

Satzung der
Baugesellschaft Nettetal AG
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen

Synagogenstraße 6
41334 Nettetal

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma

Baugesellschaft Nettetal
Gemeinnütziges Wohnungsunternehmen
Aktiengesellschaft

Sie hat ihren Sitz in 41334 Nettetal.

II. Gegenstand und Zweck des Unternehmens

§ 2

- (1) Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der breiten Schichten der Bevölkerung (gemeinnütziger Zweck).
- (2) Die Gesellschaft errichtet, betreut, bewirtschaftet und verwaltet Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen, darunter Eigenheime und Eigentumswohnungen. Sie kann außerdem alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, 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. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten, andere Unternehmen zu erwerben oder sich an solchen zu beteiligen.
- (3) Die Gesellschaft darf auch sonstige Geschäfte betreiben, sofern diese dem Gesellschaftszweck (mittelbar oder unmittelbar) dienlich sind.
- (4) Die Gesellschaft führt ihre Geschäfte nach Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Sinne dieser Satzung.
- (5) Die Preisbildung für die Überlassung von Mietwohnungen und die Veräußerung von Wohnungsbauten soll angemessen sein, d.h. eine Kostendeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung ausreichender Rücklagen unter Berücksichtigung einer Gesamtrentabilität des Unternehmens ermöglichen.

III. Grundkapital und Aktien

§ 3

- (1) Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 4.442.500,-- DM (in Worten viermillionenvierhundertzweiundvierzigtausendfünfhundert Deutsche Mark).
- (2) Es ist in

3 Aktien à 500.000,-- DM
5 Aktien à 100.000,-- DM
23 Aktien à 10.000,-- DM
10 Aktien à 1.000,-- DM
22.025 Aktien à 100,-- DM

auf den Namen lautende Aktien eingeteilt. Die Umwandlung in Inhaberaktien ist ausgeschlossen.

§ 4

Die Übertragung von Aktien und der Erwerb neuer Aktien bei Erhöhung des Grundkapitals bedürfen der Zustimmung der Gesellschaft.

IV. Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind

- a) der Vorstand,
- b) der Aufsichtsrat,
- c) die Hauptversammlung.

§ 6

- (1) Die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

- (2) Mit Mitgliedern des Vorstandes und Mitgliedern des Aufsichtsrates dürfen Geschäfte und Rechtsgeschäfte des § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat dem Abschluß solcher Geschäfte zugestimmt hat.
- (3) Die Vorstandsmitglieder dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates weder ein Handelsgewerbe betreiben noch im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen.

Sie dürfen ohne Einwilligung auch nicht Mitglied des Vorstandes oder Geschäftsführer oder persönlich haftender Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein. Die Einwilligung des Aufsichtsrates kann nur für bestimmte Handelsgewerbe oder Handelsgesellschaften oder für bestimmte Arten von Geschäften erteilt werden. Im übrigen gilt § 88 AktG.

- (4) Die Unabhängigkeit der Gesellschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und den Baufinanzierungsinstituten soll dadurch gewahrt werden, dass diese in den Organen der Gesellschaft nicht die Mehrheit der Mitglieder stellen.

A. Der Vorstand

§ 7

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen.
- (2) Vorstandsmitglieder werden durch Beschluß des Aufsichtsrates auf höchstens fünf Jahre bestellt. Eine wiederholte Bestellung oder Verlängerung der Amtszeit ist jeweils für höchstens fünf Jahre zulässig. Werden mehrere Vorstandsmitglieder bestellt, so kann der Aufsichtsrat ein Mitglied zum Vorsitzenden des Vorstandes ernennen.
- (3) Der Vorstand hat die Gesellschaft unter eigener Verantwortung zu leiten. Er hat die ihm obliegenden Pflichten mit der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters nach Maßgabe der Gesetze und der Satzung zu erfüllen.
- (4) Besteht der Vorstand aus mehreren Personen, so wird die Gesellschaft durch zwei Vorstandsmitglieder oder durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.

