

**Gesellschaftsvertrag der HOWOGE  
Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung**

**§ 1**

**Firma, Sitz und Geschäftsjahr**

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet  
  
HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Der Sitz der Gesellschaft ist Berlin.
- (3) Das Geschäftsjahr entspricht dem Kalenderjahr.

**§ 2**

**Gegenstand des Unternehmens**

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist das Betreiben von Immobiliengeschäften jedweder Art, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Wohnungen für breite Schichten der Bevölkerung, darunter Haushalte mit geringem Einkommen, zu tragbaren Belastungen sowie Immobiliengeschäfte, die im öffentlichen Interesse liegen, insbesondere im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive (BSO).
- (2) Aufgabe des Unternehmens ist sowohl die Sicherung und Erweiterung preisgünstigen Mietwohnraums in allen Bezirken für breite Schichten der Bevölkerung (Wohnungsmarktaufgabe) als auch die Hilfestellung zu einer nachhaltigen und bedarfsgerechten Wohnraumversorgung für Haushalte in Berlin, die auf dem Wohnungsmarkt besonders benachteiligt sind und sich nicht selbst mit angemessenen Wohnraum versorgen können (Versorgungsaufgabe).
- (3) Der Beitrag der Gesellschaft zu einem ausreichenden Wohnraumangebot mit sozialverträglichen Mieten und zur städtebaulichen Entwicklung Berlins kann durch Wohnungsneubau, Instandsetzung, Instandhaltung und Modernisierung bestehenden Wohnraums sowie Ankauf und Neubau erreicht werden. Dabei sind die Anforderungen des Umweltschutzes zu beachten.
- (4) Bei der Planung und Realisierung von Neubauvorhaben ist darauf hinzuwirken, dass ein angemessener Anteil der Neubauwohnungen mit Mitteln von Wohnungsbauförderprogrammen errichtet wird.
- (5) Soweit gesetzlich nicht anders geregelt, wird sich die Gesellschaft in Berlin beim Abschluss von Verträgen sowie bei der Bemessung des Preises für die Überlassung von Mietwohnungen danach ausrichten, dass eine Kosten- bzw. Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie die Bildung von Rücklagen ermöglicht werden.

Die kontinuierliche Instandsetzung und Modernisierung sowie der Wohnungsneubau sollen zur städtebaulichen Entwicklung Berlins beitragen und den Anforderungen des Umweltschutzes gerecht werden.

- (6) Die wohnungspolitischen Versorgungsschwerpunkte sollen zwischen der Gesellschaft und der zuständigen Behörde des Landes Berlin vertraglich geregelt werden. Die Umsetzung der sozialen Zweckverfolgung ist von der Gesellschaft gegen wirtschaftliche Nachteile so abzuwägen, dass die Gesellschaft langfristig und nachhaltig ihren Gesellschaftszweck erfüllen kann und ihr Bestand dauerhaft, auch angesichts vernünftiger Absicherung gegen Risiken, gesichert ist.
- (7) Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die geeignet sind, den Gesellschaftszweck zu fördern. Hierzu gehören auch die Errichtung von Zweigniederlassungen sowie der Erwerb und die Errichtung von anderen Unternehmen sowie die Beteiligung an solchen in Berlin.

## **§ 2a**

### **Weitere Gesellschaftszwecke**

- (1) Die Erhaltung und Modernisierung des Wohnungsbestandes und soweit geboten seine ständige Erweiterung sind durch eine kontinuierliche Investitionstätigkeit zu gewährleisten.
- (2) Die Geschäftstätigkeit im Kerngeschäft und den übrigen Unternehmenssparten soll im Ergebnis die Weiterentwicklung als wohnungswirtschaftliches Dienstleistungsunternehmen sichern. Dabei ist der Dienstleistungsbereich für die Mieterinnen und Mieter weiter auszubauen und neue Geschäftsfelder sind zu eröffnen.

## **§ 3**

### **Stammkapital und Stammeinlagen**

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt  
25.000.000,00 € (in Worten: fünfundzwanzig Millionen Euro).
- (2) Das gesamte Stammkapital wird vom Land Berlin gehalten. Es ist in voller Höhe einbezahlt.

## **§ 4**

### **Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind

1. die Geschäftsführung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Gesellschafterversammlung.

