Geschäftsordnung für die Geschäftsführung

der Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH (WWG)

Auf der Grundlage des Gesellschaftsvertrages der Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH – im Folgenden „Gesellschaft" genannt – gibt der Aufsichtsrat folgende Geschäftsordnung für die Geschäftsführung:

Präambel

Mit der Zustimmung des Gesellschafters wurde durch den Aufsichtsrat diese Geschäftsordnung für die Geschäftsführung beschlossen.

§ 1 Geschäftsführung

(1) Die Geschäftsführung besteht aus einem Geschäftsführer.

(2) Mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung wird der Geschäftsführer durch den Aufsichtsrat bestellt, angestellt und abberufen.

§ 2 Aufgabenkreis

(1) Die Geschäftsführung nimmt die Geschäfte der Gesellschaft mit Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Kaufmanns wahr. Sie führt die Geschäfte verantwortlich nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, dieser Geschäftsordnung sowie den Beschlüssen und Weisungen des Aufsichtsrates und der Gesellschafterversammlung.

(2) Bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben arbeitet die Geschäftsführung vertrauensvoll mit den Organen der Gesellschaft zusammen.

(3) Die Geschäftsführung sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling im Unternehmen.

§ 3 Organisation und Geschäftsverteilung

Organisation und Geschäftsverteilung innerhalb der Gesellschaft ergeben sich aus dem Organisations- und Geschäftsverteilungsplan, der der vorherigen Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf, dies gilt auch für wesentliche Änderungen.

§ 4 Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat

(1) Zum Wohle der Gesellschaft hat die Geschäftsführung mit dem Aufsichtsrat eng zusammenzuarbeiten. Dies bedingt die Offenlegung aller für eine sachgemäße Beurteilung über den Gang der Geschäfte erforderlichen Informationen und Kenntnisse.

(2) Die Geschäftsführung bereitet für die Sitzungen des Aufsichtsrates die zu behandelnden Sachverhalte und Gegenstände vor.

(3) Sofern der Aufsichtsrat im Einzelfall keine abweichende Regelung trifft, nimmt die Geschäftsführung an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil.

§ 5 Finanz- und Unternehmensplanung

(1) Die Geschäftsführung hat für jedes Geschäftsjahr einen Wirtschaftsplan (Erfolgsplan, Investitionsplan und Finanzplan) sowie eine Übersicht über die Personalentwicklung aufzustellen und dem Aufsichtsrat so rechtzeitig vorzulegen, dass er vor Beginn des Geschäftsjahres darüber beschließen kann.

(2) Vorhaben, zu deren Finanzierung im Finanzplan Haushaltsmittel von der Gesellschafterin vorgesehen sind, dürfen erst begonnen werden, wenn diese Mittel eingegangen sind oder der rechtzeitige Eingang gegenüber der Gesellschaft sichergestellt ist. Dies gilt sinngemäß auch für Vorhaben, deren Finanzierung mit einer Bürgschaft von der Gesellschafterin gesichert werden soll.

(3) Ergibt sich im Laufe des Geschäftsjahres, dass der Wirtschaftsplan voraussichtlich nicht eingehalten werden kann, sind die Abweichungen ab 100.000,00 Euro dem Aufsichtsrat vorzulegen. Für neue Maßnahmen ist die Einwilligung des Aufsichtsrates einzuholen.

(4) Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat eine längerfristige Planung (Erfolgs-, Investitions- und Finanzierungsvorschau) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens vier darauf folgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrunde liegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.

(5) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat eine längerfristige Unternehmensplanung (Programm zur Umsetzung der Unternehmensziele) zur Kenntnisnahme vorzulegen. Sie ist bei wesentlichen Änderungen fortzuschreiben.

