

bisherige Fassung	Neue Fassung	Bemerkungen
<p style="text-align: center;">§1 Firma und Sitz</p> <p>(1) Die Gesellschaft führt die Firma Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH.</p> <p>(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Rheine</p>	<p style="text-align: center;">§1 Firma und Sitz</p> <p>(1) Die Gesellschaft führt die Firma Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine mbH.</p> <p>(2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Rheine</p>	
<p style="text-align: center;">§2 Gegenstand der Gesellschaft</p> <p>(1) Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung.</p> <p>(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Mietwohnungen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Übergangsheime, Not- und Obdachlosenunterkünfte und kann alle diesem Zweck dienenden Grundstücksgeschäfte vornehmen. Wohnbauten sollen grundsätzlich nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sein. Die Entgegennahme von Vermögenswerten von Erwerber/-innen, Mieter/-innen oder Pächter/-innen (§ 34 c GewO) ist nicht Gegenstand der Gesellschaft.</p>	<p style="text-align: center;">§2 Gegenstand der Gesellschaft</p> <p>(1) Vorrangiger Zweck der Gesellschaft ist eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Bevölkerung.</p> <p>(2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Wohnbauten sollen grundsätzlich nach Größe, Ausstattung und Preis für breite Schichten der Bevölkerung geeignet sein. Die Entgegennahme von Vermögenswerten von Erwerber/-innen, Mieter/-innen oder Pächter/-innen (§ 34 c</p>	<p>Anpassung des Gesellschaftszwecks an das aktuelle Tätigkeitsfeld der Gesellschaft.</p> <p>Konkretisierung des Geschäftskreises (Begrenzung auf das Gebiet der Stadt Rheine)</p>

<p>Die Gesellschaft sorgt bei Wohnbauten für einen zeitgemäßen Wohnbedürfnissen entsprechenden Zustand.</p> <p>Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben.</p> <p>(3) Der Stadt Rheine wird das alleinige Belegungsrecht für die Wohnungen der Gesellschaft eingeräumt.</p>	<p>GewO) ist nicht Gegenstand der Gesellschaft.</p> <p>(3) Der Stadt Rheine wird das alleinige Belegungsrecht für die Wohnungen der Gesellschaft eingeräumt.</p> <p>(4) Der räumliche Geschäftskreis der Gesellschaft umfasst vornehmlich das Gebiet der Stadt Rheine.</p>	
<p style="text-align: center;">§3</p> <p style="text-align: center;">Stammkapital und Stammeinlagen</p> <p>(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1.525.000,00 € (in Worten: einmillionfünfhundertfünfundzwanzigtausend Euro.)</p> <p>(2) Alleingeschafterin ist die Stadt Rheine, die das gesamte Stammkapital übernimmt.</p> <p>(3) Die Stammeinlage wird erbracht durch Einbringung des Grundstückes Gemarkung Rheine Stadt Flur 108 Flurstück 356, groß: 1286 qm.</p> <p>Der das Stammkapital übersteigende Verkehrswert in Höhe von 236.000 € ist als Kapitalrücklage auszuweisen.</p>	<p style="text-align: center;">§3</p> <p style="text-align: center;">Stammkapital und Stammeinlagen</p> <p>(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 1.525.000,00 € (in Worten: einmillionfünfhundertfünfundzwanzigtausend Euro.)</p> <p>(2) Alleingeschafterin ist die Stadt Rheine, die das gesamte Stammkapital übernimmt.</p> <p>(3) Die Stammeinlage wird erbracht durch</p> <ul style="list-style-type: none"> – eine Bareinlage in Höhe von 1.500.000 € – die Einbringung des Grundstückes Gemarkung Rheine Stadt Flur 108 Flurstück 356, groß 1.286 qm. 	<p>Konkretisierung der Mittelherkunft des Stammkapitals.</p> <p>Die bisherige Formulierung suggerierte, dass das Stammkapital alleine durch die Einlage eines Grundstücks geleistet wurde, wobei die Kapitalerhöhung im letzten Jahr durch eine Bareinlage erfolgt ist.</p>