## **§ 5**

### **Geschäftsführung**

- (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführerin bzw. einen Geschäftsführer oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung, die Anzahl bestimmt der Aufsichtsrat.
- (2) Schließt die Gesellschaft für die Geschäftsführung eine D&O-Versicherung ab, so ist ein Selbstbehalt von mindestens 10% des Schadens bis mindestens zur Höhe des Eineinhalbfachen der festen jährlichen Vergütung des Geschäftsführungsmitglieds zu vereinbaren.
- (3) Bestellung, Anstellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung erfolgen durch den Aufsichtsrat. Die Bestellung erfolgt für höchstens fünf Jahre, die erste Bestellung erfolgt in der Regel für drei Jahre. Eine wiederholte Bestellung ist frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung jederzeit widerrufen. Bei Änderung oder Neuabschluss eines Anstellungsvertrages hat der Aufsichtsrat darauf hinzuwirken, dass sich das Mitglied der Geschäftsführung mit der individuellen Offenlegung der im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge, Zulagen, Kredite, Abfindungen und der Laufzeit des Vertrages im Anhang zum Jahresabschluss oder an anderer geeigneter Stelle einverstanden erklärt.
- (4) Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Sie führen die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, der Satzung, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung, des Aufsichtsrates sowie der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. Sie sollen für angemessene, an der Risikolage des Unternehmens ausgerichtete Maßnahmen (Compliance-Management-System) sorgen. Dies umfasst auch Maßnahmen zur Korruptionsprävention.
- (5) Die Geschäftsführung sorgt für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling in der Gesellschaft.
- (6) Die Geschäftsführungsbefugnis der Mitglieder der Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der Gesellschaft mit sich bringt. Für

Geschäftsführungshandlungen, die darüber hinausgehen, bedarf es der Zustimmung des Aufsichtsrates (§ 7 zustimmungsbedürftige Geschäfte).

- (7) Die Geschäftsführung hat rechtzeitig vor Ablauf des Geschäftsjahres einen Konzernwirtschaftsplan sowie einen Wirtschaftsplan für die Gesellschaft für das folgende Geschäftsjahr aufzustellen, der mindestens aus einem Erfolgsplan, einem Finanzplan, einem Investitionsplan und einem Stellenplan sowie aus einer Planbilanz besteht. Der Konzernwirtschaftsplan und der Wirtschaftsplan für die Gesellschaft sind unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung in der letzten Aufsichtsratsitzung des Geschäftsjahres vorzulegen. Zusammen mit dem Konzernwirtschaftsplan und dem Wirtschaftsplan für die Gesellschaft ist dem Aufsichtsrat eine mittelfristige Planung (Erfolgs-, Finanzierungs- und ggf. Investitionsvorschau sowie Personalplanung) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens vier darauffolgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrundeliegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.
- (8) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat in der Regel in Textform entsprechend § 90 AktG zu berichten. Im Rahmen der Quartalsberichterstattung über den Gang der Geschäfte unter der Gegenüberstellung der Planung (Soll-Ist-Vergleich) hat die Geschäftsführung insbesondere über die Risikolage der Gesellschaft zu unterrichten. Bedeutende Bilanzpositionen und wesentliche Änderungen gegenüber früheren Berichten sowie im Vergleich zur Planung sind zu erläutern; im Fall drohender Ergebnisverschlechterung sind Abhilfe- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Der Bericht ist jeweils innerhalb des darauffolgenden Quartals vorzulegen. Die Berichtserstattung für das IV. Quartal erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Jahresabschlusses. Der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin sowie der für Wohnen zuständigen Senatsverwaltung sind die Quartalsberichte zeitgleich mit der Zuleitung an den Aufsichtsrat zu übermitteln.
- (9) Die Geschäftsführung soll für eine nachhaltige Unternehmensführung sorgen.
- (10) Die Geschäftsführung ist zudem verpflichtet, entsprechend dem vereinbarten Berichtsinhalt zum wohnungswirtschaftlichen Fachcontrolling die jährlichen und quartalsweisen Unternehmensergebnisse für den jeweiligen Gesamtbericht bereitzustellen.
- (11) Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates nicht im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene Rechnung oder fremde Rechnung Geschäfte machen oder Mitglieder des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung oder persönlich haftende Gesellschafter einer Tochtergesellschaft oder einer anderen Handelsgesellschaft sein.
- (12) Der Aufsichtsrat hat eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung zu erlassen.

- (13) Die Gesellschaft darf den Mitgliedern ihrer Organe oder Dritten keine Vergünstigungen oder Entschädigungen gewähren, denen keine entsprechenden Leistungen oder messbare Vorteile zugrunde liegen.
- (14) Neukreditvergaben durch die Gesellschaft an Mitglieder der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates und Beschäftigte des Unternehmens werden grundsätzlich nicht gewährt.
- (15) Die Gesellschaftsorgane sind verpflichtet, den Aufwand der Unternehmensverwaltung und der Unternehmensführung angemessen zu gestalten.

