

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der
INNO-Mainviertel GmbH Offenbach
mit dem Sitz in Offenbach am Main

§ 1

Rechtsform, Firma und Sitz

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Firma der Gesellschaft lautet

INNO-Mainviertel GmbH Offenbach (die "Gesellschaft").
- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist Offenbach am Main.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Der Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei Personenhandelsgesellschaften, insbesondere die Beteiligung als persönlich haftende und geschäftsführende Gesellschafterin (Komplementärin) an der Mainviertel Offenbach GmbH & Co. KG und an der INNO GmbH & Co. KG.
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar gefördert werden kann.

§ 3

Unternehmensziele

- (1) Die Gesellschaft gewährleistet die Durchführung ihrer Aufgaben auf hohem Niveau zu angemessenen Preisen. Dabei handelt sie gemeinwohlorientiert und achtet besonders auf ökologische Nachhaltigkeit.
- (2) Die Gesellschaft verpflichtet sich zur ständigen Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit, der Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit von ihr betriebener 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 diesen zur Steuerung relevanten Daten der Gesellschaft.

§4 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

§ 5 Dauer der Gesellschaft

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 6 Gesellschaftskapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

EUR 25.000,00
(in Worten: Euro fünfundzwanzigtausend)

und ist voll eingezahlt.

§ 7 Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

- a) die Geschäftsführenden,
- b) die Gesellschafterversammlung.

§ 8 Geschäftsführer

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer oder Geschäftsführerinnen. Die Anzahl der Geschäftsführenden bestimmt die Gesellschafterversammlung, die auch einen Geschäftsführer oder eine Geschäftsführerin zum Sprecher der Geschäftsführung bestellen kann. Das Nähere regelt die Geschäftsordnung gemäß § 9 Absatz 1 dieses Gesellschaftsvertrages. Die Bestellung von Geschäftsführern oder Geschäftsführerinnen kann jederzeit ohne Angabe von Gründen durch Gesellschafterbeschluss widerrufen werden.
- (2) Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer oder Geschäftsführerinnen, 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 Geschäftsführenden führen die Geschäfte der Gesellschaft nach Maßgabe der Gesetze, dieses Gesellschaftsvertrages, einer von der Gesellschafterversammlung zu erlassenden Geschäftsordnung für die Geschäftsführung, in der auch die Geschäftsverteilung geregelt wird, sowie nach den Beschlüssen der Gesellschafterversammlung.
- (2) Sind mehrere Geschäftsführende bestellt, wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Geschäftsführende oder gemeinschaftlich durch einen Geschäftsführenden und einen Prokuristen oder eine Prokuristin vertreten. Die Gesellschaft wird durch einen Geschäftsführenden allein vertreten, wenn die Gesellschafterversammlung ihn oder sie zur Einzelvertretung ermächtigt hat. Solange nur ein Geschäftsführender bestellt ist, vertritt er oder sie die Gesellschaft allein.
- (3) Die Geschäftsführenden können von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- (4) Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehen oder für die Gesellschaft von besonderer Bedeutung sind, bedürfen eines einstimmigen zustimmenden Gesellschafterbeschlusses.
- (5) Zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören unter anderem die folgenden Geschäfte:
 - (a) Geschäftsführungsmaßnahmen für die Kommanditgesellschaft, die zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Kommanditgesellschaft gehören;
 - (b) Geschäftsführungsmaßnahmen für die Kommanditgesellschaft, denen der Aufsichtsrat der Kommanditgesellschaft zugestimmt oder die der Aufsichtsrat der Kommanditgesellschaft beschlossen hat;
 - (c) Geschäftsführungsmaßnahmen für die Kommanditgesellschaft, denen die Gesellschafterversammlung der Kommanditgesellschaft zugestimmt oder die die Gesellschafterversammlung der Kommanditgesellschaft beschlossen hat;
 - (d) Geschäfte für die Gesellschaft, die im Wirtschaftsplan der Gesellschaft budgetiert sind;
 - (e) Abschluss, Änderung oder Beendigung von Dienstverträgen für die Gesellschaft.
- (6) Die Gesellschafterversammlung kann in der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung im Voraus die Zustimmung zur Vornahme weiterer Handlungen und

Rechtsgeschäfte innerhalb bestimmter Wertgrenzen erteilen.