<p style="text-align: center;">§4 Geschäftsjahr, Beginn, Dauer der Gesellschaft, Veröffentlichungen</p> <p>(1) Die Gesellschaft beginnt im Innenverhältnis mit Abschluss des Gesellschaftsvertrages; sie wird auf unbestimmte Zeit gegründet.</p> <p>(2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(3) Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich vorgesehen, im Bundesanzeiger.</p>	<p style="text-align: center;">§4 Geschäftsjahr, Beginn, Dauer der Gesellschaft, Veröffentlichungen</p> <p>(1) Die Dauer der Gesellschaft ist nicht begrenzt.</p> <p>(2) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.</p> <p>(3) Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich vorgesehen, im Bundesanzeiger.</p>	<p>Redaktionelle Änderung</p> <p>Da der Gesellschaftsvertrag schon abgeschlossen ist, kann diese Regelung entfallen.</p>
<p style="text-align: center;">§5 Organe der Gesellschaft</p> <p>(1) Organe der Gesellschaft sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gesellschafterversammlung - der Aufsichtsrat - die Geschäftsführung. <p>(2) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.</p> <p>(3) Mit Mitgliedern des Aufsichtsrates und mit Geschäftsführer/-innen dürfen Geschäfte nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss vorher zugestimmt hat.</p>	<p style="text-align: center;">§5 Organe der Gesellschaft</p> <p>(1) Organe der Gesellschaft sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Gesellschafterversammlung - der Aufsichtsrat - die Geschäftsführung. <p>(2) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.</p> <p>(3) Mit Mitgliedern des Aufsichtsrates und mit Geschäftsführer/-innen dürfen Geschäfte nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluss vorher zugestimmt hat.</p>	

<p style="text-align: center;">§6 Gesellschafterversammlung</p> <p>(1) Die Gesellschafterin übt ihre Rechte in allen Angelegenheiten der Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung aus. Sie wird in der Gesellschafterversammlung durch einen oder mehrere Personen vertreten, die vom Rat der Stadt Rheine bestellt werden. Wird mehr als ein/e Vertreter/-in benannt, so muss zu den bestellten Vertreter/innen der/die Bürgermeister/in oder ein-/e von ihm vorgeschlagene/r Beamter/in oder Angestellte/r zählen (§ 113 Abs. 2 GO NW).</p> <p>Die Gesellschafterin kann ihre Stimme nur einheitlich abgeben. Der Rat legt fest, durch wen die Stimmabgabe erfolgt, falls er durch mehrere Personen in der Gesellschafterversammlung vertreten wird.</p> <p>(2) Zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung können Dritte auf Beschluss der Gesellschafterversammlung zugelassen werden.</p> <p>(3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb von 8 Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den/die Vorsitzende/n des Aufsichtsrates einberufen. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind in</p>	<p style="text-align: center;">§6 Gesellschafterversammlung</p> <p>(1) Die Gesellschafterin übt ihre Rechte in allen Angelegenheiten der Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung aus. Sie wird in der Gesellschafterversammlung durch einen oder mehrere Personen vertreten, die vom Rat der Stadt Rheine bestellt werden. Wird mehr als ein/e Vertreter/-in benannt, so muss zu den bestellten Vertreter/innen der/die Bürgermeister/in oder ein-/e von ihm vorgeschlagene/r Beamter/in oder Angestellte/r zählen (§ 113 Abs. 2 GO NW).</p> <p>Die Gesellschafterin kann ihre Stimme nur einheitlich abgeben. Der Rat legt fest, durch wen die Stimmabgabe erfolgt, falls er durch mehrere Personen in der Gesellschafterversammlung vertreten wird.</p> <p>(2) Zur Teilnahme an der Gesellschafterversammlung können Dritte auf Beschluss der Gesellschafterversammlung zugelassen werden.</p> <p>(3) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet innerhalb von 8 Monaten nach Beendigung des Geschäftsjahres statt. Sie wird durch den/die Vorsitzende/n des Aufsichtsrates einberufen. Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind in</p>	<p>Bereinigung der Zuständigkeiten der Gesellschafterversammlung unter Beachtung der Anforderungen der Gemeindeordnung NRW</p> <p>In der ursprünglichen Fassung des Gesellschaftsvertrags gab es zum Teil widersprüchliche Regelungen bei den Zuständigkeiten zwischen der Gesellschafterversammlung und dem Aufsichtsrat</p>

<p>den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen und in den Fällen, in denen es das Interesse der Gesellschaft erfordert, einzuberufen. Im Übrigen gelten die Vorschriften über die Einberufung des Aufsichtsrates entsprechend.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat bestellt den/die Versammlungsleiter/-in und den/die Schriftführer/-in, diese haben kein Stimmrecht. Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom/von der Versammlungsleiter/-in und vom/von der Schriftführer/-in zu unterzeichnen sind. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, soweit die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt. Die Gesellschafterin erhält eine Abschrift.</p> <p>(5) Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr durch Gesetz oder die Bestimmungen dieses Gesellschaftervertrages zugewiesenen Aufgaben wahr und entscheidet insbesondere über folgende Angelegenheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Änderungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Kapitalerhöhungen oder Kapitalherabsetzungen; b) Aufnahme neuer Gesellschafter/-innen und die Bestimmung des Verhältnisses zu ihnen, Ausscheiden von Gesellschafter/innen, Regelung der Abfindung; 	<p>den vom Gesetz vorgeschriebenen Fällen und in den Fällen, in denen es das Interesse der Gesellschaft erfordert, einzuberufen. Im Übrigen gelten die Vorschriften über die Einberufung des Aufsichtsrates entsprechend.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat bestellt den/die Versammlungsleiter/-in und den/die Schriftführer/-in, diese haben kein Stimmrecht. Über die Verhandlungen und Beschlüsse ist eine Niederschrift anzufertigen, die vom/von der Versammlungsleiter/-in und vom/von der Schriftführer/-in zu unterzeichnen sind. Die Geschäftsführung nimmt an der Gesellschafterversammlung teil, soweit die Gesellschafterversammlung nichts anderes beschließt. Die Gesellschafterin erhält eine Abschrift.</p> <p>(5) Die Gesellschafterversammlung nimmt die ihr durch Gesetz oder die Bestimmungen dieses Gesellschaftervertrages zugewiesenen Aufgaben wahr und entscheidet insbesondere über folgende Angelegenheiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang), die Verwendung des Jahresergebnisses und den Vortrag oder die Abdeckung eines Verlustes; b) die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates; c) die Feststellung des Wirtschafts- 	
---	---	--