*B. Der Aufsichtsrat**§ 8*

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 12 Mitgliedern, 8 Mitglieder werden von der Hauptversammlung und 4 Mitglieder von den Arbeitnehmern der Gesellschaft gemäß Betriebsverfassungsgesetz gewählt.
Die Wahl erfolgt auf höchstens 5 Jahre, dabei ist § 102 Abs. 1 des AktG zu beachten.
- (2) Gleichzeitig mit den ordentlichen Aufsichtsratsmitgliedern wählen die Aktionäre für bestimmte Aktionärsvertreter im Aufsichtsrat ein Ersatzmitglied. Die Arbeitnehmer können gleichzeitig mit der Wahl der ordentlichen Aufsichtsratsmitglieder für einen oder mehrere bestimmte Arbeitnehmervertreter im Aufsichtsrat ein Ersatzmitglied wählen. Das Ersatzmitglied tritt für die Dauer der restlichen Amtszeit des ausscheidenden ordentlichen Mitgliedes an dessen Stelle.
- (3) Die Bestellung oder den Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern hat der Vorstand unverzüglich im Bundesanzeiger bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.
- (4) Wird ein Aufsichtsratsmitglied an Stelle eines vorzeitig ausscheidenden Mitgliedes in Ermangelung eines Ersatzmitgliedes gewählt, so besteht sein Amt für den Rest der Amtsdauer des ausscheidenden Mitgliedes.
- (5) An den Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können die Ersatzmitglieder des Aufsichtsrates teilnehmen. Für ein nicht anwesendes Aufsichtsratsmitglied ist dessen Ersatzmitglied stimmberechtigt, ohne daß es hierzu einer besonderen Ermächtigung des verhinderten Aufsichtsratsmitgliedes bedarf.
- (6) Jedes ausscheidende Aufsichtsrats- oder Ersatzmitglied ist sofort wiederwählbar.
- (7) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates und jedes Ersatzmitglied kann sein Amt unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Monat durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Vorstand niederlegen.

- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter. Die Wahl erfolgt für die Dauer der Amtszeit der Mitglieder des Aufsichtsrates und ist in einer Sitzung im Anschluß an die ordentliche Hauptversammlung, in der der Aufsichtsrat gewählt wird, vorzunehmen. Zu dieser Sitzung bedarf es keiner besonderen Einladung.
- (9) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat Anspruch auf eine Aufwandsentschädigung.

§ 9

- (1) Der Aufsichtsrat faßt seine Beschlüsse in Sitzungen, die vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder - wenn dieser verhindert ist - von seinem Stellvertreter unter Angabe der Tagesordnung einberufen werden. Der Vorstand ist auf Verlangen des Aufsichtsratsvorsitzenden verpflichtet, den Sitzungen beizuwohnen und alle gewünschten Auskünfte zu erteilen.
- (2) Der Aufsichtsrat muß mindestens einmal im Kalenderhalbjahr einberufen werden. Außerdem ist eine Aufsichtsratssitzung unverzüglich einzuberufen, wenn ein Aufsichtsratsmitglied oder der Vorstand die Einberufung unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangt. Die Sitzung muß in diesem Fall binnen zwei Wochen nach Einberufung stattfinden.
- (3) Der Aufsichtsrat ist beschlußfähig, wenn sich mindestens 7 der Mitglieder, aus denen er nach § 8 Absatz 1 besteht, an der Beschlußfassung beteiligen oder eine schriftliche Stimmabgabe überreichen lassen.

Schriftliche, telegrafische und fernmündliche Beschlußfassungen sind nur zulässig, wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrates aus besonderen Gründen eine solche Beschlußfassung zuläßt und kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Die Beschlußfähigkeit ist in diesem Fall nur gegeben, wenn mindestens 7 seiner Mitglieder an der Beschlußfassung teilnehmen.

