

GESELLSCHAFTSVERTRAG
der Firma
GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach
mit dem Sitz in Offenbach am Main

§ 1

Rechtsform, Firma und Sitz

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Sie führt die Firma:

GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach

- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist Offenbach am Main.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Unternehmensgegenstand der GBM Gebäudemanagement GmbH Offenbach (GBM), deren Leistungen sachlich und räumlich im kommunalen Bereich liegen und vornehmlich der Befriedigung der Bedürfnisse der Bürger der Stadt Offenbach am Main dienen sollen, ist die Verwaltung und Unterhaltung von Gebäuden, Gewerbeimmobilien und anderen Immobilien sowie die Erbringung sonstiger Leistungen im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung von Immobilien für die Stadt Offenbach am Main, ihre Betriebe sowie ihre unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsgesellschaften.
- (2) Die Gesellschaft kann ihre Leistungen für Gebietskörperschaften und deren Betriebe, Einrichtungen oder ihre unmittelbaren oder mittelbaren Beteiligungen sowie für Verbände, Unternehmen und Privatpersonen erbringen.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben oder pachten. Sie ist berechtigt unter Beibehaltung oder Einstellung ihrer Aktivform, sich an Personengesellschaften als persönlich haftende Gesellschafterin oder als Kommanditistin oder nur als Verwaltungskomplementärin zu beteiligen. Ferner kann sie mit Unternehmen kooperieren und Interessengemeinschaften eingehen und Beherrschungs- und Ergebnisabführungsverträge abschließen.

§ 3

Unternehmensziele

- (1) Die Gesellschaft gewährleistet die Durchführung ihrer Aufgaben auf hohem Niveau zu angemessenen Preisen.
- (2) Die Gesellschaft verpflichtet sich zur ständigen Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit von ihr betriebenen Einrichtungen, um den Veränderungen in Markt und Wettbewerb und der sich wandelnden Marktsituation und den Kundenwünschen gerecht zu werden.
- (3) Die Gesellschaft arbeitet mit den anderen Unternehmen und Betrieben der Stadt Offenbach eng zusammen und nutzt die sich aus der zwischenbetrieblichen Zusammenarbeit ergebenden Möglichkeiten zur Erhöhung der Wirtschaftlichkeit konsequent und nachhaltig aus.
- (4) Die Gesellschaft nimmt eine verantwortungsbewusste Arbeitgeberfunktion wahr.

- (5) Die Gesellschaft gewährleistet eine zeitnahe Unterrichtung ihres Gesellschafters über die für die-
sen zur Steuerung relevanten Daten der Gesellschaft

§ 4 **Geschäftsjahr**

Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 5 **Dauer der Gesellschaft**

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 6 **Stammkapital**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000,00 EUR (in Worten: fünfzigtausend Euro) und ist voll
eingezahlt.

§ 7 **Organe der Gesellschaft**

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführer, und
- b) die Gesellschafterversammlung.

§ 8 **Geschäftsführer**

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Die Anzahl der Geschäftsführer bestimmt
die Gesellschafterversammlung, die auch einen Geschäftsführer zum Sprecher der Geschäftsfüh-
rung bestellen kann. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung gemäß § 9 Absatz 1 dieses Gesell-
schaftsvertrages. Die Bestellung von Geschäftsführern kann jederzeit ohne Angabe von Gründen
durch Gesellschafterbeschluss widerrufen werden.
- (2) Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer, der Abschluss, die Änderung, Aufhebung und
Kündigung ihrer Anstellungsverträge sowie die sonstige Vertretung der Gesellschaft gegenüber der
Geschäftsführung obliegt der Gesellschafterversammlung.

§ 9 **Geschäftsführung und Vertretung**

- (1) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, dieses Ge-
sellschaftsvertrages, einer von der Gesellschafterversammlung zu erlassenden Geschäftsordnung
für die Geschäftsführung, in der auch die Geschäftsverteilung geregelt wird, sowie nach den Be-
schlüssen der Gesellschafterversammlung.
- (2) Bei mehreren Geschäftsführern wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführer
oder gemeinschaftlich durch einen Geschäftsführer und einen Prokuristen vertreten. Die Gesell-
schaft wird durch einen Geschäftsführer allein vertreten, wenn die Gesellschafterversammlung ihn
zur Einzelvertretung ermächtigt hat. Solange nur ein Geschäftsführer bestellt ist, vertritt er die Ge-
sellschaft allein.
- (3) Die Geschäftsführer können von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.