## **§ 6**

### **Vertretung**

- (1) Die Gesellschaft wird durch ein Mitglied der Geschäftsführung allein vertreten, wenn nur eine Person die Organstellung besitzt. Sonst wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung oder gemeinschaftlich durch ein Mitglied der Geschäftsführung und einen Prokuristen vertreten. Soweit für die Gesellschaft nur ein Mitglied der Geschäftsführung bestellt ist, hat das Unternehmen durch geeignete interne Regelungen sicherzustellen, dass im Hinblick auf seine Tätigkeit das Vier-Augen-Prinzip jederzeit gewahrt wird.
- (2) Der Aufsichtsrat kann ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Prokuristinnen bzw. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte für den gesamten Geschäftsbetrieb werden nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat von der Geschäftsführung bestellt. Prokuristinnen bzw. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte dürfen keine Untervollmacht erteilen.

## **§ 7**

### **Zustimmungsbedürftige Geschäfte**

- (1) Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgeschäfte und Maßnahmen der Geschäftsführung dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrats vorgenommen werden:
  - 1. Aufnahme neuer und Aufgabe vorhandener, für die Gesellschaft oder den Konzern wesentlicher Geschäftssparten;
  - 2. Vornahme von Geschäften, die über den Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs hinausgehen und für die Tätigkeit der Gesellschaft von grundlegender Bedeutung sind;
  - 3. Errichtung, Verlegung und Aufhebung von Betriebsstätten, wesentliche Änderung der Betriebsorganisation;

4. Gründung von Unternehmen, Erwerb, Veräußerung oder Umwandlung von mittelbaren und unmittelbaren Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Änderung der unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungsquote, wenn sie zu einer Veränderung der Mehrheitsverhältnisse führt und Teilnahme an Kapitalerhöhungen gegen Einlagen, sowie Abschluss, wesentliche Änderung und Beendigung von Unternehmensverträgen im Sinne von §§ 291 f. AktG;
5. Erwerb und Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten mit einem Wert von mehr als 3.000.000 €, Belastungen von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten in Höhe von mehr als 3.000.000 €; Belegungsrechte an Wohnungen dürfen bei Grundstücksverkäufen nicht eingeschränkt werden;
6. Übrige Investitionen in Sach- oder Finanzanlagen, einschl. Bau-, Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen sowie alle sonstigen Geschäfte, wenn die damit verbundenen finanziellen Verpflichtungen im Einzelfall den Betrag von 3.000.000 € übersteigen; dies gilt entsprechend für die Veräußerung von Sach- und Finanzanlagen und sonstige Vorgänge;
7. Übernahme von Bürgschaften und Garantieverpflichtungen in Höhe von mehr als 3.000.000 €, außerhalb des üblichen Geschäftsbetriebes ohne Wertgrenze;
8. Wesentliche Abweichungen vom Konzernwirtschaftsplan sowie dem Wirtschaftsplan für die Gesellschaft ab einem vom Aufsichtsrat festzulegenden Betrag;
9. Bestellung von Prokuristinnen bzw. Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten für den gesamten Geschäftsbetrieb. Einzelprokura soll in der Regel nicht erteilt werden;
10. Regelung der Dienstverhältnisse, Kündigung, fristlose Entlassung und Genehmigung von Nebentätigkeiten der Prokuristinnen bzw. Prokuristen, diesen vergleichbaren leitenden sowie außertariflich oder übertariflich vergüteten Angestellten; sowie Abschluss oder Änderung von Anstellungsverträgen, die Gewährung sonstiger Leistungen und der Abschluss von Honorarverträgen, sofern jeweils vom Aufsichtsrat festzulegende Grenzen überschritten werden;
11. Grundsätzliche Entscheidungen zur Tarifbindung. Bei Unternehmen mit Haustarifverträgen, Maßnahmen der Tarifbindung oder Tarifgestaltung sowie allgemeine Vergütungs- und Sozialregelungen im Rahmen des branchenüblichen (wohnungswirtschaftlichen) und für den öffentlichen Dienst geltenden Tarifrechts; insbesondere Bildung von Unterstützungsfonds für regelmäßig wiederkehrende Leistungen, auch in Form von Versicherungsabschlüssen, außerordentliche Zuwendungen jeder Art an die Belegschaft, systematische Änderung von Vergütungssystemen, soweit die hiermit verbundene jährliche Belastung der

Gesellschaft eine vom Aufsichtsrat festzulegende Wertgrenze übersteigt, außerdem die Festlegung von Richtlinien für die Gewährung von Reise- und Umzugskostenvergütungen, von Trennungsgeld und für die Benutzung von Kraftfahrzeugen;