§ 6 Unterrichtung des Aufsichtsrates

(1) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat entsprechend § 90 AktG schriftlich zu berichten:

1. mindestens einmal jährlich über die beabsichtigte Geschäftspolitik, künftige Erwartungen und Maßnahmen zur Früherkennung den Bestand der Gesellschaft gefährdender Entwicklung,
2. regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage der Gesellschaft,
3. über die Geschäfte, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sein können, und zwar möglichst so rechtzeitig, dass der Aufsichtsrat vor Vornahme der Geschäfte Gelegenheit hat, Stellung zu nehmen.

(2) Den Bericht nach Abs. 1 Nr. 2 sollen wesentliche Änderungen gegenüber früheren Berichten erläutert werden.

(3) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat jeweils innerhalb von vier Wochen nach Ablauf des Quartals einen Bericht über die Entwicklung des Geschäftsverlaufs im Vergleich zur Planung vorzulegen und größere Abweichungen zu erläutern.

Der für die Beteiligungen zuständigen Stelle der Stadt Wolmirstedt sind die Quartalsberichte zeitgleich mit der Zuleitung an den Aufsichtsrat zu übermitteln.

(4) Grundsätzliche und wichtige Angelegenheiten, dies schließt auch Interessenkonflikte ein, hat die Geschäftsführung unverzüglich dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats mitzuteilen.

§ 7 Zustimmungsbedürftiger Geschäfte

(1) Neben den im Gesellschaftsvertrag aufgeführten Geschäften bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates:

1. Der Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Verträgen mit besonderer Bedeutung.
2. Die Anlegung von Barmitteln in anderer Form als in Fest- oder Termingeldern.
3. Rechtsgeschäfte, an denen Aufsichtsratsmitglieder persönlich oder als Vertreter einer Handelsgesellschaft bzw. einer Person des öffentlichen Rechts wirtschaftlich beteiligt sind.

(2) Die Wertgrenzen für die im Gesellschaftsvertrag unter § 9 Absatz 1 genannten Geschäfte wird wie folgt festgesetzt:

1. Investitionen (Neubauten, Umbauten, und Neu-anlagen außerhalb des bestätigten Wirtschaftsplanes einschließlich eventuelle Nachträge)	ab Euro	100.000,00
2. Aufnahme von Anleihen oder Krediten außerhalb des bestätigten Wirtschaftsplanes sowie solche Rechts-geschäfte, die den vorgenannten wirtschaftlich gleich kommen	ab Euro	100.000,00
3. Geschäfte im Einzelfall a) Übernahme von Bürgschaften und Garantien b) Abschluss von Gewährleistungen c) Bestellung sonstiger Sicherheiten	ab Euro	100.000,00
4. Gewährung von Krediten	ab Euro	100.000,00
5. Abschluss, Änderung und Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen	ab Euro im Monat	5.000,00 (ohne USt)
6. Gewährung von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen	ab Euro im Jahr	10.000,00
7. Schenkungen im Einzelfall gegenüber externen Geschäftspartnern	ab Euro	500,00
8. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten	ab Euro	10.000,00
9. Anstellungen a) Abschluss und Änderung von Anstellungsverträgen b) Gewährung sonstiger Leistungen je Angestellten	ab Gehaltsgruppe VI ab Euro im Jahr	500,00

10. Abschluss von Honorarverträgen	ab Euro im Jahr	10.000,00
11. Übernahme von Pensionsverpflichtungen, Abfindungen bei Beschäftigungsbeendigung	ab Euro im Jahr	10.000,00
12. Einleitung und Führung von Rechtsstreitigkeiten von besonderer Bedeutung mit Ausnahme von Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz	ab Euro	100.000,00 Streitwert
13. Abschluss von Vergleichen über Ansprüche, Erklärung von Anerkenntnissen und Erlass von Forderungen	ab Euro	10.000,00
14. Beauftragung von Rechtsgutachten	ab Euro	10.000,00

Bis zu den oben genannten Wertgrenzen entscheidet die Geschäftsführung, oberhalb der festgelegten Zuständigkeitsgrenzen entscheidet der Aufsichtsrat.