<ul style="list-style-type: none"> c) Verfügungen über Teilung und Einziehung von Geschäftsanteilen; d) den Abschluss und die Änderungen von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes; e) den Wirtschaftsplan, die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses; f) die Bestellung und die Abberufung der Geschäftsführer/-in. 	<ul style="list-style-type: none"> planes (Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan) und seiner Nachträge; d) die Bestellung des Abschlussprüfers; e) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer/-in; f) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Geschäftsführer/-innen und Mitglieder des Aufsichtsrates; g) der Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen; h) die Stimmabgabe in Gesellschafter- und Hauptversammlungen von Tochter- und Beteiligungsgesellschaften; i) der Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen i. S. d. §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG; j) den Eintritt weiterer Gesellschafter; k) die Änderung des Gesellschaftsvertrages; l) die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals; m) die Aufnahme weiterer Gesellschafter; n) die Auflösung der Gesellschaft. <p>Beschlussfassungen zu den vorgenannten Buchstaben h) bis n) bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.</p>	
--	---	--

<p style="text-align: center;">§7</p> <p style="text-align: center;">Bildung, Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates</p>	<p style="text-align: center;">§7</p> <p style="text-align: center;">Bildung, Zusammensetzung und Amtsdauer des Aufsichtsrates</p>	
<p>(1) Der Aufsichtsrat besteht aus 7 stimmberechtigten Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Rheine bestellt werden. Zu den bestellten Vertreter/-innen muss der/die Bürgermeister/-in oder ein/e von ihm vorgeschlagene/r Beamter/in oder Angestellte/r zählen (§113 Abs. 2 GO NW).</p> <p>Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Interessen der Stadt zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden (§ 113 Abs. 1 S. 2 GO NW) und unterliegen den Weisungen des Rates (§ 108 Abs. 4 Nr. 2 GO NW). Die vom Rat bestellten Mitglieder des Aufsichtsrates haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen (§ 113 GO NW).</p> <p>(2) Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrates endet mit dem auf den Beginn der Amtszeit folgenden Ablauf der Wahlperiode des Rates der Stadt Rheine; die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder führen ihr Amt bis zur Bestellung des neuen Aufsichtsrats weiter.</p> <p>(3) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied während der Amtszeit aus, so erfolgt</p>	<p>(1) Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat besteht aus 7 stimmberechtigten Mitgliedern, die vom Rat der Stadt Rheine bestellt werden. Zu den bestellten Vertreter/-innen muss der/die Bürgermeister/-in oder ein/e von ihm vorgeschlagene/r Beamter/in oder Angestellte/r zählen (§113 Abs. 2 GO NW).</p> <p>Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben die Interessen der Stadt zu verfolgen. Sie sind an die Beschlüsse des Rates und seiner Ausschüsse gebunden (§ 113 Abs. 1 S. 2 GO NW) und unterliegen den Weisungen des Rates (§ 108 Abs. 4 Nr. 2 GO NW). Die vom Rat bestellten Mitglieder des Aufsichtsrates haben ihr Amt auf Beschluss des Rates jederzeit niederzulegen (§ 113 GO NW).</p> <p>(2) Die Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrates endet mit dem auf den Beginn der Amtszeit folgenden Ablauf der Wahlperiode des Rates der Stadt Rheine; die bisherigen Aufsichtsratsmitglieder führen ihr Amt bis zur Bestellung des neuen Aufsichtsrats weiter.</p> <p>(3) Scheidet ein Aufsichtsratsmitglied während der Amtszeit aus, so erfolgt</p>	