12. Abschluss von Betriebsvereinbarungen mit dem Betriebsrat, soweit diese über gesetzliche oder tarifliche Regelungen hinausgehen und für das Unternehmen wirtschaftliche Auswirkungen haben;
13. Übernahme von Verpflichtungen für eine Alters- und Hinterbliebenenversicherung, Abfindungen bei Beschäftigungsbeendigung, sofern diese von gesetzlichen oder tariflichen Regelungen bzw. bestehenden Betriebsvereinbarungen abweichen;
14. Führung von Rechtsstreitigkeiten nur bei Aktivprozessen, deren Streitgegenstand die in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates festgelegte Wertgrenze übersteigt oder die besondere Bedeutung für die Gesellschaft haben;
15. Abschluss von Vergleichen, sofern die Gesellschaft durch den Vergleich eine Verpflichtung übernimmt oder einen Erlass gewährt und der Wert des Verzichtsbetrags mehr als 1.000.000 € beträgt;
16. Gänzlicher oder teilweiser Erlass von titulierten oder anerkannten Forderungen, wenn der zu erlassende Betrag 1.000.000 € übersteigt;
17. Aufnahme und Herausgabe von Krediten sowie Ausgabe von Schuldverschreibungen bzw. Anleihen oder sonstige Fremdfinanzierungsformen bzw. Mischformen ab einer Höhe von 3.000.000 €; der Zustimmung des Aufsichtsrats bedarf es nicht für Kredite und sonstige besicherte Fremdfinanzierungsformen, welche der Baufinanzierung dienen, Krediten oder sonstigen Finanzierungsformen zwischen Gesellschaften des Konsolidierungskreises, Inanspruchnahmen im Rahmen bestehender Avale und Kontokorrente sowie Prolongationen und/oder Umfinanzierungen bereits bestehender Kredite, für Maßnahmen im Sinne des Nr. 5 und Nr. 6 gelten die dortigen Wertgrenzen;
18. Verträge irgendwelcher Art ohne Rücksicht auf deren Wert mit natürlichen oder juristischen Personen
  - a) die einem Geschäftsführungsmitglied, einem Aufsichtsratsmitglied, einer Prokuristin bzw. einem Prokuristen oder einer bzw. einem leitenden Angestellten selbst, Ehegatten, Verwandten oder Verschwägerten der vorbenannten Person, einer sonstigen nahestehenden Person oder einer von ihr bzw. ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person einen Vorteil oder Nachteil bringen könnte; dies gilt nicht für den Abschluss von Miet-, Pacht- und Kaufverträgen gewöhnlichen Inhalts im Rahmen der ordentlichen Geschäftstätigkeit;

- b) bei denen ein Geschäftsführungsmitglied, ein Aufsichtsratsmitglied, eine Prokuristin bzw. ein Prokurist oder eine leitende Angestellte bzw. ein leitender Angestellter oder eine den vorbenannten Personen nahestehende Person als Gutachterin bzw. Gutachter oder Beraterin bzw. Berater tätig geworden ist;
- 19. Nebentätigkeiten von Geschäftsführungsmitgliedern, Prokuristinnen und Prokuristen außerhalb der Gesellschaft, insbesondere Aufsichtsratsmandate;
- 20. Verträge mit Abschlussprüferinnen- und Abschlussprüfern über zusätzliche Beratungsleistungen; § 114 AktG gilt entsprechend;
- 21. Gewährung von Spenden, Schenkungen, Sponsoring und sonstigen Zuwendungen; Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträgerinnen und Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen;
- 22. Änderung der Bewertungsverfahren für Grundstücke im Rahmen der Bilanzierung;
- 23. Alle Vorlagen der Geschäftsführung an die Gesellschafterversammlung, ausgenommen Vorlagen an eine außerordentliche Gesellschafterversammlung.

Legt der Aufsichtsrat keine Wert- bzw. Zeitgrenze fest, so ist ihm jedes Geschäft vorzulegen. Die Zustimmung des Aufsichtsrates ist nicht erforderlich bei bereits von ihm genehmigten Wirtschaftsplänen. Maßnahmen nach Nr. 1 bedürfen zusätzlich der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

