

# **ENTWURF**

## **Gesellschaftsvertrag der**

**XY Wohnungs- und Grundstücksverwaltung [Musterkommune]  
GmbH & Co. KG**

**- VERMÖGENSVERWALTEND -**

## Präambel

Um den infolge der demographischen Entwicklung eingetretenen Veränderungen der Rahmenbedingungen für die Siedlungsflächenentwicklung und Infrastrukturversorgung gerecht werden zu können und eine angemessene und bedarfsorientierte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum und sozial oder öffentlich im Bereich der Daseinsvorsorge genutzten Flächen in [Musterkommune] sicherzustellen (öffentlicher Zweck, § 107 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 Nr. 3 GO NRW), hat die [Musterkommune] entschieden, die die [Musterkommune] betreffende Wohnungs- und Grundstücksverwaltung zu bündeln und in eine eigene privatrechtliche Gesellschaft auszugliedern, um sie von dort bedarfsgerecht zu verwalten.

Die Regelungen für die Wohnungs- und Grundstücksverwaltungsgesellschaft werden in nachfolgendem Gesellschaftsvertrag gefasst:

## § 1

### Firma, Sitz, Geschäftsjahr

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

*XY Wohnungs- und Grundstücksverwaltungs [Musterkommune] GmbH & Co. KG.*

- (2) Sitz der Gesellschaft ist [...].

- (3) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr ist ein Rumpfgeschäftsjahr. Es endet am 31.12.20[...].

## § 2

### Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist der Erwerb, die Planung, Entwicklung und Umsetzung von Grundstücks- und Baulandmaßnahmen zur Schaffung und zum Erhalt von ~~insbesondere~~ sozial gefördertem Wohnraum und sozial oder öffentlich genutzten Räumen auf dem Gebiet der [Musterkommune], sowie die Verwaltung

und Bewirtschaftung von Wohnungs- und Teileigentumseinheiten zur Sicherung der bedarfsgerechten Deckung der nicht versorgten Gebiete der [Musterkommune] mit geeignetem Wohnraum und sozial oder öffentlich im Bereich der Daseinsvorsorge genutzten Räumlichkeiten.

- (2) Die Gesellschaft ist im Rahmen des Vorstehenden zur Vornahme aller Geschäfte berechtigt, die geeignet und erforderlich erscheinen, den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern. ~~Insbesondere ist sie~~ Sie ist unter Beachtung der Vorgaben des kommunalen Haushalts- und Wirtschaftsrechts berechtigt, ähnliche oder andere Gesellschaften zu gründen, zu erwerben und sich an solchen zu beteiligen und Zweigniederlassungen zu errichten.
- (3) Die Gesellschaft ist nicht berechtigt, gewerblich tätig zu sein.

### **§ 3 Organe**

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung,
3. [der Aufsichtsrat.] – **falls gewünscht**

### **§ 4 Gesellschafter, Kapitalanteile, Gesellschafterkonten**

- (1) Persönlich haftender Gesellschafter ist die  
Stadtentwicklung/Grundstücksentwicklung [Musterkommune] Verwaltung GmbH  
(im folgenden kurz "Komplementär-GmbH" genannt)  
  
ohne Kapitalanteil.
- (2) Alleinige (geschäftsführende) Kommanditistin ist die [Musterkommune] mit einer Kommanditeinlage von EUR 1.000,00 (in Worten: Euro eintausend).
- (3) Die Kommanditeinlage ist fest und wird auf festem Kapitalkonto gebucht. Sie entspricht der im Handelsregister eingetragenen Hafeinlage.