<p>eine neue Bestellung nur für den Rest der Amtszeit. Die erneute Bestellung zum Aufsichtsratsmitglied nach Ablauf der Amtszeit ist möglich.</p> <p>(4) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft mit einer Frist von einem Monat niederlegen. Die Gesellschaft kann im Einvernehmen mit dem Ausscheidenden auf die Einhaltung der Frist verzichten.</p> <p>(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind ehrenamtlich tätig.</p> <p>(6) Die für eine Amtszeit gewählten Aufsichtsratsmitglieder werden von der Geschäftsführung zur ersten Sitzung unverzüglich eingeladen. In der ersten Sitzung wählt der Aufsichtsrat aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und einen stellvertretende/n Vorsitzende/n.</p>	<p>eine neue Bestellung nur für den Rest der Amtszeit. Die erneute Bestellung zum Aufsichtsratsmitglied nach Ablauf der Amtszeit ist möglich.</p> <p>(4) Jedes Aufsichtsratsmitglied kann sein Amt auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft mit einer Frist von einem Monat niederlegen. Die Gesellschaft kann im Einvernehmen mit dem Ausscheidenden auf die Einhaltung der Frist verzichten.</p> <p>(5) Die Mitglieder des Aufsichtsrats sind ehrenamtlich tätig.</p> <p>(6) Die für eine Amtszeit gewählten Aufsichtsratsmitglieder werden von der Geschäftsführung zur ersten Sitzung unverzüglich eingeladen. In der ersten Sitzung wählt der Aufsichtsrat aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und einen stellvertretende/n Vorsitzende/n.</p>	
<p style="text-align: center;">§8</p> <p style="text-align: center;">Innere Organisation und Beschlussfähigkeit</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse in Sitzungen, die der/die Aufsichtsratsvorsitzende oder sein/e Stellvertreter/-in einberuft. Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, wenn die Geschäftslage es erfordert, ein Drittel seiner Mitglieder oder die Geschäftsführung</p>	<p style="text-align: center;">§8</p> <p style="text-align: center;">Innere Organisation und Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse in Sitzungen, die der/die Aufsichtsratsvorsitzende oder sein/e Stellvertreter/-in einberuft. Der Aufsichtsrat ist einzuberufen, wenn die Geschäftslage es erfordert, ein Drittel seiner Mitglieder oder die Geschäftsführung</p>	

<p>es verlangen, mindestens aber einmal im Halbjahr. Die Einladung hat schriftlich mit einer Frist von 10 Tagen unter Angabe von Ort und Zeit sowie einer Tagesordnung zu erfolgen. In die Fristberechnung sind der Tag der Versendung und der Sitzungstag nicht einzubeziehen. In dringenden Fällen ist die Einladung auch formlos und ohne Einhaltung der Zehn-Tage-Frist zulässig. Die Geschäftsführung hat an allen Sitzungen teilzunehmen und die gewünschten Auskünfte zu erteilen sowie über wichtige Geschäftsvorfälle zu berichten.</p>	<p>es verlangen, mindestens aber einmal im Halbjahr. Die Einladung hat schriftlich mit einer Frist von 10 Tagen unter Angabe von Ort und Zeit sowie einer Tagesordnung zu erfolgen. In die Fristberechnung sind der Tag der Versendung und der Sitzungstag nicht einzubeziehen. In dringenden Fällen ist die Einladung auch formlos und ohne Einhaltung der Zehn-Tage-Frist zulässig. Die Geschäftsführung hat an allen Sitzungen teilzunehmen und die gewünschten Auskünfte zu erteilen sowie über wichtige Geschäftsvorfälle zu berichten.</p>	
<p>(2) In dringenden Fällen kann eine schriftliche Beschlussfassung durch den/die Vorsitzende/-n des Aufsichtsrates und seinem Stellvertreter/-in erfolgen. Diese Beschlüsse sind dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen; er kann sie aufheben, soweit nicht schon Rechte anderer durch die Ausführung des Beschlusses entstanden sind.</p>	<p>(2) In dringenden Fällen kann eine schriftliche Beschlussfassung durch den/die Vorsitzende/-n des Aufsichtsrates und seinem Stellvertreter/-in erfolgen. Diese Beschlüsse sind dem Aufsichtsrat in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen; er kann sie aufheben, soweit nicht schon Rechte anderer durch die Ausführung des Beschlusses entstanden sind.</p>	
<p>(3) Der Aufsichtsrat beschließt mit einfacher Mehrheit der Anwesenden, soweit in diesem Vertrag oder gesetzlich nicht etwas anderes vorgeschrieben ist. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bleiben außer Betracht.</p>	<p>(3) Der Aufsichtsrat beschließt mit einfacher Mehrheit der Anwesenden, soweit in diesem Vertrag oder gesetzlich nicht etwas anderes vorgeschrieben ist. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme des Vorsitzenden den Ausschlag. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen bleiben außer Betracht.</p>	

