



An den Vorsitzenden des Ausschusses für Finanzen,
Wirtschaft und Beschäftigung

Der Oberbürgermeister

über

den Magistrat

über

Frau Stadtverordnetenvorsteherin Thiels

10. Juni 2008

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Beschluss Nr. 0086 vom 05.03.2008 (Vorlage Nr. 08-F-01-0029) wurde der Magistrat gebeten, dem Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung über die Wiesbadener Immobilien Management GmbH zu berichten und verschiedene Unterlagen von der WIM GmbH (Jahresabschluss 2006, aktuelle Satzung) dem Ausschuss vorzulegen.

Im Nachgang zu meinem Schreiben vom 06. Mai 2008 sende ich Ihnen, zur Vorlage an den Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung die aktuelle Satzung der WIM GmbH.

In dieser Satzung ist ein Aufsichtsrat für die WIM noch nicht vorgesehen. Es ist jedoch geplant, gemäß Stadtverordnetenbeschluss Nr. 0623 vom 13.12.2007 (Sitzungsvorlage 07-V-20-0064) einen Aufsichtsrat zu implementieren. Auszug aus dem Beschluss:

7. Die WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH soll in der Zielstruktur einen Aufsichtsrat erhalten, der aus dem Oberbürgermeister, sechs Vertretern der Stadtverordnetenversammlung und einem Vertreter der Wiesbadener Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH besteht. Die Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder soll der Aufsichtsratsvergütung bei der Wiesbadener Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH entsprechen.

Nach Klärung der noch offenen steuerlichen Frage hinsichtlich der Pauschalversteuerung des so genannten EK02-Bestandes wird die Satzung der WIM GmbH entsprechend angepasst.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Helmut Müller

Anlage

Gesellschaftsvertrag

der

WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH**§ 1****Firma, Sitz, Rechtsform**

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH

- (2) Sitz der Gesellschaft ist Wiesbaden.
- (3) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.

§ 2**Ziel der Gesellschaft, Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Die Gesellschaft verfolgt vorrangig das Ziel einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung.
- (2) Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung von Immobilien sowie die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Gebiet der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur, insbesondere durch Beratungsleistungen hinsichtlich der Geschäftsprozessoptimierung, der Wohnungsprivatisierung und der Akquisition und Durchführung von Projektsteuerungsaufträgen.
- (3) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Unternehmensgegenstand unmittelbar oder mittel-

-2-

bar dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen und Tochtergesellschaften zu errichten und kann sich an gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen zu beteiligen.

§ 3

Dauer der Gesellschaft, Geschäftsjahr, Bekanntmachungen

- (1) Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.
- (2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (3) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen in mindestens einer Wiesbadener Lokalzeitung und, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 4

Stammkapital, Stammeinlage

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 € (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) und wird von der Wiesbadener Versorgungs- und Verkehrsholding GmbH mit Sitz in Wiesbaden übernommen.
- (2) Die Stammeinlage ist in Geld zu erbringen und ist sofort in voller Höhe zur Zahlung fällig.

§ 5

Verfügung über Gesellschaftsanteile

Die Übertragung eines Geschäftsanteils oder von Teilen eines Geschäftsanteils an einen Nichtgesellschafter ist nur mit Zustimmung der Gesellschaft zulässig. Die Zu-

stimmung der Gesellschaft muss durch einstimmigen Beschluss der Gesellschafterversammlung erfolgen.

§ 6

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung
2. die Gesellschafterversammlung.

§ 7

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Mindestens ein Geschäftsführer der GWW Wiesbadener Wohnbaugesellschaft mbH mit Sitz in Wiesbaden soll zugleich Geschäftsführer der Gesellschaft sein.
- (2) Hat die Gesellschaft nur einen Geschäftsführer, wird sie durch diesen allein vertreten. Besteht die Geschäftsführung aus mehreren Geschäftsführern, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
- (3) Der Geschäftsführung obliegt die Führung der Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe des Gesetzes, dieses Gesellschaftsvertrages und der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafterversammlung kann die Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.

§ 8

Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird durch die Geschäftsführung schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der dazugehörigen Unterlagen mit einer Frist von zwei Wochen einberufen, wenn Beschlüsse zu fassen sind, ein Gesellschafter dies verlangt oder die Einberufung aus einem sonstigen Grund im Interesse der Gesellschaft notwendig ist.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt.
- (3) Eine Gesellschafterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist.
- (4) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht zwingend eine andere Mehrheit vorschreibt, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je 100,00 € eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Das Stimmrecht kann auch durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.
- (5) Sind sämtliche Gesellschafter anwesend oder vertreten und mit der Beschlussfassung einverstanden, so können Beschlüsse auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten sind.
- (6) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung können auch außerhalb von Versammlungen durch schriftliche oder fernschriftliche Abstimmung oder unter Benutzung elektronischer Medien gefasst werden, wenn alle Gesellschafter dem zustimmen bzw. sich an der Abstimmung beteiligen.