Der Aufsichtsrat faßt - soweit durch diese Satzung nichts anderes bestimmt ist - seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit.
Stimmenenthaltungen werden nicht gezählt.

- (4) Über die Sitzungen des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen. Diese hat der Vorsitzende zu unterzeichnen.

- 5) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden von dem Vorsitzenden oder - wenn dieser verhindert ist - von seinem Stellvertreter abgegeben.
- (6) Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 10

- (1) Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch das Gesetz und diese Satzung bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat beschließt insbesondere über:
 - a) Die Zustimmung zur Übertragung einer oder mehrerer Aktien,
 - b) die Geschäftsordnung für den Vorstand,
 - c) die Bestellung, Anstellung und die Abberufung von Vorstandsmitgliedern sowie die Zustimmung zur Erteilung von Prokuren und Handlungsvollmachten zum gesamten Geschäftsbetrieb,
 - d) die Zustimmung in den Fällen des § 6 Abs 2 und 3,
 - e) die Gewährung von Krediten an Vorstandsmitglieder und über die Einwilligung zu Krediten an Aufsichtsratsmitglieder sowie an die nach §§ 89, 115 AktG gleichzubehandelnden Personen,
 - f) den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Vorschlag über die Verwendung des Bilanzgewinns gem. § 16,
 - g) Vorschläge zu den Gegenständen der Tagesordnung der Hauptversammlung,
 - h) die Zustimmung zur Errichtung von Zweigniederlassungen und zur Beteiligung an anderen Unternehmen,
 - i) die Zustimmung zum Wirtschaftsplan,
 - j) Zustimmung zum Erwerb und Veräußerung von Grundstücken und Erbbaurechten, sowie die Errichtung von Bauvorhaben.

- (3) Unbeschadet seiner gesetzlichen Verantwortung kann der Aufsichtsrat aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, namentlich um seine Beschlüsse vorzubereiten und ihre Ausführung zu überwachen. Er kann ihnen in bestimmten Angelegenheiten, soweit das nach § 107 Abs. 3 AktG zulässig ist, die selbständige Beschlußfassung übertragen.

Bei der Zusammensetzung der Ausschüsse sind die Vorschriften des § 6 Abs. 4 dieser Satzung zu beachten.

C. Hauptversammlung

§ 11

- (1) Die Rechte, die den Aktionären nach dem Gesetz und dieser Satzung in den Angelegenheiten der Gesellschaft zustehen, werden durch Beschlußfassung in der Hauptversammlung ausgeübt, soweit das Gesetz nicht etwas anderes bestimmt.
- (2) Stimmberechtigt ist nur der Aktionär, der am Tage der Hauptversammlung im Aktienbuch eingetragen ist. Jede Aktie über 100,-- DM gewährt eine Stimme.
- (3) Das Stimmrecht kann durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 12

- (1) Die Hauptversammlung findet in Nettetal statt.
- (2) Die Hauptversammlung findet jährlich mindestens einmal in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres statt. Im übrigen ist sie, abgesehen von den durch Gesetz oder Satzung bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es das Wohl der Gesellschaft erfordert.

§ 13

- (1) Die Hauptversammlung ist mindestens einen Monat und zwei Tage vor dem Tage der Versammlung unter Angabe der Tagesordnung vom Vorstand durch Veröffentlichung im Bundesanzeiger einzuberufen.