- (4) Neben dem Festkapitalkonto wird ein Rücklagenkonto I (Gewinnrücklagekonto) und ein Rücklagenkonto II (Kapitalrücklagenkonto) unterhalten. Das Rücklagenkonto I dient der Ansammlung von Gesellschafterguthaben aus laufenden Gewinnen zur Stärkung der Eigenmittel der Gesellschaft. Auf dem Rücklagenkonto II werden Mittel der Außenfinanzierung ausgewiesen. Auszahlungen aus den Rücklagenkonten können nur aufgrund eines Gesellschafterbeschlusses vorgenommen werden und sind nur insoweit zulässig, als ein etwaiges Verlustvortragskonto das Festkapitalkonto nicht übersteigt.
- (5) Der Geldverkehr zwischen der Gesellschaft und den Gesellschaftern wird über Verrechnungskonten abgewickelt.
- (6) Ein etwaiger auf die Kommanditistin entfallender Verlust wird auf Verlustvortragskonto verbucht. Das Verlustvortragskonto ist ein Unterkonto zum Kapitalkonto.

## **§ 5**

### **Geschäftsführung und Vertretung**

- (1) Zur Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft sind berechtigt und verpflichtet
  - a) die Komplementär-GmbH,
  - b) die Kommanditistin [\[Musterkommune\]](#)
  - nachstehend gemeinsam auch: „geschäftsführende Gesellschafter“ genannt.
- (2) Die Komplementär-GmbH und ihre Geschäftsführer sind für Rechtsgeschäfte der Komplementär-GmbH mit der Gesellschaft von den Beschränkungen des § 181 BGB<sup>1</sup> befreit.

---

<sup>1</sup> § 181 BGB lautet: „

Ein Vertreter kann, soweit nicht ein anderes ihm gestattet ist, im Namen des Vertretenen mit sich im eigenen Namen oder als Vertreter eines Dritten ein Rechtsgeschäft nicht vornehmen, es sei denn, dass das Rechtsgeschäft ausschließlich in der Erfüllung einer Verbindlichkeit besteht.“

- (3) Die Geschäftsführung hat sicherzustellen, dass die In-House-Fähigkeit der Gesellschaft nach § 108 Abs. 1 GWB im Verhältnis zu der Kommune bestehen bleibt. Sie hat insbesondere sicherzustellen, dass das Wesentlichkeitskriterium nach § 108 Abs. 1 Nr. 2 GWB nicht unterlaufen wird und im Durchschnitt stets mehr als 80% der Tätigkeiten der Gesellschaft durch betraute Aufgaben seitens der Kommune abgedeckt ist.
- (4) Die Geschäftsführung hat in sinngemäßer Anwendung der für die Eigenbetriebe geltenden Vorschriften für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen und der Gesellschafterversammlung zur Genehmigung vorzulegen. Darüber hinaus hat die Geschäftsführung eine fünfjährige Finanzplanung vorzubereiten und der Gesellschafterversammlung zur Kenntnis zu bringen.
- (5) Zur Vornahme der nachfolgend aufgeführten Geschäfte bedürfen die geschäftsführenden Gesellschafter der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
- a) die kurz-, mittel- und langfristige Unternehmensplanung;
  - b) Erwerb und Veräußerung von Unternehmen oder Beteiligungen an solchen nach vorheriger Beschlussfassung des Rates (§ 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. m) GO NRW);
  - c) Kooperationen mit anderen Unternehmen;
  - d) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundbesitz;
  - e) Durchführung von Bau- und Umbaumaßnahmen an Gebäuden und Grundstücken
  - f) Errichtung und Aufgabe von Tochtergesellschaften und Zweigniederlassungen;
  - g) Aufnahme neuer oder Aufgabe bestehender Geschäftszweige;
  - h) Abschluss von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291, 292 AktG;
  - i) Abschluss oder Änderung von Verträgen mit Vertretern der Kommanditistin oder deren Angehörigen im Sinne von § 15 der AO oder mit Angehörigen in diesem Sinne von Geschäftsführern der Komplementär-GmbH;
  - j) sonstige Geschäfte von einschneidender Bedeutung für die Geschäftspolitik.

Soweit einzelne Maßnahmen des vorstehenden Katalogs bereits in einem genehmigten Wirtschaftsplan enthalten sind, bedarf es einer zusätzlichen Zustimmung nicht mehr.

