

# Gesellschaftsvertrag der Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH

## Abschnitt Allgemeine Bestimmungen

### § 1 Firma und Sitz

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

Kommunale Immobilien Dresden Verwaltungs GmbH.

(2) Der Sitz der Gesellschaft ist Dresden.

### § 2 Gegenstand des Unternehmens

(1) Gegenstand der Gesellschaft ist *die Beteiligung als persönlich haftende, geschäftsführende Gesellschafterin an einer Kommanditgesellschaft, die den Erwerb, die Veräußerung, die Sanierung bzw. Bebauung von Immobilien in Dresden, insbesondere des Kulturpalastes Dresden und des ehemaligen Kraftwerkes Mitte, sowie deren Vermietung, Verpachtung und Bewirtschaftung zum Gegenstand hat.*

(2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle im Zusammenhang mit dem Unternehmensgegenstand stehenden und dem Gesellschaftszweck dienenden Geschäfte zu betreiben. Die Gesellschaft ist im Übrigen zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

### § 3 Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt *25.000,00* Euro.

### § 4 Geschäftsjahr und Dauer der Gesellschaft

(1) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.

### § 5 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung.

## **Abschnitt Geschäftsführung**

### **§ 6**

#### **Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft**

- (1) Die Geschäftsführung besteht aus einem Mitglied oder mehreren Mitgliedern. Die Bestellung und Abberufung der Mitglieder der Geschäftsführung, der Abschluss, die Änderung, Aufhebung und Kündigung ihrer Anstellungsverträge sowie die sonstige Vertretung der Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung obliegt der Gesellschafterversammlung. Die Mitglieder der Geschäftsführung werden für die Dauer von längstens fünf Jahren bestellt; wiederholte Bestellung ist zulässig.
- (2) Ist nur ein Mitglied der Geschäftsführung bestellt, so vertritt es die Gesellschaft allein. Sind mehrere Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung gemeinschaftlich oder ein Mitglied der Geschäftsführung in Gemeinschaft mit einer Prokuristin oder einem Prokuristen vertreten. Die Gesellschafterversammlung kann einem Mitglied oder mehreren Mitgliedern der Geschäftsführung Einzelvertretungsmacht erteilen sowie ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches befreien.
- (3) Die Geschäftsführung leitet die Gesellschaft unter Beachtung der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung, der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung (in der auch die Geschäftsverteilung geregelt wird) sowie der Anstellungsverträge.
- (4) Über die tatsächliche Entwicklung der Gesellschaft im Vergleich zum Wirtschaftsplan hat die Geschäftsführung im Sinne von § 90 des Aktiengesetzes der Gesellschafterin zu berichten, bei wesentlichen Abweichungen fallweise.
- (5) Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen frühzeitig erkannt werden.

## **Abschnitt Gesellschafterversammlung**

### **§ 7**

#### **Gesellschafterversammlung und Gesellschafterbeschlüsse**

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst. Beschlussfassungen durch schriftliche oder fernkopierte (per Telefax) Stimmabgaben sind zulässig, wenn sich alle Gesellschafter mit dieser Art der Beschlussfassung einverstanden erklären oder sich an ihr beteiligen.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist einzuberufen, wenn das Interesse der Gesellschaft es erfordert. Sie wird durch die Geschäftsführung einberufen, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt. Die Einberufung erfolgt schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung dazugehöriger Unterlagen insbesondere Beschlussvorschläge mit einer Frist von zwei Wochen. Maßgeblich für den Beginn der Frist ist das Datum des Poststempels der Einladung oder der Zeitpunkt der Übergabe der Einladung an einen Boten. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung bzw. Übergabe der Einladung an einen Boten und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen ist eine andere Form der Einladung (mündlich, telefonisch, Telefax oder E-Mail) und eine kürzere Frist zulässig.

- (3) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmen.
- (4) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift auszufertigen.
- (5) Die Landeshauptstadt Dresden ist auch bei Rechtsgeschäften ihr selbst gegenüber in der Gesellschafterversammlung stimmberechtigt.

## § 8

### Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr gesetzlich und nach diesem Gesellschaftsvertrag zustehenden Rechte und Pflichten wahr.
- (2) Insbesondere beschließt die Gesellschafterversammlung über Angelegenheiten mit grundsätzlicher Bedeutung sowie über Folgendes:
  - a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages,
  - b) Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung, Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung ihrer Anstellungsverträge sowie die sonstige Vertretung der Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung,
  - c) Bestellung eines Mitgliedes der Geschäftsführung zur Vorsitzenden bzw. zum Vorsitzenden oder zur Sprecherin bzw. zum Sprecher der Geschäftsführung,
  - d) Befreiung der Mitglieder der Geschäftsführung von den Beschränkungen des § 181 des Bürgerliches Gesetzbuches,
  - e) Erlass und Änderung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung,
  - f) Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung,
  - g) Wahl *und Beauftragung* der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers,
  - h) Feststellung des Jahresabschlusses und Entscheidung über die Ergebnisverwendung,
  - i) Verlangen von Berichten im Sinne von § 90 des Aktiengesetzes,
  - j) Teilung, Belastung, Veräußerung oder sonstige Übertragung von Geschäftsanteilen oder Teilen an Geschäftsanteilen,
  - k) Verfügung über Vermögen – wovon umfasst sind die vollständige oder teilweise Veräußerung und die Auflösung des Unternehmens, die Veräußerung von Grundstücken und Rechten des Unternehmens oder die dingliche Belastung von Unternehmenseigentum - und die Aufnahme von Krediten, soweit die Rechtsgeschäfte von erheblicher wirtschaftlicher Bedeutung für das Unternehmen sind; eine erhebliche wirtschaftliche Bedeutung für das Unternehmen liegt in der Regel vor, wenn
    - das einzelne Geschäft fünf Prozent des vorjährigen Umsatzes *und einen Betrag von 30.000 Euro übersteigt* oder

- wenn die Summe der Vermögensverfügungen oder die Summe der aufgenommenen Kredite während eines Geschäftsjahres zehn Prozent des vorjährigen Umsatzes *und einen Betrag von 50.000 Euro übersteigen*,
- l) Errichtung und Übernahme von anderen Unternehmen, die Beteiligung an anderen Unternehmen und die wesentliche Veränderung des Unternehmens sowie die Veräußerung von Beteiligungen, wesentliche Veränderungen des Unternehmens sind insbesondere:
- Änderungen des Unternehmensgegenstandes, etwa durch Erschließung neuer oder Aufgabe bisheriger Geschäftsfelder,
  - Änderungen des Unternehmenszwecks,
  - wesentliche Umstrukturierungen des Unternehmens,
  - wesentliche Erweiterungen des Unternehmens; hierzu gehören jedenfalls Erhöhungen des Anlagevermögens um 20 Prozent oder mehr (ausgenommen Ersatzinvestitionen),
  - Umwandlung der Rechtsform,
  - Veränderung der Einflussrechte der kommunalen Vertreter auf Entscheidungen im Unternehmen,
  - wesentliche Veränderung des Haftungsumfangs der einzelnen Gesellschafter untereinander.

Die Gesellschaft darf ein anderes Unternehmen nur unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, wenn die in § 96 a Absatz 1 Nummern 1 und 2 sowie 4 bis 13 der Sächsischen Gemeindeordnung genannten Regelungen im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens enthalten sind, sofern die Gesellschaft allein oder zusammen mit anderen Gesellschaftern, für die ebenfalls diese Verpflichtung besteht, eine zur Änderung des Gesellschaftsvertrages berechtigte Mehrheit der Geschäftsanteile hat. Bei einer geringeren Beteiligung hat die Gesellschaft die Hinwirkungspflicht gemäß § 96 a Absatz 2 der Sächsischen Gemeindeordnung zu beachten.

Die Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen bedürfen darüber hinaus auch der Zustimmung der Landeshauptstadt Dresden.

- (3) Die Geschäftsführung bedarf zur Vornahme der nachstehenden Handlungen und Rechtsgeschäfte der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
- a) Verabschiedung des Wirtschafts- und Finanzplanes sowie dessen wesentlichen Änderungen,
  - b) Erteilung und Widerruf von Prokuren,
  - c) Abschluss, Änderung, Kündigung und Aufhebung von Ergebnisabführungs- und Beherrschungsverträgen und sonstigen Unternehmensverträgen gemäß § 292 des Aktiengesetzes sowie Betriebsübernahmeverträge,
  - d) Einleitung von Rechtsstreitigkeiten, sofern im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
  - e) Vergleiche, Stundung und Erlass von Forderungen, sofern im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,
  - f) Gewährung von Darlehen, Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährleistungsverträgen und Bestellung sonstiger Sicherheiten sowie Zuführungen zu Kapitalrücklagen anderer Unternehmen und Schenkungen, sofern im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,

- g) Vornahme von in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung bestimmten Rechtshandlungen, sofern im Einzelfall eine darin bestimmte Laufzeit und/oder festzulegende Wertgrenze überschritten wird und sofern nicht im Wirtschafts- und Finanzplan bereits beschlossen,
- h) Bestellung bzw. Entsendung und Abberufung von Mitgliedern für den Aufsichtsrat oder das entsprechende Organ von Beteiligungsunternehmen,
- i) Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen oder entsprechenden Organen anderer Unternehmen bei Beschlüssen
  - über Errichtung, Übernahme und Beteiligung an anderen Unternehmen,
  - über Änderungen des Gesellschaftsvertrages
  - über Auflösungen, Verschmelzungen oder Umwandlungen
  - über Unternehmensverträge sowie Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge
  - über die Übertragung von Anteilen.Dies betrifft auch Stimmabgaben, die die Zustimmung zu o. g. Beschlüssen betreffen.

## **Abschnitt Wirtschaftsplan und Jahresabschluss**

### **§ 9**

#### **Wirtschaftsplan**

- (1) In entsprechender Anwendung der Vorschriften der Sächsischen Eigenbetriebsverordnung in der jeweils geltenden Fassung stellt die Geschäftsführung für jedes Wirtschaftsjahr einen Wirtschaftsplan auf. Der Wirtschaftsführung ist eine fünfjährige Finanzplanung zugrunde zu legen.
- (2) Der Wirtschaftsplan ist der Gesellschafterversammlung so rechtzeitig vorzulegen, dass diese vor Beginn des Geschäftsjahres darüber entscheiden kann.
- (3) Der Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sind terminlich und inhaltlich mit der Gesellschafterin abzustimmen.
- (4) Die Landeshauptstadt Dresden ist über den Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sowie wesentliche Abweichungen hiervon unverzüglich zu unterrichten. Eine wesentliche Abweichung liegt insbesondere dann vor, wenn sich das geplante Jahresergebnis um mehr als zehn Prozent *und mindestens in Höhe von 10.000 Euro verändert*.

### **§ 10**

#### **Jahresabschluss, Lagebericht, Prüfung und Offenlegung**

- (1) Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften für große Kapitalgesellschaften im Dritten Buch des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
- (2) Die Geschäftsführung hat innerhalb von drei Monaten nach Ablauf des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und Lagebericht für das vergangene Geschäftsjahr aufzustellen und der Abschlussprüferin bzw. dem Abschlussprüfer vorzulegen. Die Prüferin bzw. der Prüfer hat in Erweiterung der Abschlussprüfung auch eine Prüfung nach § 53 Absatz 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes durchzuführen und Bericht zu erstatten.

- (3) Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers legt die Geschäftsführung den Bericht über die erweiterte Abschlussprüfung, den Jahresabschluss und den Lagebericht, sowie den Vorschlag zur Ergebnisverwendung der Gesellschafterversammlung vor.
- (4) Der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Bericht über die erweiterte Abschlussprüfung sind der Landeshauptstadt Dresden sowie der Rechtsaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Dresden unverzüglich zu übersenden. Die nach § 99 Absätze 2 und 3 der Sächsischen Gemeindeordnung für die Erstellung des Beteiligungsberichtes notwendigen Angaben sind der Landeshauptstadt Dresden unverzüglich zu übersenden.
- (5) Die Offenlegung des Jahresabschlusses richtet sich nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches.
- (6) Die Geschäftsführung hat der Landeshauptstadt Dresden zu einem von der Landeshauptstadt Dresden bestimmten Zeitpunkt die für die Aufstellung des Gesamtabschlusses erforderlichen Unterlagen zu übersenden und die hierzu erforderlichen Auskünfte zu erteilen.
- (7) Der örtlichen Prüfungseinrichtung und überörtlichen Prüfungsbehörde der Landeshauptstadt Dresden stehen die Befugnisse aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu sowie das Recht, die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Gesellschaft zu prüfen.

## **Abschnitt Sonstiges**

### **§ 11**

#### **Vergabe öffentlicher Aufträge**

Die Gesellschaft hat die Bestimmungen des Gesetzes über die Vergabe öffentlicher Aufträge im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vergabegesetz - SächsVergabeG) zu beachten.

### **§ 12**

#### **Gültigkeitsklausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können, soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht berührt werden. Die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung ist durch eine andere rechtlich zulässige Regelung zu ersetzen, die dem mit den unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen angestrebten Zweck und der wirtschaftlichen Zielsetzung gerecht wird. Gleiches gilt für etwaige Vertragslücken.