- (7) Soweit über Gesellschafterbeschlüsse nicht eine notarielle Niederschrift aufzunehmen ist, wird über jeden gefassten Gesellschafterbeschluss unverzüglich eine Niederschrift angefertigt, die von allen Gesellschaftern bzw. mindestens einem Gesellschafter und der Geschäftsführung zu unterschreiben ist. In der Niederschrift sind der Tag und die Form der Beschlussfassung, der Inhalt des Beschlusses, die Stimmabgaben und das Ergebnis anzugeben.
- (8) Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, soweit nichts anderes bestimmt wird.
- (9) Die Anfechtbarkeit oder Unwirksamkeit von Gesellschafterbeschlüssen kann nur binnen zwei Monaten nach dem Ende der Gesellschafterversammlung geltend gemacht werden.

§ 9

Aufgaben der Gesellschafterversammlung

- (1) Unbeschadet der ihr durch Gesetz und diesen Gesellschaftsvertrag zugewiesenen Aufgaben ist die Gesellschafterversammlung insbesondere für folgende Angelegenheiten zuständig:
1. Übernahme neuer Aufgaben und Einstellung bisheriger Unternehmensgegenstände im Sinne des § 2 des Gesellschaftsvertrages,
 2. Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich Kapitalerhöhungen und Kapitalherabsetzungen,
 3. Umwandlung und Auflösung der Gesellschaft,
 4. Verfügung über Geschäftsanteile oder Teile von Geschäftsanteilen,
 5. Wahl des Abschlussprüfers des Jahresabschlusses vor Ablauf des Geschäftsjahres, auf das sich seine Prüfungstätigkeit erstreckt, sowie die Auftragserteilung an diesen,
 6. Feststellung des Jahresabschlusses und der Ergebnisverwendung,

7. Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan,
 8. Festlegung der Grundsätze der Geschäftspolitik,
 9. Bestellung, Abberufung und Entlastung der Geschäftsführer,
 10. Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung der Anstellungsverträge der Geschäftsführer,
 11. Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer und die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung von Ansprüchen gegenüber Geschäftsführern.
- (2) Die Geschäftsführung benötigt für die folgenden Geschäfte die vorherige Zustimmung der Gesellschafterversammlung :
1. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundstücken sowie der Erwerb, die Bewilligung, die Übertragung und die Veräußerung von dinglichen Rechten,
 2. die Aufnahme von Betriebsmittelkrediten, Gewährung von Bürgschaften oder Einräumung von sonstigen Sicherheiten ab einem Betrag von € 250.000,00,
 3. Bezugsverträge und sonstige Verpflichtungen, deren Wert € 250.000,00 im Einzelfall übersteigt,
 4. sonstige Geschäfte, deren Wert im Einzelfall € 100.000,00 übersteigt,
 5. Erteilung von Prokuren und deren Widerruf.
- (3) Die Gesellschafterversammlung kann durch Beschluss weitere Geschäfte ihrer Zustimmung unterwerfen.

§ 10

Jahresabschluss

- (1) Der Jahresabschluss (Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang) und der Lagebericht ist von der Geschäftsführung nach Ende des Geschäftsjahres nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Der Jahresabschluss ist dem von der Gesellschafterversammlung gewählten Abschlussprüfer zur Prüfung vorzulegen. Der Jahresabschluss ist entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches zu prüfen. Der Abschlussprüfer hat im Rahmen der Jahresabschlussprüfung die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung gemäß § 53 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 des Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu prüfen.
- (2) Der Landeshauptstadt Wiesbaden wird der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dessen Eingang übersandt. Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wiesbaden hat die Rechte nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG).
- (3) Nachdem der Abschlussprüfer der Geschäftsführung Gelegenheit zur Stellungnahme zu dem Prüfungsbericht gegeben hat, legt er diesen der Gesellschafterversammlung vor. Die Geschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung den Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses vorzulegen.
- (4) Die Gesellschafterversammlung hat spätestens bis zum Ablauf der ersten acht Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung für das vorangegangene Geschäftsjahr zu beschließen. Der Abschlussprüfer hat an den Verhandlungen über den Jahresabschluss teilzunehmen und über die wesentlichen Ergebnisse seiner Prüfung zu berichten.

- (5) Die Offenlegung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes richtet sich nach den für die Größenordnung der Gesellschaft maßgeblichen Vorschriften des dritten Buches des Handelsgesetzbuches. Von den größenabhängigen Erleichterungen nach §§ 326, 327 HGB hat die Geschäftsführung bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Gebrauch zu machen, sofern die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt.

§ 11

Wirtschaftsplan

Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung des Eigenbetriebsgesetzes Hessen vor Beginn des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen. Der Wirtschaftsplan umfasst den Vermögens- und den Erfolgsplan. Wirtschaftsplan und Finanzplan sind der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu bringen.

§ 12

Schlussbestimmungen

- (1) Soweit in diesem Gesellschaftsvertrag keine besonderen Regelungen getroffen werden, gelten die gesetzlichen Bestimmungen.
- (2) Alle das Gesellschaftsverhältnis betreffenden Vereinbarungen zwischen dem Gesellschafter und der Gesellschaft bedürfen der Schriftform, soweit nicht gesetzlich eine andere Form vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für den Verzicht auf das Schriftformerfordernis.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt

werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

- (4) Die mit der Errichtung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Gebühren (Notar- und Registergerichtsgebühren, Kosten der Veröffentlichung und die Kosten der Gründungsberatung) trägt die Gesellschaft bis zu einem Höchstbetrag von EUR 1.500,00.