<p>(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens 4 Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder sein/e Stellvertreter/-in anwesend sind. Bei Beschlussunfähigkeit trotz ordnungsgemäßer Einberufung kann der Aufsichtsrat binnen 3 Tagen mit gleicher Tagesordnung erneut einberufen werden. In der Einladung ist darauf hinzuweisen, dass die Versammlung ohne Rücksicht auf die Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.</p> <p>(5) Über die Aufsichtsratssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der/die Sitzungsvorsitzende zu unterzeichnen hat. Die Niederschrift ist in je einem Exemplar den Aufsichtsratsmitgliedern, der Geschäftsführung und der Gesellschafterin zuzuleiten.</p> <p>(6) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom/von der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine“ abgegeben. Erklärungen gegenüber dem Aufsichtsrat werden vom/von der Vorsitzenden entgegengenommen.</p> <p>(7) Der Aufsichtsrat gibt sich im Übrigen seine Geschäftsordnung selbst.</p>	<p>(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens 4 Mitglieder, darunter der/die Vorsitzende oder sein/e Stellvertreter/-in anwesend sind. Bei Beschlussunfähigkeit trotz ordnungsgemäßer Einberufung kann der Aufsichtsrat binnen 3 Tagen mit gleicher Tagesordnung erneut einberufen werden. In der Einladung ist darauf hinzuweisen, dass die Versammlung ohne Rücksicht auf die Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.</p> <p>(5) Über die Aufsichtsratssitzung ist eine Niederschrift zu fertigen, die der/die Sitzungsvorsitzende zu unterzeichnen hat. Die Niederschrift ist in je einem Exemplar den Aufsichtsratsmitgliedern, der Geschäftsführung und der Gesellschafterin zuzuleiten.</p> <p>(6) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom/von der Vorsitzenden unter der Bezeichnung „Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft der Stadt Rheine“ abgegeben. Erklärungen gegenüber dem Aufsichtsrat werden vom/von der Vorsitzenden entgegengenommen.</p> <p>(7) Der Aufsichtsrat gibt sich im Übrigen seine Geschäftsordnung selbst.</p>	
<p style="text-align: center;">§9 Aufgaben des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat überwacht und berät</p>	<p style="text-align: center;">§9 Aufgaben des Aufsichtsrates</p> <p>(1) Der Aufsichtsrat überwacht und berät</p>	<p>Bereinigung der Zuständigkeiten des Aufsichtsrates unter Beachtung der Anforderungen der Gemeindeordnung NRW</p>

<p>die Geschäftsführung und vertritt die Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführern.</p> <p>(2) Der Aufsichtsrat berät die Vorlagen für die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und gibt Beschlussempfehlungen ab. Ihm obliegen die Überprüfung des Jahresabschlusses und die Ausarbeitung von Vorschlägen für die Verwendung des Jahrergebnisses.</p> <p>(3) Der Aufsichtsrat kann eines oder mehrere seiner Mitglieder mit besonderen Aufgaben betrauen.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat entscheidet über</p> <p>a) die Überwachung der Geschäftsführung in allen Zweigen, wobei er jederzeit Berichterstattung von</p>	<p>die Geschäftsführung und vertritt die Gesellschaft gegenüber den Geschäftsführer/-innen.</p> <p>(2) Der Aufsichtsrat bereitet die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung vor und fasst entsprechende Empfehlungsbeschlüsse, insbesondere über</p> <p>a) die Feststellung des Jahresabschlusses;</p> <p>b) die Verwendung des Jahresergebnisses und den Vortrag oder die Abdeckung des Verlustes;</p> <p>c) die Feststellung des Wirtschaftsplanes (Erfolgs-, Finanz- und Investitionsplan) und seiner Nachträge;</p> <p>d) den Abschluss und die Änderung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 AktG;</p> <p>e) die Gründung, den Erwerb und die Veräußerung von Unternehmen und Beteiligungen;</p> <p>f) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer/-in.</p> <p>(3) Der Aufsichtsrat kann eines oder mehrere seiner Mitglieder mit besonderen Aufgaben betrauen.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat beschließt über:</p> <p>a) die Festlegung der Anstellungsbedingungen der Geschäftsführer/-</p>	<p>In der ursprünglichen Fassung des Gesellschaftsvertrags gab es zum Teil widersprüchliche Regelungen bei den Zuständigkeiten zwischen der Gesellschafterversammlung und dem Aufsichtsrat</p>
---	---	--

<p>der Geschäftsführung verlangen kann und wobei ihm das Recht auf unbeschränkte Einsichtnahme durch seine Mitglieder oder Beauftragte zur Prüfung der Vermögenslage der Gesellschaft und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zusteht,</p> <ul style="list-style-type: none"> b) die Zustimmung zum Erwerb und zur Veräußerung von Grundstücken, c) die Zustimmung zum Erwerb und zur Veräußerung von Erbbaurechten, d) die Zustimmung zu allen Bauvorhaben (Neubau und Sanierung), e) die Festsetzung des Gesamtbetrages, bis zu dem Darlehen aufgenommen werden sollen, f) die Zustimmung zur Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten einschließlich deren Widerruf, g) der Erlass von Geschäftsanweisungen für die Geschäftsführung, h) Geschäfte, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehen (§ 10 Abs. 4 dieses Vertrages). 	<p>in;</p> <ul style="list-style-type: none"> b) die Bestellung und Abberufung von Prokuristen; c) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung (§ 10 Abs. 4); d) die Gewährung von Arbeitgebendarlehen; e) die Beauftragung des Abschlussprüfers. <p>(5) Für die folgenden Geschäfte bedarf die Geschäftsführung der Zustimmung des Aufsichtsrates:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Übernahme neuer Aufgaben sowie die Aufgabe vorhandener Tätigkeitsbereiche, b) den Erwerb, die Veräußerung und 	
---	---	--

