscheint.
- (2) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn sich aus der Bilanz oder der für ein Rumpf-Wirtschaftsjahr aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals aufgebraucht ist.
- (3) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es nicht, wenn sich sämtliche Gesellschafter mit der schriftlichen Abgabe der Stimme einverstanden erklären.

## **§ 24 Einberufung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung einberufen. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsberechtigt.
- (2) Die Einberufung erfolgt durch eingeschriebenen Brief an jeden Gesellschafter unter Angabe von Ort, Tag, Zeit und Tagesordnung mit einer Frist von mindestens zwei (2) Wochen bei ordentlichen Gesellschafterversammlungen und von mindestens zehn (10) Tagen bei außerordentlichen Gesellschafterversammlungen; bei Eilbedürftigkeit kann die Einberufung mit angemessen kürzerer Frist erfolgen. Der Lauf der Frist beginnt mit dem der Aufgabe zur Post folgenden Tag. Der Tag der Versammlung wird bei Berechnung der Frist nicht mitgezählt.
- (3) Eine nicht ordnungsgemäß einberufene, ordentliche oder außerordentliche Gesellschafterversammlung kann Beschlüsse nur fassen, wenn sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten sind und kein Widerspruch gegen die Beschlussfassung erhoben wird.

## **§ 25 Vorsitz und Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Der Vorsitzende leitet die Versammlung und bestimmt die Reihenfolge der Gegenstände der Tagesordnung sowie die Form der Abstimmung.
- (2) Alle Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, soweit nicht dieser Gesellschaftsvertrag oder zwingende, gesetzliche Vorschriften etwas anderes bestimmen. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Wenn durch einen Beschluss das Recht der Gesellschafter beeinträchtigt oder Sonderpflichten neu eingeführt bzw. erweitert werden, ist die Zustimmung der betroffenen Gesellschafter erforderlich.
- (3) Der Abhaltung einer Versammlung bedarf es nicht, wenn sämtliche Gesellschafter schriftlich mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen sich einverstanden erklären. Es ist zulässig, dass einzelne Gesellschafter den Versammlungen im Wege der Videokonferenz zugeschaltet werden oder dass Gesellschafterversammlungen in Form einer Videokonferenz abgehalten werden und dass in diesen Fällen auch die Beschlussfassung oder die Stimmabgabe per Videoübertragung bzw. Videokonferenz erfolgt

(4) Für Beschlüsse nach § 22 (2) lit. c), f), k) ist eine einstimmige Beschlussfassung erforderlich.

(5) Insoweit sichergestellt ist, dass nur Stimmberechtigte an der Beschlussfassung mitwirken, kann die Stimmabgabe geheim erfolgen.

(6) Über den Verlauf der Versammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, in welcher Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafter anzugeben sind. Die Niederschrift ist von dem Schriftführer und dem Versammlungsleiter zu unterschreiben und jedem Gesellschafter anschließend durch eingeschriebenen Brief zu übermitteln.

(7) Je EUR 1,00 Nennbetrag eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme.

(8) Die Gesellschaft ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist. Ist dies nicht der Fall, so ist durch die Geschäftsführung innerhalb von zwei Wochen eine neue Gesellschafterversammlung mit gleicher Tagesordnung einzuberufen, welche ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist.

(9) Besitzt ein Gesellschafter einen oder mehrere Geschäftsanteile, kann die Stimmabgabe nur einheitlich erfolgen.

## **§ 26 Anfechtung von Gesellschafterbeschlüssen**

Gesellschafterbeschlüsse können, soweit dies rechtlich zulässig ist, nur binnen zwei Monaten nach Übermittlung der Niederschrift gemäß § 25 (6) durch Klage angefochten werden.

## **VII. RECHNUNGSWESEN**

### **§ 27 Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

### **§ 28 Wirtschaftsplan, fünfjährige Finanzplanung, Halbjahresbericht, Beteiligungsbericht**

(1) Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für kommunale Eigenbetriebe geltenden Vorschriften des Landes Rheinland-Pfalz rechtzeitig vor Beginn eines jeden Jahres einen Wirtschaftsplan für das nächste Geschäftsjahr auf. Dem Wirtschaftsplan ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen und ein Investitionsprogramm beizufügen.

(2) Vor Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung sind der Wirtschaftsplan und die fünfjährigen Finanzplanung den Gesellschaftern zu übersenden (vgl. § 22 (4)).

(3) Nach der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung ist den Gesellschaftern ein Abdruck des beschlossenen Wirtschaftsplans und seiner Anlagen zu übersenden.