- (6) Die Gesellschafterversammlung kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung erlassen; in dieser können weitere Geschäfte, die über den gewöhnlichen Betrieb des Handelsgewerbes der Gesellschaft hinausgehen, von ihrer Zustimmung abhängig gemacht werden. Außerdem können in ihr Vorgaben zu der Geschäftsverteilung zwischen den geschäftsführenden Gesellschaftern geregelt werden.
- (7) Die Komplementär-GmbH erhält für ihre Tätigkeit und ihr Haftungsrisiko neben dem Ersatz ihrer im Interesse der Gesellschaft getätigten Aufwendungen eine feste Vergütung in Höhe von 5% ihres Stammkapitals.

## **§ 6**

### **Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Kommanditistin wird in Gesellschafterversammlungen durch drei vom Rat der [\[Musterkommune\]](#) bestellte Vertreter vertreten.
- (2) Gesellschafterversammlungen werden durch die Komplementär-GmbH einberufen. Die Einladung erfolgt durch einfachen Brief, der auch elektronisch übermittelt werden darf, an die Gesellschafter unter Mitteilung der Tagesordnung, Ort, Zeit und ergänzender Erläuterungen mit einer Frist von zwei Wochen. Bei der Fristberechnung werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. Die Einladung ist auch in elektronischer Form mit einfacher oder fortgeschrittener elektronischer Signatur im Sinne des Art. 3 Nr. 10 bzw. 11 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.07.2014 in der jeweils aktuellen Fassung (nachfolgend „eIDAS“) zulässig. In dringenden Fällen kann auch mündlich, fernmündlich, per Telefax oder durch Verwendung eines anderen gebräuchlichen Kommunikationsmittels mit einer Frist von zehn Tagen einberufen werden

- (3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten sechs Monaten eines Geschäftsjahres für das abgelaufene Geschäftsjahr statt. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung findet auf Veranlassung der Komplementär-GmbH und/oder dem geschäftsführenden Kommanditisten statt oder wenn dieses von einem der Gesellschafter verlangt wird.
- (4) Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft bei Anwesenheit der Gesellschafter oder ihrer Vertreter statt (Präsenzversammlung). Gesellschafterversammlungen können auch mittels Videokommunikation (audiovisuelle digitale Form) abgehalten werden (Virtuelle Versammlung), wenn sämtliche Gesellschafter sich damit in Textform einverstanden erklären. Das Einverständnis kann auch zur Niederschrift in das Protokoll zur Abhaltung der Gesellschafterversammlung erklärt werden. Die Teilnahme an einer Präsenzversammlung im Wege der audiovisuellen digitalen Form (Internet) ist stets zulässig, sofern die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind.
- (5) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Anstelle der Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung ist eine schriftliche, fernschriftliche, telekopierte, telegrafische oder in elektronischer Form im Sinne des Abs. 2 S. 4 erfolgende Abstimmung zulässig, wenn sich alle Gesellschafter mit einer solchen Art der Beschlussfassung einverstanden erklären oder sich an ihr beteiligen.
- (6) Die Gesellschafterversammlung ist zur Entscheidung aller Angelegenheiten zuständig, die durch Gesetz oder diesen Gesellschaftsvertrag der Gesellschafterversammlung zugewiesen sind. Dies sind insbesondere:
- a) Feststellung des Jahresabschlusses;
  - b) Beschluss über die Gewinnverwendung;
  - c) Entlastung der Geschäftsführerin;
  - d) Wahl des Abschlussprüfers;
  - e) die Änderung oder Ergänzung des Gesellschaftsvertrages.
  - f) die Übernahme neuer Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes
  - g) die Verabschiedung des Wirtschaftsplanes gem. § 10;

- h) die Gründung sowie der Erwerb sowie die Aufgabe oder Veräußerung von Unternehmen oder Beteiligungen;
- i) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,

Die Beschlüsse nach Satz 2 Buchstaben e), f, h und i) dürfen von den Vertretern in der Gesellschafterversammlung nur nach vorhergehender positiver Beschlussfassung des Rates gefasst werden.

- (7) Bei den Beschlüssen der Gesellschafter gewähren je volle EUR 1.000 eine Stimme. Die Komplementär-GmbH ist nicht stimmberechtigt.
- (8) Über die in den Gesellschafterversammlungen gefassten Beschlüsse ist eine Niederschrift aufzunehmen und von den Gesellschaftern zu unterschreiben.

