

Gesellschafterversammlung der Wohnbau GmbH für den Landkreis Aichach-Friedberg

Heute, den

- Datum -

sind vor mir,

**Dr. Manuel Straßer,
Notar in Augsburg,**

an der Amtsstelle in Augsburg, Theaterstraße 8 gleichzeitig anwesend:

1. _____
hier handelnd für den
**Markt Mering
mit dem Sitz in Mering**
(Geschäftsadresse: 86415 Mering, Kirchplatz 4),
2. _____
hier handelnd für den
**Landkreis Aichach-Friedberg
mit dem Sitz in Aichach**
(Geschäftsadresse: 86551 Aichach, Münchener Straße 9),
3. _____
hier handelnd für die
**Gemeinde Kissing
mit dem Sitz in Kissing**
(Geschäftsadresse: 86438 Kissing, Pestalozzistraße 5),

Auf Ansuchen beurkunde ich, was folgt:

I. Vorbemerkung

Nach der zuletzt im Handelsregister aufgenommenen Gesellschafterliste sind an der im Handelsregister des Amtsgerichts Augsburg unter HRB 12181 eingetragenen Wohnbau GmbH für den Landkreis Aichach-Friedberg mit dem Sitz in Aichach, deren Stammkapital 10.468.800,00 € beträgt, beteiligt:

Gesellschafter	Geschäftsanteil(e)
Landkreis Aichach-Friedberg	Geschäftsanteil Nr. 1 in Höhe von 8.314.500,00 €
Markt Mering	Geschäftsanteil Nr. 2 in Höhe von 70.100,00 €
Gemeinde Kissing	Geschäftsanteil Nr. 3 in Höhe von 728.600,00 €,

	Geschäftsanteil Nr. 4 in Höhe von 34.900,00 € Geschäftsanteil Nr. 5 in Höhe von 1.320.700,00 €
Summe	10.468.800,00 €

II. Satzungsänderung

Unter Verzicht auf alle Formen und Fristen der Einberufung und Ankündigung halten die Gesellschafter hiermit eine außerordentliche Gesellschafterversammlung der Gesellschaft ab und beschließen einstimmig:

1. Satzungsänderung

a) § 8 der Satzung

§ 8 der Satzung wird geändert und wie folgt neugefasst:

„[...]“

§ 8 Aufgaben der Geschäftsführung

- (1) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss und gegebenenfalls den Lagebericht zusammen mit dem Prüfungsbericht des Abschlussprüfers unverzüglich nach dem Eingang des Prüfungsberichts dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich ist der Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns vorzulegen.
- (2) Die Geschäftsführer haben den Jahresabschluss, gegebenenfalls den Lagebericht und den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers nebst dem Bericht des Aufsichtsrates über das Ergebnis seiner Prüfung unverzüglich den Gesellschaftern vorzulegen.
- (3) Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig über die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrats, an denen sie auf dessen Verlangen teilnehmen, Auskunft zu erteilen.

[...]“

b) § 18 der Satzung

§ 18 der Satzung wird geändert und wie folgt neugefasst:

„[...]“

§ 18 Aufgaben der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung berät über

- a) gegebenenfalls den Lagebericht,
- b) den Bericht des Aufsichtsrats,
- c) den Prüfungsbericht des Abschlussprüfers.

Ihr unterliegt die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, ggf. Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- c) den Ausgleich des Bilanzverlustes,
- d) den Gesamtbetrag, bis zu dem Darlehen übernommen oder Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
- e) die Einziehung von Geschäftsanteilen,
- f) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrats,
- g) die Genehmigung der Geschäftsanweisung und der Wahlordnung des Aufsichtsrats,
- h) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter und die Wahl zum Bevollmächtigten zur Vertretung der Gesellschaft bei Rechtsgeschäften und Streitigkeiten mit Geschäftsführern,
- i) die Änderung des Gesellschaftsvertrags,
- j) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft.

[...]“

c) § 19 der Satzung

§ 19 der Satzung wird geändert und wie folgt neugefasst:

„[...]“

§ 19 Beschlussfassung

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst.
- (2) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über
 - a) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
 - b) die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaftbedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Ein Beschluss über die Verschmelzung, Vermögensübertragung, Umwandlung oder Auflösung der Gesellschaft kann nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Gesellschafter sowie die Hälfte des Stammkapitals in der Gesellschafterversammlung vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist mit ei-

nem Zwischenraum von mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Gesellschafterversammlung mit der gleichen Tagesordnung einzuberufen, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist.

- (4) In Abweichung von Vorstehendem können Beschlüsse über die nachfolgend genannten Beschlussgegenstände nur einstimmig gefasst werden:
- a) ein Beschluss der Gesellschafter, aufgrund dessen ein gesellschafterbezo-ogenes Kapitalrücklagenkonto zu einer Kapitalerhöhung durch Umwandlung von Rücklagen (§§ 57c ff. GmbHG) verwendet werden darf;
 - b) ein satzungsändernder Beschluss, der die Änderungen der Bestimmungen in § 25 und/oder § 26 dieser Satzung zum Gegenstand hat.