	<p>Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten, soweit im Einzelfall eine in der Geschäftsordnung festzulegende Wertgrenze überschritten wird,</p> <p>c) die Aufnahme von Krediten/Darlehen, soweit der im Wirtschaftsplan vorgesehene Gesamtbetrag überschritten wird,</p> <p>d) die Hingabe von Darlehen und die Übernahme von Bürgschaften und bürgschaftsähnlichen Verpflichtungen,</p> <p>e) die Realisierung von Bauvorhaben, soweit diese nach Art und/oder Betrag nicht im Wirtschaftsplan aufgeführt sind,</p> <p>f) die Einstellung von Personal, soweit sie im Stellenplan des Geschäftsjahres nicht vorgesehen ist.</p>	
<p style="text-align: center;">§10 Geschäftsführung und Vertretung</p> <p>(1) Die Gesellschaft hat einem ordentliche/n Geschäftsführer/in und einem stellvertretende/n Geschäftsführer/in.</p> <p>Die Gesellschaft wird durch den/die ordentliche/n Geschäftsführer/in vertreten. Im Falle der Verhinderung des/der ordentlichen Geschäftsführers/in handelt an dessen/deren Stelle der/die stellvertretende Geschäftsfüh-</p>	<p style="text-align: center;">§10 Geschäftsführung und Vertretung</p> <p>(1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer/innen.</p> <p>Sind mehrere Geschäftsführer/innen bestellt, so kann die Gesellschafterversammlung auf Vorschlag des Aufsichtsrates eine/n Geschäftsführer/in zum Vorsitzenden der Geschäftsführung ernennen.</p>	<p>Schaffung der Möglichkeit, mehrere Geschäftsführer/-innen zu bestellen.</p> <p>Die bisherige Regelung der Zuständigkeit zwischen dem ordentlichen und dem stellvertretenden Geschäftsführer stellte lediglich eine Abgrenzung im Innenverhältnis dar (sog. Abwesenheitsvertretung). Im Außenverhältnis hat die Beschränkung der Befugnis des stellvertretenden Geschäftsführers keine rechtliche Wirkung (§ 37 (2) GmbHG).</p>

<p>rer/in.</p> <p>Der/Die ordentliche Geschäftsführer/in und der/die stellvertretende Geschäftsführer/in sind berechtigt, die Gesellschaft allein handelnd zu vertreten.</p> <p>(2) Die Bestellung des/der ersten Geschäftsführers/in sowie deren/dessen Stellvertreter/in bei der Gründung der Gesellschaft erfolgt unmittelbar durch die Gesellschafterin.</p> <p>(3) Die Geschäftsführung ist bei der Ausübung ihrer Tätigkeit an das Gesetz, die Bestimmungen dieses Vertrages sowie die vom Aufsichtsrat zu erlassende Geschäftsordnung für die Geschäftsführung sowie die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und des Aufsichtsrates gebunden.</p> <p>(4) Geschäfte, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens der Gesellschaft hinausgehen, dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden. Der Aufsichtsrat legt in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung einen Katalog der zustimmungspflichtigen Geschäfte fest, den er jederzeit ändern, ergänzen und aufheben kann.</p>	<p>Die Amtsperiode ist jeweils auf fünf Jahre begrenzt; eine wiederholte Bestellung ist zulässig.</p> <p>(2) Ist nur ein/e Geschäftsführer/-in bestellt, so vertritt er/sie die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer/-innen bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführer/-innen gemeinschaftlich oder von einem Geschäftsführer/einer Geschäftsführerin mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten.</p> <p>(3) Jedem Geschäftsführer/jeder Geschäftsführerin kann Einzelvertretungsbefugnis erteilt werden. Auch kann jedem Geschäftsführer/jeder Geschäftsführerin vom Aufsichtsrat Befreiung von Beschränkungen des § 181 BGB erteilt werden.</p> <p>(4) Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung beschließen.</p>	<p>Die neue Formulierung ermöglicht jetzt die Bestellung von einem oder auch mehreren Geschäftsführern.</p> <p>Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 16.11.2016 einstimmig der Gesellschafterversammlung die Bestellung von zwei Geschäftsführern empfohlen. Im Rahmen eines vom Aufsichtsrat beschlossenen Geschäftsverteilungsplans werden beiden Geschäftsführern Tätigkeitsbereiche zugeordnet.</p> <p>Neu eingeführt wurde die Begrenzung der Amtsperiode der Geschäftsführer/-in. Hier wird eine allgemein übliche Regelung eingefügt.</p> <p>Auch wenn die beiden Geschäftsführer in ihren Tätigkeitsbereichen gemäß des Geschäftsverteilungsplans selbständig Entscheidungen treffen können, begründet dieses noch keine Einzelvertretungsvollmacht.</p> <p>Der Vertrag regelt im Außenverhältnis grundsätzlich die gemeinsame Vertretungsmacht, hierdurch wird ein Vier-Augen-Prinzip sichergestellt. Abweichend hiervon kann Einzelvertretungsvollmacht erteilt werden.</p>
--	---	---