- (7) Im Falle einer Pattsituation zwischen den Geschäftsführenden der Gesellschaft hat die streitige Geschäftsführungsmaßnahme zu unterbleiben. In einem solchen Fall ist die streitige Frage an die Gesellschafterversammlung zu verweisen.

§ 10

Rechte der Gesellschafter und der Gesellschafterversammlung

- (1) Der Beschlussfassung der Gesellschafter und Gesellschafterinnen unterliegen alle Angelegenheiten, die nicht durch zwingende Vorschriften des Gesetzes oder durch diesen Gesellschaftsvertrag 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 oder Gesellschafterinnen bedürfen;
 - f) die Wahl des Abschlussprüfers oder der Abschlussprüferin;
 - 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 Geschäftsführenden 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 Gesellschaft oder das von der Gesellschaft 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 und Gesellschafterinnen werden in Gesellschafterversammlungen gefasst.
- (2) Die Beschlüsse der Gesellschafter und Gesellschafterinnen 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 Geschäftsführenden einberufen. Jeder Geschäftsführer oder jede Geschäftsführerin ist allein einberufungsberechtigt.
- (4) Die ordentliche Gesellschafterversammlung findet in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt. Die Geschäftsführenden können in dringenden Fällen oder auf Antrag eines Gesellschafters oder einer Gesellschafterin 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 Geschäftsführenden nehmen, soweit gesetzlich zulässig, an den Gesellschafterversammlungen teil, soweit im Einzelfall die Gesellschafterversammlung nichts anders beschließt.

§ 12 **Jahresabschluss und Prüfung**

- (1) In entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften ist ein Jahresabschluss und ein Lagebericht aufzustellen und in entsprechender Anwendung dieser Vorschriften zu prüfen, sofern nicht weitergehende gesetzliche Vorschriften gelten oder andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
- (2) Die Gesellschaft hat im Rahmen der Abschlussprüfung die Prüfungen nach § 53 Absatz 1 Ziffer 1 Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) vornehmen zu lassen und den Abschlussprüfenden zu beauftragen, die Darstellungen nach § 53 Absatz 1 Ziffer 2 Haushaltsgrundsätzegesetz vorzunehmen.
- (3) Der Lagebericht und der Prüfungsbericht des Abschlussprüfers oder der Abschlussprüferin sind der Stadt Offenbach, in jedem Fall dereneteiligungsverwaltung unverzüglich zur Kenntnis zu bringen.
- (4) Unbeschadet der Jahresabschlussprüfung durch einen Abschlussprüfer oder einer Abschlussprüferin und der Prüfung nach § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz sind die Stadt Offenbach am Main, in jedem Fall der Kämmerer oder die Kämmerin oder von ihm oder ihr benannte Mitarbeitende der Beteiligungsverwaltung jederzeit und jeweils für sich alleine berechtigt, den Betrieb, die Bücher und sämtliche Unterlagen der Gesellschaft einzusehen. Dieses Recht kann auch auf Mitarbeitende bzw. auf beauftragte, zur beruflichen Verschwiegenheit verpflichtete Dritte übertragen werden. Die Stadt Offenbach am Main hat die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz. Sie hat diese Rechte dem Revisionsamt übertragen. 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.
- (5) Die Gesellschaft hat die Einhaltung der Veröffentlichungspflichten im Tätigkeitsbericht gemäß § 123 a HGO in Verbindung mit dem Public Corporate Governance Kodex sicherzustellen. Insbesondere hat sie die Zustimmung der Geschäftsführung zur Veröffentlichung ihrer Bezüge zu gewährleisten.