[...]“

d) § 20 der Satzung

§ 20 der Satzung wird geändert und wie folgt neugefasst:

„[...]“

§ 20 Rechnungslegung, Rechnungsprüfung

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tag der Eintragung der Gesellschaft bis zum Ende des betreffenden Kalenderjahres.
- (2) Die Geschäftsführung hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.
- (3) Die Geschäftsführung hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, ggf. Anhang) aufzustellen und prüfen zu lassen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über Umfang, Bewertung sowie über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
- (4) Der Jahresabschluss der Gesellschaft ist unabhängig von deren Größenmerkmalen jährlich durch einen Abschlussprüfer gemäß § 316 ff. HGB zu prüfen.
- (5) Die Gesellschafter haben die Rechte nach § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes auszuüben. Ihnen und dem Bayerischen Kommunalen Prüfungsverband sind die in § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vorgesehenen Befugnisse einzuräumen.

[...]“

e) § 24 der Satzung

§ 24 der Satzung wird geändert und wie folgt neugefasst:

„[...]“

§ 24 Offenlegung, Veröffentlichung, Vervielfältigung, Bekanntmachung

- (1) Die Offenlegung, Veröffentlichung und Vervielfältigung des Jahresabschlusses mit dem Bestätigungsvermerk, ggf. des Lageberichts, des Berichts des Aufsichtsrates, des Vorschlags für die Verwendung des Ergebnisses und des Beschlusses über seine Verwendung unter Angabe des Jahresüberschusses oder Jahresfehlbetrages richten sich nach den handelsrechtlichen Vorschriften.
- (2) Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nur im Bundesanzeiger.
[...]“

f) § 25 der Satzung

Ein neuer § 25 wird in die Satzung eingeführt und wie folgt gefasst:

„[...]“

§ 25 Einbringung von Grundstücken, Kontenführung

- (1) Gesellschafter können Grundstücke in die Gesellschaft einbringen. Sofern die Einbringung nicht im Wege einer Kapitalerhöhung i.S.v. § 55 GmbHG erfolgt, begründet sie für die übrigen Gesellschafter keine Pflicht zur Leistung von Einlagen oder sonstigen Zahlungen oder zur Einbringung von Sachwerten.
 - (2) Die Gesellschaft führt neben den gesellschaftsbezogenen Konten für jeden ein Grundstück einbringenden Gesellschafter ein gesellschafterbezogenes Kapitalrücklagenkonto, auf dem der Wert des eingebrachten Grundstücks bilanziell erfasst wird. Im Fall der Liquidation der Gesellschaft oder des Ausscheidens des das Grundstück einbringenden Gesellschafters wird der Wert des eingebrachten Grundstücks diesem Gesellschafter wirtschaftlich zugeschrieben.
- [...]“

g) § 26 der Satzung

§ 26 wird geändert und wie folgt neugefasst:

„[...]“

§ 26 Abfindung bei Ausscheiden des Gesellschafters, Liquidation

- (1) Die Höhe der Abfindung im Falle des Ausscheidens des Gesellschafters entspricht dem Verkehrswert seiner Geschäftsanteile zuzüglich des wie nachfol-

gend ermittelten Verkehrswertes der eingebrachten Grundstücke zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Kündigung.

- (2) Der Verkehrswert eingebrachter Grundstücke wird von einem gemeinsam von der Gesellschaft und dem ausscheidenden Gesellschafter zu bestimmenden Grundstückssachverständigen nach der jeweils geltenden Immobilienwertermittlungsverordnung ermittelt, mit der Maßgabe, dass der Entwicklungs- und Bauzustand des Grundstücks zum Zeitpunkt der wirksamen Einbringung der Wertermittlung zugrunde zu legen ist.

Etwaige im Zusammenhang mit der Einbringung zwischen den Gesellschaftern oder zwischen dem jeweiligen Gesellschafter und der Gesellschaft getroffenen Vereinbarungen bezüglich der Wertermittlung des Grundstücks sind hierfür zu berücksichtigen und gehen davon abweichenden Regelungen der ImmoWertV insoweit vor.

- (3) Zur Ermittlung der Abfindungshöhe sind vom Abfindungsguthaben abzuziehen:
 - a) jegliche Transaktionskosten der Gesellschaft, die im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Ausscheiden des Gesellschafters stehen (z.B. Bewertungs- und Beratungskosten, Kosten des Registergerichts) und
 - b) sonstige finanzielle Nachteile, die der Gesellschaft durch das Ausscheiden des Gesellschafters entstehen.