- (2) Die Geschäftsführung hat sicherzustellen, dass Geschäftsführungsmaßnahmen nach Abs. 1 in dem bzw. den Tochterunternehmen der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung ohne Aufsichtsrat erst nach Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden, sofern die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung aufgrund des Mehrheitsverhältnisses oder in anderer Weise eine beherrschende Stellung hat. Zur Sicherstellung des Zustimmungsvorbehalts ist in diesen Gesellschaften der Erlass eines entsprechenden Katalogs zustimmungsbedürftiger Geschäfte zu veranlassen.
- (3) Sofern bei von der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung abhängigen Gesellschaften die Gesellschafterversammlung
  - 1. Mitglieder der Geschäftsführung bestellt, deren Bestellung widerruft oder diese entlastet,
  - 2. Anstellungsverträge mit Mitgliedern der Geschäftsführung schließt, ändert oder beendet,
  - 3. Mitgliedern der Geschäftsführung Einzelvertretungsbefugnis und/oder Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB erteilt,

4. der Erteilung von Prokura sowie Befreiung einer Prokuristin bzw. eines Prokuristen von den Beschränkungen des § 181 BGB zustimmt,
5. den Jahresabschluss der Gesellschaft feststellt,
6. den von der Geschäftsführung aufgestellten Wirtschaftsplan für das jeweils folgende Geschäftsjahr feststellt,
7. über die Verwendung des Bilanzgewinns und die Deckung von Bilanzverlusten beschließt,
8. über die Bildung von Rücklagen und die Gewinnverteilung beschließt,
9. Änderungen der Gesellschaftsverträge vornimmt,
10. die Abschlussprüferin bzw. den Abschlussprüfer bestellt,
11. eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung erlässt, ändert oder aufhebt,
12. eine Kapitalerhöhung beschließt,
13. Finanzinstrumente, wie Termingeschäfte, Optionen oder Derivate einsetzt, sofern diese nicht im Rahmen des Wirtschaftsplanes genehmigt wurden,

hat die Geschäftsführung, wenn sie in dieser Gesellschafterversammlung das Stimmrecht ausübt (Regelfall: bei Tochtergesellschaften), vor der Abstimmung die Zustimmung des Aufsichtsrats der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung einzuholen. Hat sie selbst kein Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung (Regelfall: bei Enkelgesellschaften) so hat sie anderweitig sicherzustellen, dass die Durchführung der vorstehend genannten Maßnahmen, soweit sie der Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung unterliegt, von der Zustimmung des Aufsichtsrats der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung abhängig ist.

- (4) Der Aufsichtsrat kann widerruflich für bestimmte Arten von Rechtsgeschäften und Maßnahmen gemäß Abs. 1 der Geschäftsführung seine Zustimmung allgemein erteilen. Der Aufsichtsrat kann weitere Arten von Geschäften an seine Zustimmung binden. Näheres kann in einer vom Aufsichtsrat gemäß § 5 Abs. 12 zu erlassenden Geschäftsordnung für die Geschäftsführung geregelt werden.
- (5) Der Aufsichtsrat kann seine Einwilligung unter einer aufschiebenden Bedingung erteilen.
- (6) In Eilfällen, in denen die vorherige Zustimmung des Aufsichtsrates selbst unter Ausnutzung der nach diesem Gesellschaftsvertrag zulässigen Kommunikationsmittel nicht ohne erhebliche Nachteile für das Unternehmen abgewartet werden kann, ist die Zustimmung des Aufsichtsrates auch nachträglich zulässig, sofern die oder der Aufsichtsratsvorsitzende bzw., soweit ein für Eilfälle zuständiger Ausschuss eingerichtet

ist und diesem ein auf Vorschlag des Landes Berlin gewähltes oder entsandtes Mitglied angehört, dieser Ausschuss vorab dem Geschäft oder der Maßnahme zugestimmt hat. Über getroffene Entscheidungen zu eilbedürftigen Geschäften wird die oder der Aufsichtsratsvorsitzende bzw. der für Eilfälle zuständige Ausschuss die weiteren Mitglieder des Aufsichtsrates unverzüglich und umfassend informieren und eine nachträgliche Beschlussfassung veranlassen.

- (7) Die Geschäftsführung darf nur mit Einwilligung der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin
1. eine Beteiligung von mehr als 25 % der Anteile eines anderen Unternehmens erwerben bzw. sich in diesem Umfang an der Gründung eines Unternehmens beteiligen, eine solche Beteiligung erhöhen oder sie ganz oder zum Teil veräußern oder eine Beteiligung von mehr als 50% der Anteile eines anderen Unternehmens umwandeln oder auflösen,
  2. Grundstücke veräußern, die sich im Eigentum der Gesellschaft befinden,
  3. organisatorische Unternehmensteile der Gesellschaft oder von Tochterunternehmen veräußern.