(4) Die Geschäftsführung hat in Umsetzung der Beteiligungsrichtlinie der Stadt Mainz bis zum 31. Juli des betreffenden Berichtsjahres einen Halbjahresbericht aufzustellen.

(5) Die Geschäftsführung hat der Stadt Mainz alle erforderlichen Informationen zur Verfügung zu stellen, um den Beteiligungsbericht gemäß § 90 Abs. 2 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz aufzustellen.

(6) Die Geschäftsführung soll jeweils jährlich über die Einhaltung der Regelungen des Public Governance Kodex der Stadt Mainz berichten. In der abzugebenden Entsprechungserklärung ist zu bestätigen, dass den Empfehlungen im vorangegangenen Berichtszeitraum entsprochen wurde bzw. mit der Begründung zu erläutern, in welchen Punkten hiervon abgewichen wurde („comply or explain“).

### **§ 29 Jahresabschluss und Lagebericht**

(1) Die Geschäftsführung hat innerhalb der ersten drei Monate des laufenden Geschäftsjahres den Jahresabschluss (bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie einem Anhang) und den Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr in entsprechender Anwendung der für Eigenbetrieb geltenden Vorschriften aufzustellen und durch einen von der Gesellschafterversammlung gewählten Abschlussprüfer prüfen zu lassen, soweit sich nicht die entsprechenden Anforderungen für das Unternehmen bereits aus dem Handelsgesetzbuch ergeben oder weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, und zusammen mit dem Prüfungsbericht und einem Gewinnverwendungsvorschlag der ordentlichen Gesellschafterversammlung vorzulegen. Der Auftrag des Abschlussprüfers ist auf die in § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Haushaltsgrundsätzegesetz genannten Maßnahmen zu erstrecken.

(2) Die Gesellschafter haben innerhalb der gesetzlichen Fristen über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Ergebnisses zu beschließen.

(3) Der Beschluss über die Feststellung des Jahresabschlusses ist zusammen mit dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der beschlossenen Verwendung des Jahresüberschusses oder der Behandlung des Jahresfehlbetrages unbeschadet der bestehenden gesetzlichen Offenlegungspflichten öffentlich bekannt zu machen. Gleichzeitig ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Jahresabschluss und der Lagebericht an sieben Werktagen bei der Stadtverwaltung Mainz während der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich auszulegen; in der öffentlichen Bekanntmachung ist auf die Auslegung hinzuweisen.

### **§ 30 Örtliche und überörtliche Prüfung**

(1) Dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz wird ein überörtliches Prüfungsrecht nach Maßgabe des § 110 Abs. 5 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz eingeräumt.

(2) Der Stadt Mainz, der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion und dem Rechnungshof Rheinland-Pfalz werden die gemäß § 54 Abs. 1 Haushaltsgrundsätzegesetz vorgesehenen Befugnisse eingeräumt.

## **VIII. SCHLUSSBESTIMMUNGEN**

### **§ 31 Liquidation**

(1) Die Gesellschaft wird aufgelöst:

- a) durch Beschluss der Gesellschafterversammlung;
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens.

(2) Der Beschluss über die Auflösung der Gesellschaft muss einstimmig gefasst werden.

(3) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des GmbH-Gesetzes maßgebend.

(4) Die Liquidation erfolgt durch die Geschäftsführung, soweit sie nicht durch Beschluss der Gesellschafter anderen Personen übertragen wird.

(5) Die Liquidatoren können im Namen der Gesellschaft mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten Rechtsgeschäfte vornehmen. Dies gilt auch dann, wenn alle Geschäftsanteile an der Gesellschaft einer natürlichen oder juristischen Person, insbesondere auch einem Liquidator - sei es allein oder neben der Gesellschaft - zustehen.

### **§ 32 Wettbewerbsklausel**

Durch Gesellschafterbeschluss können einzelne oder alle Gesellschafter und/oder Geschäftsführer der Gesellschaft von einem Wettbewerbsverbot befreit werden. In diesen Fällen sind sie berechtigt, unmittelbar, im eigenen oder fremden Namen, für eigene oder fremde Rechnung mit der Gesellschaft in Wettbewerb zu treten, für Konkurrenzunternehmen tätig zu sein oder sich an solchen zu beteiligen, sei es direkt oder durch eine Mittelsperson. Der Gesellschafterbeschluss kann die Befreiung auf bestimmte Fälle oder Tätigkeiten beschränken.

### **§ 33 Schriftform**

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

### **§ 34 Salvatorische Klausel**

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 Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck dieses Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.