#### **[(fakultativ:)] § 7**

##### **Aufsichtsrat, Aufgaben**

- (1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat.
- (2) Der Aufsichtsrat berät die Gesellschafterversammlung und bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor. Er hat nicht die Aufgabe, die Geschäftsführung zu überwachen.
- (3) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung gerichtlich und außergerichtlich.
- (4) Der Aufsichtsrat prüft den Jahresabschluss und den Lagebericht sowie den Vorschlag der Geschäftsführung über die Verwendung des Bilanzgewinnes und berichtet hierüber der Gesellschafterversammlung. Der Aufsichtsrat hat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Abschlussprüferin oder 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.



## § 8

### Zusammensetzung des Aufsichtsrats

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus sechs (6) Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrats werden vom Rat der [Musterkommune] gem. § 113 GO NRW entsendet. Der Rat der [Musterkommune] kann den Mitgliedern des Aufsichtsrates im Rahmen von § 113 GO Weisungen und Aufträge erteilen (§ 108 Abs. 4 Nr. 2 GO NRW).
- (2) Für jedes Mitglied des Aufsichtsrats ist ein Ersatzmitglied für den Verhinderungsfall zu bestellen.
- (3) Die Kommanditistin ist berechtigt, den von ihr entsandten oder auf ihre Veranlassung hin gewählten Mitgliedern des Aufsichtsrats Weisungen ~~bezüglich der Steuerung des Unternehmens zur Erreichung strategischer Ziele~~ zu erteilen. Die von der Kommanditistin entsandten oder auf ihre Veranlassung hin gewählten Mitglieder des Aufsichtsrats sind berechtigt,
  - a) bei ihrer Tätigkeit das Interesse der Kommanditistin zu verfolgen, dies insbesondere im Hinblick auf die Erfüllung des öffentlichen Zwecks durch die Gesellschaft, und
  - b) den Organen der Kommanditistin Auskünfte zu erteilen; die §§ 394 und 395 des Aktiengesetzes gelten entsprechend.
- (4) Ein Aufsichtsratsmitglied darf nicht gleichzeitig Mitglied der Geschäftsführung, Prokurist oder zum gesamten Geschäftsbetrieb ermächtigter Handlungsbevollmächtigter der Gesellschaft sein.
- (5) Die Amtsdauer der Aufsichtsräte ist an die Wahlzeit des Rates geknüpft; bis zur Neukonstituierung des Rates nach der Neuwahl bleiben die bestellten Aufsichtsratsmitglieder kommissarisch im Amt.
- (6) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats kann sein Mandat unter Einhaltung einer Frist von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber Geschäftsführung oder Rat, der die Geschäftsführung unverzüglich über die Amtsniederlegung informiert, niederlegen. Die Kommanditistin kann die von ihr entsandten Aufsichtsräte jederzeit durch Beschlussfassung des Rates abberufen.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende oder einen Vorsitzenden sowie deren oder dessen Stellvertretung. Die oder der Aufsichtsratsvorsitzende

koordiniert die Arbeit des Aufsichtsrats, leitet dessen Sitzungen und ist erste Ansprechpartnerin oder erster Ansprechpartner der Geschäftsführung. Der Aufsichtsrat kann sich im Rahmen der im Gesellschaftsvertrag festgelegten Aufgaben und Befugnisse eine Geschäftsordnung geben.