## **§ 8**

### **Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 9 Mitgliedern. Die Mitglieder werden von der Gesellschafterversammlung gewählt, darunter ist ein Mitglied gemäß dem Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristige Wohnraumversorgung (WUAusrStärkG)<sup>1</sup>. Gilt das Drittelbeteiligungsgesetz wählen die Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer ein Drittel entsprechend den Regelungen des Drittelbeteiligungsgesetzes und der dazu erlassenen Wahlordnung.
- (2) Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Ablauf der Wahlperiode, für die das Mitglied gewählt wurde oder durch Abberufung<sup>2</sup>, spätestens mit Beendigung der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, wobei das Jahr der Bestellung nicht mitgerechnet wird. Eine erneute Bestellung ist zulässig.

---

<sup>1</sup> Gesetz zur sozialen Ausrichtung und Stärkung der landeseigenen Wohnungsunternehmen für eine langfristige Wohnraumversorgung vom 24.11.2015, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung der Berliner Wohnraumversorgungsgesetzes vom 09.02.2023 (GVBl. S. 41).

<sup>2</sup> In der Regel der Fall, wenn das Aufsichtsratsmitglied sein Amt verliert, das für seine Benennung maßgeblich war.

- (3) Jedes Mitglied kann sein Amt auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen und/oder gegenüber der bzw. dem Aufsichtsratsvorsitzenden.
- (4) Scheidet ein Mitglied aus dem Aufsichtsrat aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds eine Nachfolgerin oder ein Nachfolger zu entsenden bzw. zu wählen.
- (5) In Ergänzung zu § 52 GmbHG sind auf die Gesellschaft die Vorschriften der §§ 90 Abs. 1 und 2, 91 Abs. 2, 100 Abs. 2 AktG anzuwenden.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden und eine bzw. einen oder mehrere stellvertretende Vorsitzende. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen auf sich vereint. Die Wahl gilt, wenn nichts anderes bestimmt wird, für die Dauer der Amtszeit der bzw. des Gewählten. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung der bzw. des Vorsitzenden oder einer bzw. eines stellvertretenden Vorsitzenden vor Ablauf der Amtszeit ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die bzw. der Vorsitzende können den Vorsitz vor Ablauf der Amtszeit auch ohne wichtigen Grund durch Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Dies gilt auch für stellvertretende Vorsitzende.
- (7) Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge oder andere Geschäfte von Mitgliedern des Aufsichtsrats mit dem Unternehmen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats. Davon ausgenommen sind der mit der Gesellschaft bestehende Mietvertrag des Aufsichtsratsmitglieds gemäß WUAusrStärkG sowie der Arbeitsvertrag der Mitglieder nach Drittelbeteiligungsgesetz.
- (8) Der Aufsichtsrat kann zur Vorbereitung seiner Sitzungen und Beschlüsse aus seiner Mitte Ausschüsse bilden; als ständigen Ausschuss soll der Aufsichtsrat nach seiner Bestellung mindestens einen Personalausschuss bilden; weitere Ausschüsse sind möglich. Der Aufsichtsrat hat einen ständigen Prüfungsausschuss mit mindestens einem Mitglied mit Sachverstand auf dem Gebiet der Rechnungslegung und mit mindestens einem weiteren Mitglied mit Sachverstand auf dem Gebiet der Abschlussprüfung einzurichten. § 107 Abs. 3 Satz 2 AktG findet entsprechende Anwendung.

Ausschüsse des Aufsichtsrates sind für Angelegenheiten, die ihnen ausnahmsweise zur Beschlussfassung anstelle des Aufsichtsrates überwiesen worden sind, nur beschlussfähig, wenn an der Beschlussfassung mindestens drei Mitglieder teilnehmen, darunter die bzw. der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder die bzw. der stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende und eine Vertreterin bzw. ein Vertreter des Landes Berlin. Die Entscheidung über das Vergütungssystem und die Vergütung der Geschäftsführung kann nicht durch einen Ausschuss getroffen werden, sie bleibt dem Gesamtaufsichtsrat vorbehalten.

- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese bedarf der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung.

