

Gesellschaftsvertrag hanova WOHNEN GmbH

§ 1 Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Firma der Gesellschaft lautet:
hanova WOHNEN GmbH.
- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist Hannover.

§ 2 Gegenstand und Zweck

- (1) Zweck der Gesellschaft ist die gewerbsmäßige Bereitstellung von Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung, wobei auch preisgedämpfte und sozialverträgliche Mieten in der Region Hannover und insbesondere auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Hannover sichergestellt werden. Die Gesellschaft soll dabei eine angemessene Wirtschaftlichkeit sicherstellen. Außerdem erledigt sie Aufträge, die ihr von den Gesellschafterinnen im Rahmen des Gesellschaftszwecks nach Satz 1 übertragen werden.
- (2) Die Gesellschaft errichtet, erwirbt, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen, Grundstücke erwerben, belasten und veräußern sowie Erbbaurechte ausgeben. Sie kann Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Gewerbebauten, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen.
- (3) Soweit gesetzlich zulässig und nach diesem Gesellschaftsvertrag nicht untersagt, ist die Gesellschaft zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, sofern diese dem Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar dienlich sind.
- (4) Die Gesellschaft ist vorbehaltlich nachstehender Regelungen berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu gründen, zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.

§ 3 Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 35.400.000,00 €.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführer*innen (nachfolgend als Geschäftsführung bezeichnet),
2. der Aufsichtsrat,
3. die Gesellschafterversammlung.

§ 5 Allgemeine Pflichten der Organe und Zustimmungsbedingungen

- (1) Die Geschäftsführung und die Mitglieder des Aufsichtsrates sind dem Unternehmensinteresse verpflichtet. Sie dürfen bei ihren Entscheidungen weder persönliche Interessen verfolgen noch Geschäftschancen für sich nutzen, die dem Unternehmen zustehen.
- (2) Die Geschäftsführung unterliegt während ihrer Tätigkeit einem umfassenden Wettbewerbsverbot.

- i) Entlastung des Aufsichtsrates;
 - j) Auflösung der Gesellschaft;
 - k) alle sonstigen Angelegenheiten, die der Aufsichtsrat der Gesellschafterversammlung zur Beschlussfassung vorlegt.
- (3) Je 500,00 € eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme.
- (4) Beschlüsse über die Auflösung der Gesellschaft, Übertragung von Geschäftsanteilen, Änderung des Gesellschaftsvertrages und Erhöhung des Stammkapitals müssen mit Dreiviertelmehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst werden.

§ 15 Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung ist verpflichtet, für jedes kommende Geschäftsjahr vor dessen Beginn einen Wirtschaftsplan, bestehend insbesondere aus einer Plan-Gewinn- und Verlustrechnung, einer Plan-Bilanz, einer Finanzplanung sowie einer Investitions- und Personalplanung zu erstellen und dem Aufsichtsrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Daneben ist eine längerfristige Planung, die das Planjahr und neun darauffolgende Geschäftsjahre umfasst zu erstellen und dem Aufsichtsrat zur Information vorzulegen. Die einzelnen Positionen des Zahlenwerks, die zugrundeliegenden Annahmen und wesentlichen Plandaten sind dem Aufsichtsrat zu begründen. In dem Wirtschaftsplan sind die geplante Aufnahme von Darlehen sowie die geplante Gewährung von Bürgschaften und Garantien durch die Gesellschaft darzustellen. Die Geschäftsführung legt den Wirtschaftsplan so rechtzeitig vor, dass der Aufsichtsrat dem Wirtschaftsplan vor Beginn des Wirtschaftsjahres seine Zustimmung erteilen kann.
- (2) Die Geschäftsführung unterrichtet den Aufsichtsrat über die Entwicklung des Geschäftsjahres, insbesondere über wesentliche Abweichungen von den Planzahlen. Die Gesellschafterinnen sind über den Wirtschaftsplan und die Finanzplanung sowie wesentliche Abweichungen hiervon unverzüglich zu unterrichten.

§ 16 Rücklagen und Gewinnverwendung

- (1) Von dem jährlichen Jahresüberschuss ist mindestens der zehnte Teil so lange einer satzungsmäßigen Rücklage zuzuführen, bis die Hälfte des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht ist. Diese Rücklage darf nur zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes verwendet werden.
- (2) Außerdem ist die Bildung von angemessenen anderen Gewinnrücklagen zu berücksichtigen.
- (3) Über die Verwendung des nach Abzug der Zuweisung an die Rücklage gemäß Abs. 1 verbleibenden Bilanzgewinns beschließt die Gesellschafterversammlung. Auf Verlangen einer Gesellschafterin ist dieser ihr Anteil am Bilanzgewinn ganz oder zum Teil auszuführen.
- (4) Der Gesellschafterin Sparkasse Hannover steht auf die Stammeinlage von 2.045.167,52 € eine für das jeweilige Geschäftsjahr nachzahlbare Vorzugsdividende in Höhe von 4 % (brutto) zu.
- (5) Die Gesellschafterinnen können jedes Jahr mit Zustimmung aller Gesellschafterinnen, also auch nicht erschienener Gesellschafterinnen, eine von der Ergebnisverteilung nach Verhältnis der Geschäftsanteile abweichende, also ausdrücklich auch disquotale/inkongruente Ergebnisverteilung beschließen.
- (6) Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschafterinnen nicht zugewendet werden.