§ 14

- (1) Die Leitung der Hauptversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei Verhinderung sein Stellvertreter. Sind beide verhindert, so hat das an Jahren älteste anwesende Aufsichtsratsmitglied die Versammlung zu eröffnen und einen Versammlungsleiter wählen zu lassen.
- (2) Die Beschlüsse der Hauptversammlung bedürfen, soweit nicht Gesetz oder Satzung etwas Abweichendes vorschreiben, der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen werden dabei nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Die Form der Ausübung des Stimmrechtes bestimmt der Versammlungsleiter.
- (3) Bei Wahlen wird in der Regel durch Stimmzettel abgestimmt. Wird im ersten Wahlgang keine absolute Mehrheit erzielt, so findet eine engere Wahl unter den beiden Anwärtern statt, die die meisten Stimmen erhalten haben. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los. Auf Antrag kann auf Zuruf gewählt werden.
- (4) Die Beschlüsse der Hauptversammlung sind durch eine über die Verhandlung notariell aufgenommene Niederschrift zu beurkunden, soweit das Gesetz eine Dreiviertel- oder größere Mehrheit bestimmt

§ 15

- (1) Die Hauptversammlung beschließt in den im Gesetz und in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen.
- (2) Der Beschlußfassung der Hauptversammlung unterliegen insbesondere
 - a) die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat, die Entgegennahme des festgestellten Jahresabschlusses oder seine Feststellung, wenn dieser nicht vom Vorstand und Aufsichtsrat festgestellt wird, sowie die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - b) die Bestellung oder Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, soweit diese nicht nach dem Betriebsverfassungsgesetz zu wählen sind,
 - c) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,

- d) die Änderung der Satzung, Kapitalerhöhungen und -herabsetzungen, sowie die Auflösung der Gesellschaft und die Fortsetzung der aufgelösten Gesellschaft.
- (3) Die Beschlußfassung über die in Abs. 2 a) aufgeführten Gegenstände sollen miteinander verbunden und in der in den ersten acht Monaten des Jahres abzuhaltenden Hauptversammlung (§ 12 Abs. 2 dieser Satzung) erledigt werden.
- (4) Beschlüsse über die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, die Änderung der Satzung, Erhöhung oder Herabsetzung des Grundkapitals, die Auflösung der Gesellschaft sowie die Fortsetzung der aufgelösten Gesellschaft müssen mit drei Viertel Mehrheit des bei Beschlußfassung vertretenen Grundkapitals gefaßt werden.

***V. Jahresabschluß (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
Lagebericht und Vorschlag zur Gewinnverwendung***

§ 16

- (1) Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres die Jahresbilanz, die Gewinn- und Verlustrechnung, den Anhang (Jahresabschluß) sowie den Lagebericht aufzustellen.
- (3) Der Vorstand hat den Prüfungsbericht des Abschlußprüfers unverzüglich nach Eingang nebst Jahresabschluß und Lagebericht sowie seinen Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns dem Aufsichtsrat vorzulegen.
- (4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Bilanzgewinns zu prüfen. Er hat über das Ergebnis der Prüfung schriftlich an die Hauptversammlung zu berichten und dabei mitzuteilen, in welcher Art und in welchem Umfang er die Geschäftsführung während des Geschäftsjahres geprüft hat. Er hat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses Stellung zu nehmen und am Schluß seines Berichtes zu erklären, ob er nach dem abschließenden Ergebnis seiner Prüfung Einwendungen erhebt, und ob er den vom Vorstand aufgestellten Jahresabschluß billigt.

Der Aufsichtsrat hat seinen Bericht innerhalb eines Monats, nach dem ihm die Vorlagen zugegangen sind, dem Vorstand zuzuleiten.

- (5) Billigt der Aufsichtsrat den Jahresabschluß, so ist dieser festgestellt, wenn nicht Vorstand und Aufsichtsrat die Feststellung durch die Hauptversammlung beschließen. Die Beschlüsse des Vorstandes und des Aufsichtsrates sind in den Bericht des Aufsichtsrates an die Hauptversammlung aufzunehmen.
- (6) Der Vorstand hat unverzüglich nach Eingang des Berichtes des Aufsichtsrates die Hauptversammlung zur Entgegennahme des festgestellten Jahresabschlusses und zur Beschlußfassung über die Verwendung des Bilanzgewinns einzuberufen. Das gilt sinngemäß, wenn die Hauptversammlung den Jahresabschluß festzustellen hat.
- (7) Der Jahresabschluß, der Lagebericht, der Bericht des Aufsichtsrates und der Vorschlag des Vorstandes über die Verwendung des Bilanzgewinns sind von der Einberufung an in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre auszulegen. Auf Verlangen ist jedem Aktionär unverzüglich eine Abschrift der Vorlagen zu erteilen. Der Vorstand hat der Hauptversammlung die Vorlagen vorzulegen. Zu Beginn der Hauptversammlung soll der Vorstand seine Vorlagen, der Vorsitzende des Aufsichtsrates den Bericht des Aufsichtsrates erläutern.