## § 9

### Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Rechtmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Er überwacht ferner alle weiteren wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft, wahrt und stimmt die Grundzüge der Geschäftspolitik mit den Mitgliedern der Geschäftsführung ab.
- (2) Die Bestellung und der Widerruf der Bestellung von Mitgliedern der Geschäftsführung sowie der Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge mit den Mitgliedern der Geschäftsführung (§ 5 Abs. 3) sowie die Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche erfolgen durch den Aufsichtsrat. Sie können nicht auf einen Aufsichtsratsausschuss übertragen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat stellt den von der Geschäftsführung aufgestellten Konzernwirtschaftsplan sowie den Wirtschaftsplan für die Gesellschaft für das kommende Geschäftsjahr fest.
- (4) Der Aufsichtsrat erteilt den Prüfungsauftrag für die Abschlussprüferin bzw. den Abschlussprüfer und überwacht die Abschlussprüfung. Der Aufsichtsrat prüft den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss der Gesellschaft und den Konzernabschluss gemäß § 16 Abs. 5.
- (5) Der Aufsichtsrat billigt den Jahresabschluss.
- (6) Der Aufsichtsrat unterbreitet der Gesellschafterversammlung einen Vorschlag zur Entlastung der Geschäftsführung.
- (7) Der Aufsichtsrat oder ein Ausschuss mit Beschlusskompetenz erteilt den Mitgliedern der Geschäftsführung die Zustimmung zu den zustimmungsbedürftigen Geschäften gem. § 7.
- (8) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber der Geschäftsführung gerichtlich und außergerichtlich.
- (9) Der Aufsichtsrat schließt Zielvereinbarungen mit messbaren Zieldaten mit den Mitgliedern der Geschäftsführung ab. Die oder der Aufsichtsratsvorsitzende hat den Entwurf einer Zielvereinbarung mit der Geschäftsführung zwei Wochen vor Versand der Sitzungsunterlagen gem. § 10 Abs. 3 an den Gesellschafter und die Fachverwaltung vorab zur Stellungnahme zu übersenden.
- (10) Der Aufsichtsrat erlässt eine Geschäftsordnung für den Vorstand.
- (11) Dem Aufsichtsrat obliegt die Überwachung der Geschäftsentwicklung, der Risikolage und der Risikoentwicklung.

- (12) Der Aufsichtsrat hat bei der Festsetzung der Gesamtbezüge des einzelnen Geschäftsführungsmitglieds dafür zu sorgen, dass die Gesamtbezüge in einem angemessenen Verhältnis zu den Aufgaben des Geschäftsführungsmitglieds und der Lage der Gesellschaft stehen.

## **§ 10**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden vorbehaltlich der Regelung nach § 110 Abs. 1 und 2 AktG von der bzw. dem Vorsitzenden oder im Falle der Verhinderung von der bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. in ihrem Auftrag durch die Geschäftsführung einberufen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll in der Regel mindestens einmal im Kalendervierteljahr einberufen werden; er kann beschließen, dass eine Sitzung im Kalenderhalbjahr abzuhalten ist.
- (3) Die Einberufung des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse hat in Textform mit einer Frist von drei Wochen unter Angabe von Ort und Zeit, Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Unterlagen können auch in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt werden. Der Datenraum muss so ausgestaltet sein, dass die Informationen ausgedruckt, aufbewahrt oder gespeichert werden können und diese den Aufsichtsratsmitgliedern während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich sind und unverändert abgerufen werden können. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In begründeten Eilfällen kann die bzw. der Vorsitzende die Frist höchstens auf sieben Tage abkürzen und mündlich, fernmündlich oder elektronisch einladen.
- (4) Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates (und seiner Ausschüsse) teil, soweit nicht der Aufsichtsrat (oder der Ausschuss) für den Einzelfall, z.B. für Fragen der strategischen Ausrichtung, etwas anderes bestimmt. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung über einzelne Gegenstände hinzugezogen werden. Wird der Abschlussprüfer bzw. die Abschlussprüferin als Sachverständiger bzw. als Sachverständige zugezogen nehmen die Mitglieder der Geschäftsführung nicht teil, es sei denn, der Aufsichtsrat (oder der Ausschuss) erachtet die Teilnahme für erforderlich.

## **§ 11**

### **Beschlussfassung des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach Gesetz oder Satzung insgesamt zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnimmt. Die Beschlussfassung erfolgt in der Regel in Sitzungen. Sie ist auch in einer Videokonferenz zulässig, wobei ein

Widerspruchsrecht ausgeschlossen ist. Per Videokonferenz zugeschaltete Mitglieder des Aufsichtsrates gelten als anwesend im Sinne des Satzes 1.