§ 10

Rechte der Gesellschafter und der Gesellschafterversammlung

- (1) Der Beschlußfassung der Gesellschafter unterliegen alle Angelegenheiten, die nicht durch zwingende Vorschriften des Gesetzes oder durch diesen Gesellschaftsvertrag dem Aufsichtsrat oder der Geschäftsführung anvertraut sind.
- (2) Die Gesellschafterversammlung beschließt außer den in Gesetz und Gesellschaftsvertrag vorgesehenen Fällen über:
 - a) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Ergebnisverwendung,
 - b) die Entlastung der Geschäftsführung,
 - c) den Abschluß und die Änderung von Ergebnisabführungs- und Beherrschungsverträgen und sonstigen Unternehmensverträgen,
 - d) die Teilung, Belastung, Veräußerung oder sonstige Übertragung von Geschäftsanteilen oder Teilen an Geschäftsanteilen,
 - e) die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, in der, unbeschadet von Regelungen dieses Gesellschaftsvertrages, auch die Geschäfte festgelegt sind, die der Zustimmung der Gesellschafter bedürfen,
 - f) die Wahl des Abschlußprüfers,
 - g) die Errichtung oder den Erwerb eines anderen Unternehmens, Beteiligung an anderen Unternehmen sowie den Erwerb oder die Veräußerung von Beteiligungen daran nebst der Errichtung oder Aufgabe von Zweigniederlassungen und der Veräußerung des Geschäftsbetriebes im ganzen oder in einzelnen Geschäftszweigen.
- (3) Die Geschäftsführer bedürfen, unbeschadet weiterer Festlegungen in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, zur Vornahme der nachstehenden Handlungen und Rechtsgeschäfte der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
 - a) Verabschiedung des Wirtschaftsplanes und der Bilanzplanung einschließlich Mittelfristplanung sowie Feststellung etwaiger Jahresinvestitionsprogramme,
 - b) den Erwerb, die Veräußerung und die Belastung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten sowie den Abschluss von darauf gerichteten Verpflichtungsgeschäften seitens der Gesellschaft,
 - c) Stimmabgabe in Gesellschafterversammlungen bzw. Hauptversammlungen von Beteiligungsunternehmen, soweit es sich um wichtige Satzungsänderungen, Maßnahmen der Kapitalbeschaffung und der Kapitalherabsetzung, die Auflösung der Gesellschaft oder um andere Beschlüsse handelt, die sich wesentlich auf die Beteiligung auswirken,
 - d) Wahrnehmung von Rechten als Organträger oder herrschendes Unternehmen bei Entscheidungen, die sich wesentlich auf die GBM oder das von GBM beherrschte Unternehmen auswirken,
 - e) Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Kooperationsverträgen sowie von Verträgen mit Gesellschaftern und mit verbundenen Unternehmen bzw. deren Gesellschaftern, sofern kein Fall der laufenden Geschäftsführung vorliegt.
- (4) Die Gesellschafterversammlung kann zu Rechtsgeschäften, die ihrer Zustimmung unterliegen, die erforderliche Zustimmung innerhalb bestimmter Wertgrenzen im Voraus erteilen.

§ 11

Gesellschafterbeschlüsse und Gesellschafterversammlung

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden in Gesellschafterversammlungen gefasst.
- (2) . Die Beschlüsse der Gesellschafter werden, soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes vorschreiben, mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Beschlüsse zur Änderung des Gesellschaftsvertrages und Beschlüsse in den Fällen des § 17 Absatz (2) a) sind mit einer Dreiviertel-Mehrheit zu fassen.

- (3) Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführer einberufen. Jeder Geschäftsführer ist allein einberufungsberechtigt.
- (4) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt. Die Geschäftsführer können in dringenden Fällen oder auf Antrag des Gesellschafters zu außerordentlichen Gesellschafterversammlungen einladen.
- (5) Die Einladungsfrist beträgt 14 Tage. Maßgeblich für den Beginn der Frist ist das Datum des Poststempels des Einladungsschreibens. In dringenden Fällen können die Geschäftsführer die Frist auf höchstens drei Tage abkürzen und mündlich, fernmündlich, fernschriftlich, elektronisch oder durch Fernkopie einladen.
- (6) Beschlüsse können auch dann gefasst werden, wenn die für die Einberufung und Ankündigung geltenden gesetzlichen oder gesellschaftsvertraglichen Vorschriften nicht eingehalten worden sind.
- (7) Soweit über die Verhandlungen der Gesellschafterversammlung nicht eine notarielle Niederschrift aufgenommen wird, ist über den Verlauf der Versammlung eine Niederschrift anzufertigen, in welcher Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse der Gesellschafter anzugeben sind.
- (8) Die Geschäftsführer nehmen, soweit gesetzlich zulässig, an den Gesellschafterversammlungen teil, soweit im Einzelfall die Gesellschafterversammlung nichts anders beschließt.

