

Vereinbarung der Gesellschafter der WBG Wohnen GmbH Coburg

Gesellschaftervereinbarung zwischen

1. Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg mbH
2. Stadt Bad Rodach

(die Parteien werden nachfolgend gemeinsam und einzeln als „Gesellschafter“ bezeichnet)

Die nachfolgenden Bestimmungen beinhalten sowohl die weibliche als auch die männliche Form.

Zur Regelung der über den Gesellschaftsvertrag der WBG Wohnen GmbH Coburg vom hinausgehenden Rechte und Pflichten der an dieser Gesellschaft beteiligten Gesellschafter schließen die Parteien die vorliegende Gesellschaftervereinbarung mit folgendem Inhalt:

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- (1) Gegenstand dieser Gesellschaftervereinbarung sind sämtliche Beteiligungen der Gesellschafter an der WBG Wohnen GmbH Coburg (nachfolgend auch als „Gesellschaft“ bezeichnet).
- (2) Die Anteile verbleiben im Sondereigentum des jeweiligen Gesellschafters. Eigentum zur gesamten Hand oder Miteigentum hinsichtlich der Anteile wird durch diese Vereinbarung ebenso wenig begründet wie eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts oder eine ähnliche Organisationsform der Gesellschafter.

§ 2

Aufnahme weiterer Gesellschafter

- (1) Die Gesellschafter beabsichtigen, neue Gesellschafter aufzunehmen, soweit dies nach Ermessen der verhandlungsführenden Geschäftsführung der Gesellschaft zweckdienlich ist. Die Beteiligung neuer Gesellschafter soll hierbei jeweils mit einem Geschäftsanteil in Höhe von EUR 15.000,00 erfolgen.
- (2) Die Gesellschafter verpflichten sich, im Falle der Aufnahme eines weiteren Gesellschafters diesen an die Bestimmungen dieser Gesellschaftervereinbarung entsprechend zu binden. Der Erwerber hat dieser Gesellschaftervereinbarung in der jeweils gültigen Fassung beizutreten.

§ 3

Kapitalausstattung im Falle eines Bauvorhabens für eine Kommune

- (1) Für den Fall, dass die WBG Wohnen GmbH Coburg das Bauvorhaben einer Kommune auf eigenes Risiko und im eigenen Vermögen umsetzt, hat die Kommune zur Sicherstellung einer ausgewogenen Finanzierungsstruktur in der Gesellschaft eine Eigenkapitalaufbringung von 25 % sicherzustellen. Dies erfolgt durch Einzahlung in die Kapitalrücklage (anteilige projektbezogene Kapitalrücklage) in Höhe von 25 % der geplanten Gesamtkosten. Abweichungen insbesondere hin zu niedrigerer Eigenkapitalaufbringung sind nur dann und auch nur in der Höhe möglich, wenn Fördermittel die Differenz ausgleichen, oder Förderwege andere Vorgaben beinhalten.

Bei Wohngebäuden erhält die Kommune als Gegenleistung ein 20-jähriges Belegungsrecht, beginnend mit der Bezugfertigkeit des Gebäudes.

- (2) Soweit die Kommunen eine Mietfestsetzung unterhalb der wirtschaftlichen Mietwünsche sollten, wäre dieser Vorteil zusätzlich auszugleichen.
- (3) Falls die jeweilige Kommune nach zwei Monaten Leerstand die Wohnung/en nicht belegt hat, hat die Gesellschaft das Recht, diese zu belegen um wirtschaftliche Nachteile zu vermeiden.
- (4) Für Nicht-Wohnungsbauvorhaben sind die näheren Modalitäten in einem gesonderten Vertrag zu regeln.

§ 4

Berücksichtigung lokaler Interessen

- (1) Die Gesellschafter erkennen an, dass der im Gebiet einer unmittelbar oder mittelbar an der Gesellschaft beteiligten Kommune gelegene Immobilienbestand von besonderem Interesse für die betreffende Kommune ist. Soweit rechtlich möglich, werden die Gesellschafter in ihren Entscheidungen, die den Immobilienbestand in bestimmten Kommunen in besonderer Weise betreffen, diese Interessen angemessen berücksichtigen und der jeweiligen Kommune ausreichend Gelegenheit zur Stellungnahme geben.
- (2) Der Geschäftsführer wird insoweit weisungsfrei gestellt, dass er bei der Umsetzung der konkreten Baumaßnahme stets vorrangig die Interessen der jeweiligen Gebietskörperschaft vertreten kann, soweit dies mit dem Unternehmenszweck und dem Gebot der gleichmäßigen wirtschaftlichen Behandlung aller Gesellschafter vereinbar ist.

§ 5

Ausschreibung von Bauleistungen

Sofern nicht öffentlich rechtliche oder vergaberechtliche Regelungen einen Ausschreibungs- und Vergabemodus festlegen, verpflichtet sich die Gesellschaft zur Einholung mehrerer Angebote, mindestens zwei, wenn die voraussichtliche Auftragssumme des betreffenden Auftrages 25 T€ übersteigt.

Das wirtschaftlichste Angebot soll den Zuschlag erhalten, wenn nicht wesentliche Gründe dem entgegenstehen.

§ 6 Auseinandersetzung

- (1) Im Gesellschaftsvertrag der WBG Wohnen GmbH Coburg ist geregelt, dass ein Gesellschafter im Falle der Kündigung sein eingezahltes Stammkapital entsprechend § 27 (4) des Gesellschaftsvertrags erhält.
- (2) Die projektbezogene Kapitalrücklage (§ 3 (1)) erhält ein Gesellschafter im Falle der Kündigung der Höhe nach entsprechend zeitanteilig zurück. In Abzug gebracht wird der Zeitraum zwischen Bezugsfertigkeit des Gebäudes und dem Tag, auf den die Kündigung erfolgt – im Verhältnis zu der 20-jährigen Belegungsbindungsfrist (§ 3 (1)). Die Auszahlungsmodalitäten entsprechen den Auszahlungsmodalitäten der Abfindung eines Gesellschafters, die im Gesellschaftsvertrag der WBG Wohnen GmbH Coburg in § 27 (3) geregelt sind.

§ 7 Kündigung

Eine ordentliche Kündigung dieser Vereinbarung ist nur zusammen mit einer Kündigung des Gesellschaftsvertrags der WBG Wohnen GmbH Coburg nach den darin enthaltenen Kündigungsregeln möglich.

§ 8 Änderung der Gesellschaftervereinbarung

Änderungen dieser Vereinbarung, einschließlich dieser Klausel, bedürfen der Einstimmigkeit und müssen schriftlich verfasst werden.

§ 9 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit dieser Gesellschaftervereinbarung sowie über deren Zustandekommen ist, soweit eine solche Gerichtsstandsvereinbarung zulässig ist, der Sitz der Gesellschaft.

§ 10
Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder unanwendbar sein oder werden oder sollte sich in dieser Vereinbarung eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder unanwendbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Parteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrags gewollt hätten, wenn sie den Punkt bedacht hätten.

.....
Ort, Datum

.....
Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Coburg GmbH

.....
Ort, Datum

.....
Stadt Bad Rodach