## **§ 9**

### **Sitzungen und Beschlussfassungen des Aufsichtsrats**

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats finden grundsätzlich in Anwesenheit der Aufsichtsratsmitglieder statt (Präsenzkonferenz). Im Einzelfall ist auch die Abhaltung als Telefon-, Video- oder Internetkonferenz zulässig (Virtuelle Konferenz), wenn eine Abhaltung sonst nicht oder nur mit erschwertem Aufwand möglich wäre. Die Teilnahme an einer Präsenzkonferenz im Wege der telefonischen oder audiovisuellen digitalen Form (Internet) ist stets zulässig, sofern die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind und sofern nicht die Bedeutung der zu besprechenden Tagesordnungsgegenstände eine Präsenz der Aufsichtsratsmitglieder erfordert. Hierauf hat der Vorsitzende in der Einladung hinzuweisen. Die Überwachungsfunktion des Aufsichtsrats muss in allen Fällen gewährleistet sein. Im Streitfall entscheidet der Vorsitzende.
- (2) Der Aufsichtsrat wird durch die Vorsitzende oder durch den Vorsitzenden schriftlich einberufen. Die Ladung hat mit einer Frist von vier Wochen zu erfolgen. Tagungsort, Tagungszeit und Tagesordnung sind in der Ladung mitzuteilen sowie der Ladung die zur Tagesordnung gehörenden Unterlagen beizufügen. Die Einladung ist auch in elektronischer Form mit einfacher oder fortgeschrittener elektronischer Signatur im Sinne des Art. 3 Nr. 10 bzw. 11 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.07.2014 in der jeweils aktuellen Fassung (nachfolgend „eIDAS“) zulässig.
- (3) Der Aufsichtsrat muss mindestens zwei Sitzungen im Kalenderjahr abhalten. Ferner kann jedes Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführung unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangen, dass die oder der Vorsitzende des Aufsichtsrats unverzüglich den Aufsichtsrat einberuft. Die Sitzung muss in diesem Fall binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden.

- (4) Über die Sitzungen des Aufsichtsrats ist eine Niederschrift anzufertigen, welche die oder der Vorsitzende des Aufsichtsrats zu unterzeichnen hat. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag sowie die Art der Sitzung, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse und Empfehlungen des Aufsichtsrats anzugeben. Ein Verstoß gegen Satz 1 oder Satz 2 macht einen Beschluss nicht unwirksam. Jedem Mitglied des Aufsichtsrats ist auf Verlangen eine Abschrift der Sitzungsniederschrift auszuhändigen oder – auch digital in der Form des vorstehenden Abs. 2 S. 4 - zuzusenden.
- (5) An den Sitzungen des Aufsichtsrats können neben den Mitgliedern des Aufsichtsrats, sofern dieser im Einzelfall nicht anders beschließt, auch die Mitglieder der Geschäftsführung teilnehmen. Auf Verlangen des Aufsichtsrats hat die Geschäftsführung an der Sitzung teilzunehmen. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung über einzelne Gegenstände hinzugezogen werden.
- (6) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mindestens zwei Drittel, darunter der/die Vorsitzende oder sein/ihr Stellvertreter einer Präsenzkonferenz anwesend oder zulässigerweise zugeschaltet ist oder an einer virtuellen Konferenz teilnimmt. Ist der Aufsichtsrat in einer ordnungsgemäß einberufenen Sitzung nicht beschlussfähig, so kann binnen einer Woche eine neue Sitzung mit gleicher Tagesordnung anberaumt werden. Bei der Einberufung ist darauf hinzuweisen, dass der Aufsichtsrat in der neuen Sitzung beschlussfähig sein wird, wenn mindestens drei Fünftel der Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen.
- (7) Der Aufsichtsrat beschließt mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (8) Der Aufsichtsrat kann Beschlüsse schriftlich oder in elektronischer Form im Sinne des vorstehenden Abs. 2 S. 4 fassen, wenn hierzu ein dringendes Erfordernis besteht und wenn seine sämtlichen Mitglieder der schriftlichen Abstimmung zustimmen.]

## **§ 10**

### **Wirtschafts- und Finanzplan / Zuschüsse**

- (1) Die Gesellschaftsorgane sind zu Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit verpflichtet. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen, die den Gesellschaftern zur Entscheidung in der Gesellschafterversammlung vorzulegen ist. Die Finanzplanung ist Grundlage der jährlichen Wirtschaftsplanung.
- (2) Die Kommanditistin verpflichtet sich zu einer unentgeltlichen Personalgestellung in einem für die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft erforderlichen Umfang. Einzelheiten werden gesondert vereinbart.
- (3) Eine Nachschusspflicht oder Pflicht zur Verlustabdeckung besteht nicht.