§ 12

Planung, Jahresabschluß und Prüfung

- (1) Die Geschäftsführung stellt in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften spätestens vier Monate vor Beginn des Planungsjahres einen Wirtschaftsplan, eine Bilanzplanung und Jahresinvestitionsprogramme auf, so dass die Gesellschafterversammlung vor Beginn des Geschäftsjahres über die Zustimmung beschließen kann. Die Geschäftsführung hat für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung (Erfolgsplan), einen Finanzplan (Cash-Flow), eine Personalübersicht und einen Investitionsplan aufzustellen. Zusammen mit dem jährlichen Wirtschaftsplan ist dem zuständigen Gesellschaftsorgan eine mittelfristige Finanzplanung vorzulegen, die das Planjahr und mindestens vier darauf folgende Geschäftsjahre umfasst.
- (2) Die Planungen nach Absatz 1 erfolgen unter Zugrundelegung der in §§ 2 und 3 dieses Gesellschaftsvertrages beschriebenen Unternehmenszwecke und -ziele. Über die Erreichung dieser Ziele ist dem Gesellschafter jährlich innerhalb von drei Monaten nach Abschluß des Geschäftsjahres zu berichten.
- (3) Über die tatsächliche Entwicklung der Aufwendungen und Erträge im Vergleich zum Erfolgsplan ist dem Gesellschafter quartalsweise zu berichten bzw. bei erheblichen Abweichungen, insbesondere bei Überschreitungen von Zuschußbedarf oder sonstigen außergewöhnlichen Ereignissen, die erhebliche wirtschaftliche Auswirkungen auf die Gesellschaft nach sich ziehen können, fallweise.
- (4) In entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften ist ein Jahresabschluss und ein Lagebericht aufzustellen und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften oder des § 27 des Hessischen Eigenbetriebsgesetzes zu prüfen, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen. Die Gesellschaft hat im Rahmen der Abschlussprüfung die Prüfungen nach § 53 Absatz 1 Ziffer 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vornehmen zu lassen und den Abschlussprüfer zu beauftragen, die Darstellungen nach § 53 Absatz 1 Ziffer 2 Haushaltsgrundsätzegesetz vorzunehmen.
- (5) Der Wirtschaftsplan, der Finanzplan, der Jahresabschluss, der Lagebericht und der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers sind der Beteiligungsverwaltung der Stadt Offenbach unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.

- (6) Unbeschadet der Jahresabschlussprüfung durch einen Abschlussprüfer und der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz sind der Kämmerer der Stadt Offenbach am Main oder von ihm benannte Mitarbeiter der Beteiligungsverwaltung jederzeit und jeweils für sich alleine berechtigt, den Betrieb, die Bücher und sämtliche Unterlagen der Gesellschaft einzusehen. Dieses Recht kann auch auf Mitarbeiter bzw. auf beauftragte, zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichtete Dritte übertragen werden. Das Revisionsamt der Stadt Offenbach am Main hat die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz. Die in § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz vorgesehenen Befugnisse werden dem für die Stadt Offenbach am Main zuständigen überörtlichen Prüfungsorgan im Sinne des § 132 in Verbindung mit § 123 HGO eingeräumt.
- (7) Die Gesellschaft hat die Einhaltung der Veröffentlichungspflichten im Beteiligungsbericht gemäß § 123 a HGO in Verbindung mit dem Public Corporate Governance Kodex sicherzustellen. Insbesondere hat sie die Zustimmung der Geschäftsführung und der Mitglieder des Aufsichtsrats zur Veröffentlichung ihrer Bezüge zu gewährleisten.

§ 20

Gründungsaufwand

Die Gesellschaft übernimmt die Gründungskosten (Notar- und Registergerichtsgebühren, Kosten der Veröffentlichung und die Kosten der Gründungsberatung) bis zur Höhe von 3.000,00 EUR. Der 3.000,00 EUR übersteigende Betrag wird von den Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Einlagen getragen.

§ 21

Schlußbestimmungen

- (1) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages oder eine künftig in ihn aufgenommene Bestimmung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder aus Rechtsgründen nicht durchgeführt werden können oder ihre Durchführbarkeit später verlieren, soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages nicht berührt werden. Entsprechendes gilt, wenn sich Regelungslücken des Vertrages herausstellen sollten. An Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke ist in notarieller Form eine angemessene Regelung zu vereinbaren, die — soweit rechtlich zulässig — demjenigen am nächsten kommt, was die Gesellschafter gewollt haben oder gewollt hätten, wenn sie bei Abschluss dieses Gesellschaftsvertrages oder bei der späteren Aufnahme einer Bestimmung den Punkt bedacht hätten, der unwirksam / undurchführbar ist bzw. eine Regelungslücke darstellt.
- (2) Anfechtbarkeit, Unwirksamkeit oder Nichtigkeit von Gesellschafterbeschlüssen können nur innerhalb von zwei Monaten durch Klage geltend gemacht werden. Die Frist beginnt, wenn der Beschluss in einer Gesellschafterversammlung gefasst worden, mit Ablauf des Tages der Beschlussfassung, in allen anderen Fällen mit Ablauf des Tages, an dem der Beschluss dem klagenden Gesellschafter zugegangen oder sonst bekannt geworden ist.
- (3) Gerichtstand ist Offenbach am Main.
- (4) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im elektronischen Bundesanzeiger.