Grundstücks- oder projektbezogene Erträge und Aufwendungen, die aus der Nutzung des eingebrachten Grundstücks durch die Gesellschaft resultieren, verbleiben bei der Gesellschaft bzw. sind von der Gesellschaft zu tragen. Sie werden auf dem gesellschaftsbezogenen Kapitalkonto bilanziert.

- (4) Kommt eine Einigung über die Höhe der Abfindung oder über den Wert der Grundstücke binnen sechs Monaten nach dem Tag des Ausscheidens nicht zustande, so wird die Abfindung von einem Schiedsgutachter verbindlich festgesetzt, den die Wirtschaftsprüferkammer auf Antrag der Gesellschaft oder des ausgeschiedenen Gesellschafters bestimmt.

Das Ergebnis des Schiedsgutachtens ist für die Gesellschaft sowie den ausgeschiedenen und die übrigen Gesellschafter bindend. Eine gerichtliche Kontrolle findet nur im Rahmen des § 319 BGB statt. Das Schiedsgutachten ist schriftlich zu erstatten und zu begründen. Die Begründung hat die wesentlichen Annahmen zu enthalten, auf denen die gutachterliche Bewertung beruht.

Die Kosten dieses Verfahrens sind von der Gesellschaft und dem ausgeschiedenen Gesellschafter je zur Hälfte zu tragen.

- (5) Die Abfindung ist am Ende des Monats fällig, der der Einigung über die Abfindung oder der Erstattung des Schiedsgutachtens folgt, nicht aber vor Ablauf von zwanzig Bankarbeitstagen seit diesem Zeitpunkt. Wenn und soweit der Gesellschaft eine solche vollständige Zahlung der Abfindung mit Rück-

sicht auf ihre Liquiditätslage nicht möglich ist, ist die Gesellschaft berechtigt, die Abfindung in bis zu vier gleichen Jahresraten zu bezahlen. Die erste Rate ist am Ende des Monats fällig, der der Einigung über die Abfindung oder der Erstattung des Schiedsgutachtens folgt, nicht aber vor Ablauf von zwanzig Bankarbeitstagen seit diesem Zeitpunkt. Die Abfindung ist im Falle der Ratenzahlung ab dem Tag des Ausscheidens mit zwei Prozentpunkten über dem Basiszinssatz (§ 247 BGB) p.a. zu verzinsen. Die aufgelaufenen Zinsen sind mit jeder Rate zu bezahlen. Die Gesellschaft ist verpflichtet, die Abfindung ganz oder teilweise früher zu zahlen, soweit es ihre Liquiditätslage zulässt.

- (6) Im Falle der Auflösung und Abwicklung der Gesellschaft wird der Wert der Grundstücke der Liquidationsquote des die Grundstücke einbringenden Gesellschafters zugerechnet.“

2. Weitere Beschlüsse

Weitere Beschlüsse werden nicht gefasst.

Damit ist die Gesellschafterversammlung beendet.

III. Hinweise

Der Notar wies insbesondere darauf hin, dass die gefassten Beschlüsse die Gesellschafter zwar binden, die Änderungen des Gesellschaftsvertrags aber erst mit Eintragung im Handelsregister wirksam werden.

IV. Auftrag

Der Notar wird beauftragt, den zur Vorlage im Handelsregister erforderlichen neuen Wortlaut der Satzung zu erstellen.

V. Kosten, Abschriften

1. Kosten

Die Kosten dieser Urkunde trägt die Gesellschaft.

2. Abschriften

Von dieser Urkunde erhalten:

- einfache Abschrift:
Gesellschaft
Gesellschafter (3)
- beglaubigte Abschrift:
Amtsgericht -Registergericht- (per XNP)
- pdf-Datei:
Gesellschaft (robert.englmeier@baugenossenschaft-aichach.de)
Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V.
(johanna.wendland@vdwbayern.de)..

**VI.
Vollmacht**

Die Angestellten an der Notarstelle Dr. Manuel Straßer/Dr. Ulrich Gößl in Augsburg, insbesondere Frau Gabriele Keil, Frau Tamina Todorova, Frau Kristin Haufe und Frau Annkathrin Königl, sowie die beiden Notare Dr. Manuel Straßer und Dr. Ulrich Gößl, deren Vertreter bzw. Amtsnachfolger, sind jeweils einzeln bevollmächtigt, alle zum Vollzug der vorstehenden Urkunde noch erforderlichen oder zweckdienlichen Erklärungen abzugeben und Anträge (samt Registeranmeldung) zu stellen, befreit von den Beschränkungen des § 181 BGB. Dies gilt insbesondere für die Behebung etwaiger Zwischenverfügungen des Registergerichts. Die Wirksamkeit der Erteilung dieser Vollmacht ist ausdrücklich unabhängig von der Wirksamkeit dieser Urkunde im Übrigen.

Vorgelesen vom Notar,
von den Beteiligten genehmigt
und eigenhändig unterschrieben: