

Q. Muster-Gesellschaftsvertrag

*(die mit xxx markierten Stellen sind bei der Anpassung
an die jeweilige Gesellschaft zu ändern)*

Gesellschaftsvertrag

der

Gesellschaft xxx

§ 11

Aufgaben und Befugnisse des Aufsichtsrats

1. (...)
2. (...)
3. (...)
4. (...)
5. Der Aufsichtsrat entscheidet
 1. über die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer, den Abschluss, die Änderung, die Aufhebung und Kündigung ihrer Anstellungsverträge;
 2. über den Abschluss und die Änderung von Zielvereinbarungen für etwaige Bonuszahlungen an die Geschäftsführung;
 3. über die Bestellung und Abberufung von Prokuristen sowie den Abschluss, die Änderung, die Aufhebung und die Kündigung ihrer Anstellungsverträge;
 4. über die Ernennung eines der Geschäftsführer zum Vorsitzenden der Geschäftsführung;
 5. über den Erlass einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung nebst der Festlegung der Geschäftsverteilung;
 6. über die Geltendmachung von Ersatzansprüchen der Gesellschaft gegen die Geschäftsführer;
 7. über die Zustimmung zu Nebentätigkeiten der Geschäftsführer;
 8. neben der Gesellschafterversammlung über die Festlegung der Grundsätze der Geschäftspolitik und der strategischen Ziele;
 9. über die ihm von der Gesellschafterversammlung übertragenen weiteren Aufgaben.

Bei Baugesellschaften zusätzlich:¹

10. über Bau- und Investitionsprogramme sowie Instandhaltungs- und Modernisierungsprogramme sowie deren Finanzierung;
6. Es bedürfen der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrats, Textvariante A: soweit nicht im Rahmen des Wirtschaftsplans beschlossen:²
1. Auftragsvergaben, Investitionen und Anlagenzugänge mit einem Anschaffungswert, der im Einzelfalle den Betrag von EUR xxx überschreitet; Textvariante B: Ist die Maßnahme im genehmigten Wirtschaftsplan enthalten, bedarf sie abweichend von Satz 1 nur dann der Zustimmung des Aufsichtsrats, wenn die Maßnahme einen Einzelbetrag von EUR xxx übersteigt;³
 2. der Ankauf, die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken und der Erwerb, die Bewilligung, die Übertragung und die Veräußerung von dinglichen Rechten, sofern bei allen diesen Maßnahmen der Wert der zugrunde liegenden Geschäfte im Einzelfall den Betrag von EUR xxx übersteigt;
 3. die Aufnahme und die Kündigung von Darlehen ab EUR xxx , sofern sie nicht im Wirtschaftsplan enthalten sind;
 4. die Übernahme von Bürgschaften und Garantieverpflichtungen, die Bestellung sonstiger Sicherheiten für andere sowie solche Rechtsgeschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleichkommen, soweit im Einzelfalle ein Betrag von EUR xxx überschritten wird;
 5. der Abschluss von mehrjährigen Dauerschuldverhältnissen mit einer jeweiligen Verpflichtung von mehr als EUR xxx pro Jahr;
 6. die Einleitung von Rechtsstreitigkeiten mit Kosten von mehr als EUR xxx;
 7. Abschreibungen und Wertberichtigungen auf Forderungen in Höhe von mehr als EUR xxx im Einzelfall.

Bei Baugesellschaften zusätzlich:¹

8. Neubaumaßnahmen und Sanierungsprojekte im Ganzen mit Beträgen von mehr als EUR 1.000.000,00 sowie deren Finanzierung;
 9. der Abschluss von Städtebaulichen Verträgen sowie die Übernahme der Aufgaben als Erschließungs-, Sanierungs- oder Entwicklungsträger;
 10. Mehrkosten im Zusammenhang mit Neubaumaßnahmen und Sanierungsprojekten von mehr als 10% des zuvor genehmigten Projektbudgets sind rechtzeitig vorher dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorzulegen.
7. Der Aufsichtsrat kann beschließen, dass weitere Geschäfte der Gesellschaft seiner vorherigen Zustimmung bedürfen.
8. Das Erfordernis einer Zustimmung des Aufsichtsrats für die in Abs. 6 bezeichneten Maßnahmen und Rechtsgeschäfte entfällt, wenn die Gesellschafterversammlung hierzu ihre Zustimmung erteilt hat.

¹ Erläuterung: Bereits in den Gesellschaftsverträgen von WVV, WiBau, SEG, GWW, GeWeGe, WIM Liegenschaftsfonds, Bürgersolar enthalten (siehe Beschluss StvV Nr. 0338 / 22.09.16 zu 16-V-01-0024).

² Erläuterung: Diese Textvariante ist in den Gesellschaftsverträgen von GWW, GeWeGe, GWI/WIM, SEG, WiBau, und WVV enthalten (siehe Beschluss StvV Nr. 0338 / 22.09.16 zu 16-V-01-0024).

³ Erläuterung: Diese Textvariante ist in den Gesellschaftsverträgen von AHW, Bürgersolar, HSK Pflege, MBA, Kurhaus, RMH, WJW, Wiesb. Marketing enthalten (siehe Beschluss StvV Nr. 0338 / 22.09.16 zu 16-V-01-0024).

-
9. ¹Die Geschäftsführung hat dafür Sorge zu tragen, dass Entscheidungen über die Zustimmung zu Maßnahmen und Geschäften nach Abs. 6 so rechtzeitig getroffen werden können, dass der Aufsichtsrat eine von jeglichen rechtlichen (einschließlich haftungsrechtlichen) Zwängen und Risiken unbeeinflusste und freie Entscheidung treffen kann. ²Dies betrifft insbesondere Vergabeverfahren und deren Einleitung. ³Nach einer Zustimmung des Aufsichtsrats zur Einleitung des Vergabeverfahrens bedarf es einer weiteren Beschlussfassung des Aufsichtsrats nur dann, wenn das Ergebnis des Vergabeverfahrens keine eindeutige Entscheidung zur Zuschlagserteilung ermöglicht. ⁴Der Aufsichtsrat kann bei seiner Zustimmung zur Einleitung des Vergabeverfahrens beschließen, dass eine weitere Befassung des Aufsichtsrats nicht mehr erfolgt.
10. Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse zur Vorbereitung oder Ausführung seiner Beschlüsse bilden oder dazu einzelne Mitglieder beauftragen. Es soll ein Personalausschuss gebildet werden.⁴

⁴ Unverändert. Bisher Nr. 9.