VI. Rücklagen und Gewinnverwendung

§ 17

- (1) Aus dem Jahresüberschuß abzüglich eines Verlustvortrages aus dem Vorjahr ist der zwanzigste Teil so lange in die gesetzliche Rücklage einzustellen, bis 100 % des Grundkapitals erreicht oder wieder erreicht sind. Die gesetzliche Rücklage darf nur nach den gesetzlichen Vorschriften verwendet werden.
- (2) Stellen Vorstand und Aufsichtsrat den Jahresabschluß fest, so sollen sie die Hälfte des Jahresüberschusses in andere Gewinnrücklagen einstellen. Sie sind ermächtigt, auch einen größeren Teil, höchstens aber 75 % des Jahresüberschusses, in andere Gewinnrücklagen einzustellen, bis diese die Hälfte des Grundkapitals erreicht haben.

- (3) Stellt die Hauptversammlung den Jahresabschluß fest, so ist $\frac{1}{2}$ des Jahresüberschusses im Rahmen von § 58 Abs. 1 AktG in andere Gewinnrücklagen einzustellen.

§ 18

- (1) Die Hauptversammlung beschließt über die Verwendung des Bilanzgewinns. An die Aktionäre darf hiervon jährlich höchstens 6 % ihrer Einzahlungen auf die übernommenen Aktien ausgeschüttet werden. Soweit der Bilanzgewinn nicht unter die Aktionäre verteilt wird, ist er für die Bildung anderer Gewinnrücklagen oder als Gewinnvortrag zu verwenden.
- (2) Der Vorstand ist nicht befugt, außerhalb eines von der Hauptversammlung ordnungsgemäß gefaßten Gewinnverteilungsbeschlusses den Aktionären oder ihnen nahestehenden Personen oder Gesellschaften Vorteile irgendwelcher Art vertragsgemäß oder durch einseitige Handlungen zuzusenden. Die Aktionäre, die solche Zuwendungen erhalten haben oder denen die Zuwendungsempfänger nahestehen, sind zur Rückgabe bzw. zum Wertersatz verpflichtet. Die genannten Aktionäre müssen in diesem Fall an die Gesellschaft - zusätzlich - einen Betrag in Höhe der auf die Zuwendung entfallenden anrechenbaren Körperschaftsteuer, die auf ihre Ertragsteuerpflichtungen anzurechnen ist, abzuführen.

VII. Bekanntmachungen

§ 19

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft werden im Bundesanzeiger veröffentlicht.

VIII. Prüfung der Gesellschaft, Prüfungsverband

§ 20

Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes rheinischer und westfälischer Wohnungsunternehmen e.V., Düsseldorf.

Dieser steht als Abschlußprüfer zur Wahl.

IX. Auflösung der Gesellschaft

§ 21

- (1) Bei Auflösung der Gesellschaft erhalten die Aktionäre nach Befriedigung sämtlicher Gläubiger nicht mehr als ihre Einzahlungen auf die übernommenen Aktien ausbezahlt.
- (2) Ein etwa verbleibender Rest des Gesellschaftsvermögens ist ausschließlich für den in § 2 dieser Satzung bezeichneten gemeinnützigen Zweck zu verwenden.

Nettetal, den 7. November 2001