

# Gesellschaftsvertrag WohnMichel Gemeinschaft GmbH

## § 1 Firma und Sitz der Gesellschaft

1. Die Firma der Gesellschaft lautet: WohnMichel Gemeinschaft GmbH.
2. Sitz der Gesellschaft ist 14552 Michendorf.
3. Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

## § 2 Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist:

1. der Erwerb von Besitz am Grundstück Stieglitzweg 1, 14552 Michendorf,
2. der Bau von Wohnhäusern und Nebengebäuden auf diesem Grundstück zur sozialgebundenen Vermietung und zur Verwaltung in Selbstorganisation,
3. die Beteiligung an Unternehmen mit ähnlicher Zielsetzung.

## § 3 Stammkapital

1. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000 € (i. W.: fünfundzwanzigtausend Euro) und wird wie folgt übernommen:

Der *Wohnmichel e. V.* übernimmt einen Geschäftsanteil mit einem Nennbetrag in Höhe von 12.600 € (Geschäftsanteil Nr. 1).

Die *Mietshäuser Syndikat GmbH* übernimmt einen Geschäftsanteil mit einem Nennbetrag in Höhe von 12.400 € (Geschäftsanteil Nr. 2).

2. Die GesellschafterInnen leisten ihre Einlagen in bar.

## § 4 Gesellschaftsversammlung

1. Die Geschäftsführung beruft mindestens einmal im Jahr eine Gesellschaftsversammlung ein. Die Gesellschaftsversammlung kann auch von einer GesellschafterIn einberufen werden. Die Form der Einberufung erfolgt nach § 51 GmbHG.
2. Die Zuständigkeit der Gesellschaftsversammlung bestimmt sich nach § 46 GmbHG und nach der Geschäftsordnung der Gesellschaftsversammlung.

## § 5 Stimmrecht

1. Die GesellschafterInnen haben unabhängig von der Höhe des Nennbetrags ihres Geschäftsanteils jeweils eine Stimme.  
Beschlüsse werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, sofern dieser Vertrag oder das Gesetz keine qualifizierte Mehrheit vorschreiben.
2. Die Gesellschafterin Mietshäuser Syndikat GmbH hat nur Stimmrecht für folgende Punkte:

- a) Kauf oder Verkauf von Grundstücken, Erbbaurechten oder Teilen davon
- b) Vergabe von Erbbaurechten, Teilerbbaurechten, Dauerwohn- und Dauernutzungsrechten nach Wohnungseigentumsgesetz WEG
- c) Aufteilung von Grundstücken und Erbbaurechten
- d) Belastung mit Grundpfandrechten
- e) Änderungen des Gesellschaftsvertrages oder der Geschäftsordnung
- f) Beteiligungen an anderen Unternehmen, Beherrschungs- und Gewinnabführungsverträge
- g) Feststellung des Jahresabschlusses und Entscheidung über Ergebnisverwendung

## **§ 6 Geschäftsführung und Vertretung**

1. Die Gesellschaft hat eine(n) oder mehrere GeschäftsführerInnen.  
Ist nur ein(e) GeschäftsführerIn bestellt, so vertritt diese(r) die Gesellschaft allein.  
Sind mehrere GeschäftsführerInnen bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei GeschäftsführerInnen gemeinsam vertreten.  
Die Gesellschaftsversammlung kann allen, mehreren oder einem/einer GeschäftsführerIn Einzelvertretungsbefugnis erteilen.  
Die Gesellschaftsversammlung kann alle, mehrere oder eine(n) GeschäftsführerIn von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
2. Die Rechte und Pflichten der GeschäftsführerInnen bestimmen sich durch diesen Gesellschaftsvertrag, den Geschäftsführungsvertrag, die Geschäftsordnung sowie durch Weisungen der Gesellschaftsversammlung.

## **§ 7 Jahresabschluss**

Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung sind bis spätestens drei Monate nach Schluss des Geschäftsjahres durch die Geschäftsführung zu erstellen.

## **§ 8 Übertragung von Geschäftsanteilen**

1. Die Verpfändung und Belastung von Geschäftsanteilen ist ausgeschlossen.
2. Die Veräußerung von Geschäftsanteilen ist nur in Ausnahmefällen nach Zustimmung aller GesellschafterInnen möglich.

## **§ 9 Austritt und Auflösung**

1. Jede GesellschafterIn kann aus der Gesellschaft durch Kündigung austreten. Der Austritt erfolgt durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft. Der Austritt wird jeweils zum Ende eines Kalenderjahres wirksam. Die Kündigung hat nicht die Auflösung der Gesellschaft, sondern nur das Ausscheiden des/der kündigenden

GesellschafterIn zur Folge.

2. Bei Austritt einer GesellschafterIn oder Einzug eines Geschäftsanteils nach § 10 erhält die GesellschafterIn nur die Einzahlung auf die Stammeinlage ohne Wertsteigerung (Nennwert) zurück. Die ausscheidende GesellschafterIn ist nach Wahl der Gesellschaft verpflichtet, ihren Geschäftsanteil jeweils ganz oder zum Teil an die Gesellschaft selbst, an eine(n) oder mehrere GesellschafterInnen oder an von der Gesellschaft zu benennende Dritte abzutreten oder die Einziehung zu dulden.
3. Bei Auflösung ist das Vermögen der Gesellschaft - soweit es den eingezahlten Kapitalanteil übersteigt - an die Stiftung für dissidente Subsistenz, Richardstr. 99, 12043 Berlin (in der Projektwerkstatt auf Gegenseitigkeit) zu übertragen, die es zu gemeinnützigen Zwecken zu verwenden hat. Sollte dies nicht möglich sein, ist das Vermögen einem anderen, dem Ziel und Zweck der Gesellschaft nahestehenden Projekt zur gemeinnützigen Verwendung zu übertragen.

#### **§ 10 Einziehung von Geschäftsanteilen**

1. Die Einziehung des Geschäftsanteils mit Zustimmung der Gesellschafterin / des Gesellschafters ist jederzeit möglich.
2. Die Einziehung eines Geschäftsanteils kann ohne Zustimmung der Gesellschafterin / des Gesellschafters durch Beschluss der Gesellschaftsversammlung erfolgen, wenn:
  - a) die Zwangsvollstreckung in den Geschäftsanteil betrieben wird, oder
  - b) über das Vermögen der Gesellschafterin / des Gesellschafters das Insolvenzverfahren eröffnet oder mangels Masse nicht eröffnet wird.

#### **§ 11 Schlussbestimmungen**

1. Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden oder dieser Vertrag Lücken enthält, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Im Falle von Lücken gilt diejenige Bestimmung als vereinbart, die dem entspricht, was nach Sinn und Zweck des Vertrages vernünftigerweise vereinbart worden wäre, hätte man die Angelegenheit von vornherein bedacht.
2. Die Gesellschaft trägt die entstehenden Gründungskosten und die anfallenden Steuern bis zu einem Betrag in Höhe von 2.000 €.
3. Bekanntmachungen der Gesellschaft werden ausschließlich im Bundesanzeiger veröffentlicht.