<p>(5) Das für die Bestellung der Geschäftsführer zuständige Organ kann die Vertretung und Geschäftsführung abweichend regeln, es kann die Geschäftsführungsbefugnisse einzelner oder aller Geschäftsführer einschränken, es kann alle oder einzelne Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.</p>	<p>(5) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, die Geschäfte der Gesellschaft in Übereinstimmung mit dem Gesetz, diesem Gesellschaftsvertrag, den Beschlüssen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung, dem Wirtschaftsplan und der Geschäftsordnung zu führen. Darüber hinaus wirkt die Geschäftsführung darauf hin, dass die Ziele des Gesetzes zur Gleichstellung von Frauen und Männern für das Land NRW beachtet werden. Die Beteiligungsrichtlinien der Stadt Rheine sind zu beachten.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 11 Wirtschafts- und Finanzplan</p> <p>(1) Die Geschäftsführung stellt so rechtzeitig einen Wirtschaftsplan auf, dass der Aufsichtsrat vor Beginn des Geschäftsjahres über seine Feststellung beschließen kann. Der Wirtschaftsplan ist in Anlehnung an die Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen aufzustellen.</p> <p>(2) Der Wirtschaftsplanung ist eine fünfjährige Finanzplanung in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung zugrunde zu legen und dem Aufsichtsrat zur Feststellung vorzulegen.</p>	<p style="text-align: center;">§ 11 Wirtschafts- und Finanzplan</p> <p>(1) Die Geschäftsführung stellt für jedes Geschäftsjahr in sinngemäßer Anwendung der Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen einen Wirtschaftsplan so rechtzeitig auf, dass die Gesellschafterversammlung den Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres feststellen kann.</p> <p>(2) Dem Wirtschaftsplan ist eine fünfjährige Finanzplanung beizufügen. Diese ist - zusammen mit dem Wirtschaftsplan – dem Beteiligungsmanagement der Stadt Rheine zur Kenntnis zu bringen.</p>	<p>Über den Wirtschaftsplan muss gem. § 108 (5) GO NRW die Gesellschafterversammlung beschließen. Die bisherige Regelung sah im § 11 jedoch einen Beschluss durch den Aufsichtsrat vor. Gleichzeitig sah § 6 (5) Buchst. e) auch eine Zuständigkeit bei der Gesellschafterversammlung vor. Diese Regelung wird in der Neufassung bereinigt und den gesetzlichen Erfordernissen angepasst.</p> <p>Gleiches gilt für die fünfjährige Finanzplanung, welche gem. § 108 (3) Buch. b) GO NRW der Gemeinde zur Kenntnis zu geben ist, eine Feststellung durch die Gremien der Gesellschaft ist entbehrlich.</p>
<p style="text-align: center;">§12</p>	<p style="text-align: center;">§12</p>	

Jahresabschluss und Prüfung, Gewinnverwendung	Jahresabschluss und Prüfung, Gewinnverwendung	
<p>(1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Gesellschaft sind - sofern dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen - binnen sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres und nach Prüfung durch den/die vom Aufsichtsrat bestimmten Abschlussprüfer/in zur Überprüfung an den Aufsichtsrat weiterzuleiten. Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsbericht unter Beachtung der Frist nach § 6 Abs. 3 dieses Vertrages und den geprüften Jahresabschluss der Gesellschafterversammlung vorzulegen.</p> <p>(2) Im Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.</p> <p>(3) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und prüfen zu lassen. Im Rahmen der Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen. Der/die Abschlussprüfer/-in ist zu beauftragen, in seinem Bericht</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Entwicklung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage sowie die Liquidität und Rentabilität der Ge- 	<p>(1) Der Jahresabschluss und der Lagebericht der Gesellschaft sind - sofern dem nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen - binnen sechs Monaten nach Abschluss des Geschäftsjahres und nach Prüfung durch den/die vom Aufsichtsrat bestimmten Abschlussprüfer/in zur Überprüfung an den Aufsichtsrat weiterzuleiten. Der Aufsichtsrat hat den Prüfungsbericht unter Beachtung der Frist nach § 6 Abs. 3 dieses Vertrages und den geprüften Jahresabschluss der Gesellschafterversammlung vorzulegen.</p> <p>(2) Im Lagebericht ist zur Einhaltung der öffentlichen Zwecksetzung und zur Zweckerreichung Stellung zu nehmen.</p> <p>(3) Jahresabschluss und Lagebericht sind nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und prüfen zu lassen. Im Rahmen der Abschlussprüfung ist auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen. Der/die Abschlussprüfer/-in ist zu beauftragen, in seinem Bericht</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Entwicklung der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage sowie die Liquidität und Rentabilität der Ge- 	

<p>sellschaft,</p> <ul style="list-style-type: none"> - verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, sofern diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage von Bedeutung waren, - Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages <p>darzustellen.</p> <p>(4) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind unbeschadet der gesetzlichen Vorschriften (§§ 267, 325 — 328 HGB) ortsüblich bekannt zu machen. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht auszulegen. Auf die Auslegung ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.</p> <p>(5) Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rheine kann sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 Haushaltsgrundsätzegesetz auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und Schriften der Gesellschaft einzusehen.</p> <p>(6) Die den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates im abgelaufenen Wirtschaftsjahr gewährten Gesamtbezüge sind nach Maßgabe</p>	<p>sellschaft,</p> <ul style="list-style-type: none"> - verlustbringende Geschäfte und die Ursachen der Verluste, sofern diese Geschäfte und die Ursachen für die Vermögens-, Finanz-, und Ertragslage von Bedeutung waren, - Ursachen eines in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Jahresfehlbetrages <p>darzustellen.</p> <p>(4) Die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verwendung des Ergebnisses sowie das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts sind unbeschadet der gesetzlichen Vorschriften (§§ 267, 325 — 328 HGB) ortsüblich bekannt zu machen. Gleichzeitig sind der Jahresabschluss und der Lagebericht auszulegen. Auf die Auslegung ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.</p> <p>(5) Das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Rheine kann sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 Haushaltsgrundsätzegesetz auftreten, unmittelbar unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und Schriften der Gesellschaft einzusehen.</p> <p>(6) Die den Mitgliedern der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates im abgelaufenen Wirtschaftsjahr gewährten Gesamtbezüge sind nach Maßgabe</p>	
---	---	--

von § 108 Abs. 1 Nr. 9 GO NRW individualisiert im Anhang auszuweisen.	von § 108 Abs. 1 Nr. 9 GO NRW individualisiert im Anhang auszuweisen.	
<p style="text-align: center;">§ 13 Wettbewerbsverbot</p> <p>Durch Gesellschafterbeschluss können Gesellschafter/-innen oder Geschäftsführer/innen von dem Wettbewerbsverbot befreit werden. In diesem Fall sind sie berechtigt, unmittelbar oder mittelbar, in eigenem oder fremdem Namen, für eigene oder fremde Rechnung mit der Gesellschaft in Wettbewerb treten, sich an Konkurrenzunternehmen zu beteiligen oder für solche tätig zu sein. Der Gesellschafterbeschluss kann die Befreiung auf bestimmte Fälle oder Tätigkeiten beschränken.</p>	<p style="text-align: center;">§ 13 Wettbewerbsverbot</p> <p>Durch Gesellschafterbeschluss können Gesellschafter/-innen oder Geschäftsführer/innen von dem Wettbewerbsverbot befreit werden. In diesem Fall sind sie berechtigt, unmittelbar oder mittelbar, in eigenem oder fremdem Namen, für eigene oder fremde Rechnung mit der Gesellschaft in Wettbewerb treten, sich an Konkurrenzunternehmen zu beteiligen oder für solche tätig zu sein. Der Gesellschafterbeschluss kann die Befreiung auf bestimmte Fälle oder Tätigkeiten beschränken.</p>	
<p style="text-align: center;">§ 14 Gründungsaufwand</p> <p>Die mit der Gründung verbundenen Kosten und Steuern trägt die Gesellschaft bis zu einer Höhe von 11.000,00 Euro</p>	<p style="text-align: center;">§ 14 Gründungsaufwand</p> <p>Die mit der Gründung verbundenen Kosten und Steuern trägt die Gesellschaft bis zu einer Höhe von 11.000,00 Euro</p>	
<p style="text-align: center;">§15 Salvatorische Klausel</p> <p>Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Gesellschafterin verpflichtet sich, anstelle der unwirksamen Bestimmungen solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung entsprechen. Not-</p>	<p style="text-align: center;">§15 Salvatorische Klausel</p> <p>Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages nicht rechtswirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Die Gesellschafterin verpflichtet sich, anstelle der unwirksamen Bestimmungen solche zu vereinbaren, die dem wirtschaftlichen Inhalt der unwirksamen Bestimmung entsprechen. Not-</p>	

falls ist ein entsprechender Gesellschafterbeschluss herbeizuführen.	falls ist ein entsprechender Gesellschafterbeschluss herbeizuführen.	
--	--	--