(3) Für die Gewährung von Krediten an Geschäftsführer, Prokuristen, Handlungsbevollmächtigten sowie an Aufsichtsratsmitglieder sollen grundsätzlich nicht gewährt werden, es sei denn, die Kreditgewährung gehört zum Gegenstand des Unternehmens und erfolgt zu Zinssätzen, wie sie jedem Dritten bei vergleichbaren Geschäften von dem Kreditinstitut eingeräumt werden, und ist durch den Gesellschafter zugelassen. Darüber hinaus gelten die Bestimmungen der §§ 89 und 115 AktG sinngemäß.

(4) Die Ausübung von Nebentätigkeiten, insbesondere von Aufsichtsratsmandaten außerhalb des Unternehmens, sind dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorzulegen. Geschäfte zwischen der Gesellschaft und Mitgliedern der Geschäftsführung, ihnen nahestehenden Personen oder ihnen nahestehenden Unternehmen sind grundsätzlich zu vermeiden. Ausnahmen sind dem Aufsichtsrat zur Entscheidung vorzulegen und können nur gebilligt werden, wenn sie branchenüblichen Standards entsprechen.

(5) Die Geschäftsführung darf ohne Zustimmung des Aufsichtsrates im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit weder für sich, noch anderen Personen Zuwendungen oder sonstige Vorteile fordern oder annehmen.

(6) Vorlagen der Geschäftsführung für die Gesellschafterversammlungen sind vorher dem Aufsichtsrat zur Stellungnahme zuzuleiten.

§ 8 Mitwirkung bei der Gesellschafterversammlung

(1) Die Geschäftsführung hat spätestens zwei Wochen vor der Gesellschafterversammlung sämtliche Unterlagen zu übersenden, die zur Erledigung der Tagesordnung erforderlich sind.

(2) An den Sitzungen der Gesellschafterversammlung nimmt der Geschäftsführer teil, sofern die Gesellschafterversammlung im Einzelfall keine abweichende Regelung trifft bzw. das schriftliche Abstimmverfahren wählt.

(3) Die Geschäftsführung hat die Beschlüsse der Versammlung vorzubereiten und im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und des Gesellschaftsvertrages auszuführen.

§ 9 Abwesenheit des Geschäftsführers

(1) Der Geschäftsführer stimmt Dienstreisen und Urlaub mit den Mitarbeitern ab. Dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates teilt er Dienstreisen und Urlaub von mehr als 5 Tagen rechtzeitig mit.

(2) Dienstreisen in das Ausland bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vorsitzenden des Aufsichtsrates.

(3) Ist der Geschäftsführer aus anderen Gründen an der ordnungsgemäßen Wahrnehmung der Geschäfte nicht nur vorübergehend gehindert, ist dies dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates unverzüglich mitzuteilen.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Geschäftsordnung ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Anstelle einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke ergeben sollte.

Der Aufsichtsrat verpflichtet sich an einer entsprechenden Änderung bzw. Ergänzung der Geschäftsordnung nach Treu und Glauben mitzuwirken.

(2) Personen- und Funktionsbezeichnungen gelten sowohl in männlicher, weiblicher als auch diverser Form.

§ 11 Inkrafttreten

(1) Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats tritt mit Zustimmung durch den Gesellschafter am Tag der Eintragung des Gesellschaftsvertrages in das Handelsregister, beurkundet am 03.09.2019 von der Notarin Sonja Krause, in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung vom 21.04.2015 einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen außer Kraft.

Wolmirstedt, den 29.10.2019

Unterschrift Vorsitzender des Aufsichtsrates der Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH	Bürgermeisterin der Stadt Wolmirstedt Vertreterin der Gesellschaftervertreterin der Wolmirstedter Wohnungsbaugesellschaft mbH

(1 Exemplar für die Gesellschaft / 1 Exemplar für den Geschäftsführer / 1 Exemplar für den Aufsichtsrat / 1 Exemplar für den Gesellschafter)