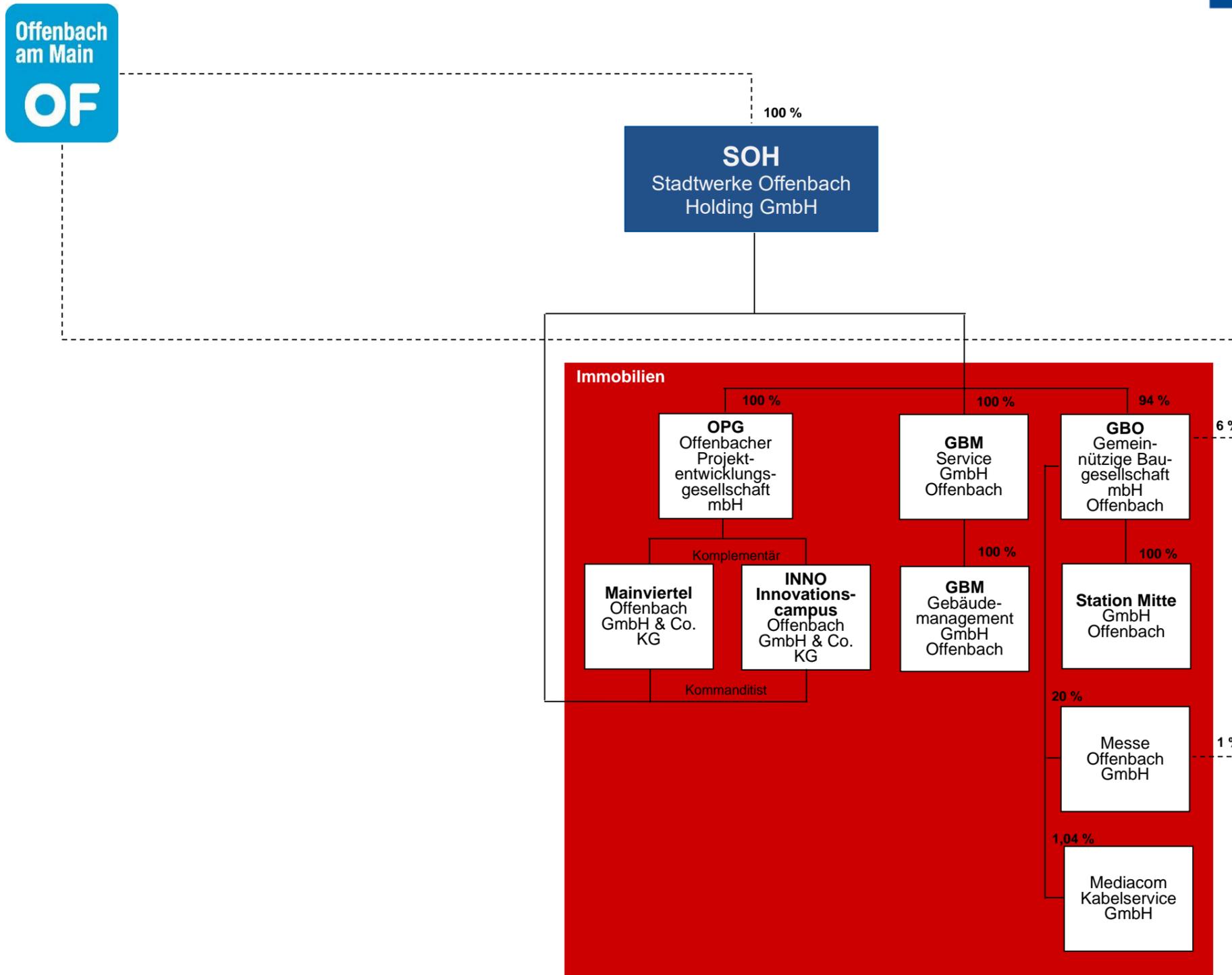
§ 13
Schlussbestimmungen

- (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. Anstelle 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/-durchführbar 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 ist, mit Ablauf des Tages der Beschlussfassung, in allen anderen Fällen mit Ablauf des Tages, an dem der Beschluss dem klagenden Gesellschafter oder der klagenden Gesellschafterin zugegangen oder sonst bekannt geworden ist.
- (3) Gerichtstand ist Offenbach am Main.
- (4) Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen, soweit gesetzlich vorgeschrieben, im elektronischen Bundesanzeiger.

§ 14
Gründungsaufwand und Kosten künftiger Kapitalerhöhungen

- (1) Die Gesellschaft trägt die mit der Gründung verbundenen Kosten bis zu einem Gesamtbetrag von 1.500 EUR. Darüberhinausgehende Kosten trägt der Gesellschafter.
- (2) Die Kosten künftiger Kapitalerhöhungen (Notar-, Gerichts- und Veröffentlichungskosten, Kapitalerhöhungsberatungskosten) einschließlich der Kosten für die Übernahmeerklärungen trägt die Gesellschaft.

2. Auslage
Aktuelles Organigramm: Geschäftsfeld Immobilien



3. Auslage
Geplante Gesellschaftskonstruktion