## **§ 11**

### **Jahresabschluss, Lagebericht, Feststellung und Rechnungsprüfung**

- (1) Die Komplementär-GmbH hat den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres in entsprechender Anwendung der Vorschriften des dritten Buchs des Handelsgesetzbuchs aufzustellen und den Abschlussprüfern zur Prüfung vorzulegen. § 286 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden. Im Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen. Für die Darstellung des Jahresabschlusses sind als Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung die für Kapitalgesellschaften geltenden Gliederungsvorschriften, insbesondere die §§ 266 und 275 HGB zugrunde zu legen. Bei den Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden ist der Jahresabschluss im Rahmen der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung - soweit handelsrechtlich zulässig - an den steuerrechtlichen Ansatz- und Bewertungsvorschriften zu orientieren. Dabei werden
  - a) als Aufwand behandelt:

Die Haftungsvergütung und der Aufwendungsersatz an die Komplementär-GmbH, etwaige Vergütungen an Gesellschafter für Leistungen an die

Gesellschaft, die Zinsen für Guthaben der Gesellschafter auf Privatkonten sowie die durch den Geschäftsbetrieb bedingten, jedoch steuerlich nicht abzugsfähigen Ausgaben;

b) als Ertrag behandelt:

Die Zinsen für Forderungen gegen Gesellschafter auf Privatkonten.

- (2) Jahresabschluss und Lagebericht sind entsprechend den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften zu prüfen. Die Prüfung umfasst auch die Prüfgegenstände sowie die Berichterstattung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz. Der Prüfungsbericht ist den Gesellschaftern unverzüglich nach Eingang vorzulegen.
- (3) Die Gesellschafter haben spätestens bis zum Ablauf der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.
- (4) Dem Rechnungsprüfungsamt der Kommanditistin ist das Recht zur örtlichen Prüfung nach Maßgabe der §§ 53, 54 und 44 Haushaltsgrundsätzegesetz eröffnet.
- (5) Wird der Jahresabschluss, z. B. im Zuge einer Betriebsprüfung, berichtigt oder geändert, so wird der letzte, noch nicht festgestellte Jahresabschluss entsprechend angepasst.

## **§ 12**

### **Ergebnisverwendung**

- (1) An einem Gewinn sowie an einem Verlust nehmen die Gesellschafter im Verhältnis ihrer Kapitalanteile teil.
- (2) Die ordentliche Gesellschafterversammlung beschließt über die Verwendung eines Jahresüberschusses. Sie ist insbesondere berechtigt, Teile des Jahresüberschusses in eine Rücklage einzustellen.

- (3) Ein bei der Erstellung des Jahresabschlusses sich ergebender Jahresfehlbetrag ist zunächst aus einer etwaigen Rücklage zu decken. Ein danach verbleibender Jahresfehlbetrag wird den Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Kapitalanteile auf Verlustsonderkonto belastet, ohne dass hierdurch jedoch eine Nachschusspflicht begründet oder in anderer Weise die Beschränkung der Kommanditistenhaftung berührt würde. Besteht ein Verlustsonderkonto, so ist ein etwaiger Jahresüberschuss abweichend von Abs. 1 diesem Konto solange gutzuschreiben, bis es ausgeglichen ist.

### **§ 13**

#### **Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll diejenige Regelung treten, die 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.
- (2) Änderungen dieses Vertrages und dieser Bestimmung können rechtswirksam nur durch einen Gesellschafterbeschluss nach vorausgegangenem entsprechendem Ratsbeschluss und nach Anzeige bei der Aufsichtsbehörde (§ 115 Abs. 1 GO NRW) vorgenommen werden.
- (3) Die Gesellschaft verpflichtet sich zur Beachtung des Landesgleichstellungsgesetzes NRW (LGG), des Transparenzgesetzes NRW (Offenlegung der Bezüge der Geschäftsführer, des Vorstandes und der Aufsichtsratsmitglieder)

\_\_\_\_\_, den \_\_\_\_\_

Ort, Datum

---

(Musterkommune)

---

Stadtentwicklung/Grundstücksentwicklung  
(Musterkommune) Verwaltung GmbH

ENTWURF