- (2) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der bzw. des Vorsitzenden. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt. Dies gilt für Beschlussfassungen durch Ausschüsse des Aufsichtsrates entsprechend.
- (3) Mitglieder des Aufsichtsrates können an der Beschlussfassung dadurch teilnehmen, dass sie ihre schriftlichen Stimmabgaben zu den einzelnen Punkten der Tagesordnung in den Sitzungen des Aufsichtsrats durch ein anderes Mitglied des Aufsichtsrats überreichen lassen. In diesem Fall gelten die Mitglieder als anwesend im Sinne des Absatzes 1. Entsprechendes gilt für die Ausschüsse.
- (4) Über Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse sind unverzüglich Niederschriften anzufertigen, die der bzw. die jeweilige Vorsitzende zu unterzeichnen hat. In der Niederschrift sind der Ort und Tag der Sitzung, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Beratungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates einschließlich des Abstimmungsergebnisses wiederzugeben. Ein Verstoß gegen Satz 1 oder Satz 2 macht einen Beschluss nicht unwirksam.
- (5) Die Niederschrift ist jedem Mitglied des Aufsichtsrates sowie der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin innerhalb von drei Wochen nach der Sitzung in Textform zu übersenden und in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates genehmigen zu lassen.
- (6) Schriftliche oder in Textform gefasste Formen der Beschlussfassung sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates innerhalb von sieben Tagen widerspricht. Zu einer solchen Beschlussfassung hat die bzw. der Vorsitzende oder im Falle seiner Verhinderung die Stellvertreterin bzw. der Stellvertreter bzw. in ihrem Auftrag die Geschäftsführung den zu fassenden Beschluss vorzuschlagen, zu begründen und die Aufsichtsratsmitglieder zur unverzüglichen Stimmabgabe, spätestens jedoch bis zum Ablauf einer zu setzenden Frist (Ausschlussfrist) von zwei Wochen, aufzufordern. Über das Ergebnis der Abstimmung sind die Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich zu unterrichten. Der Beschluss ist in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates nochmals bekannt zu geben und in die Niederschrift aufzunehmen. Fernmündliche Beschlussfassungen und Beschlussfassungen per E-Mail sind nicht zulässig. In der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat können Regelungen zur elektronischen Beschlussfassung und Dokumentation in dem Datenraum gemäß § 10 Abs. 3 getroffen werden.
- (7) Ein Mitglied des Aufsichtsrates darf an der Beratung und Beschlussfassung eines Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen, wenn anzunehmen ist, dass dieses Mitglied durch einen zu fassenden Beschluss des Aufsichtsrates einen persönlichen Vorteil

erlangen könnte oder eine andere Art von Interessenkollision vorliegt. Dies gilt nicht für Vertreterinnen und Vertreter der Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer im Aufsichtsrat, soweit allgemeine arbeitsrechtliche Angelegenheiten behandelt werden sowie für das Mitglied des Aufsichtsrates gemäß WUAusrStärkG, soweit allgemeine Regelungen gegenüber Mieterinnen bzw. Mietern getroffen werden, nicht aber für Regelungen, die nur den Mietvertrag dieses Mitglieds betreffen.

- (8) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden im Namen des Aufsichtsrates durch die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden abgegeben; Willenserklärungen gegenüber dem Aufsichtsrat werden durch sie bzw. ihn entgegengenommen.

## **§ 12**

### **Auslagenersatz und Vergütung der**

#### **Aufsichtsratsmitglieder**

- (1) Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten angemessenen Ersatz ihrer Aufwendungen. Dabei werden der Vorsitz, der stellvertretende Vorsitz im Aufsichtsrat sowie der Vorsitz und die Mitgliedschaft in den Ausschüssen angemessen berücksichtigt. Eine gesonderte Vergütung kann nur durch Beschluss der Gesellschafterversammlung festgelegt werden. Entschädigungen für Arbeitsausfälle oder aus sonstigem Grund werden nicht gewährt. Die auf die Vergütung eventuell zu zahlende Umsatzsteuer wird erstattet.
- (2) In einer D&O-Versicherung für den Aufsichtsrat soll ein entsprechender Selbstbehalt, aber nur bis zur Höhe von 25% der jährlichen Aufsichtsratsvergütung vereinbart werden. Soweit für die Überwachungstätigkeit keine oder eine geringe Vergütung gezahlt wird, kann ein geringerer Selbstbehalt vereinbart oder darauf verzichtet werden.

## **§ 13**

### **Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Gesellschafterversammlung ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht einem anderen Organ durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag zur ausschließlichen Zuständigkeit überwiesen sind, insbesondere
1. die Übertragung / Abtretung von Geschäftsanteilen und den Beitritt neuer Gesellschafter,
  2. die Veränderung des Stammkapitals, die Höhe und Fälligkeit der von den Gesellschaftern zu leistenden Zahlungen,
  3. die Einziehung von Geschäftsanteilen,
  4. die Feststellung des Jahresabschlusses der Gesellschaft und Billigung des Konzernabschlusses,

5. die Verwendung des Bilanzgewinns,
  6. den Ausgleich des Bilanzverlusts,
  7. die Festlegung des Gesamtbetrages, bis zu dem Schuldverschreibungen ausgegeben werden sollen,
  8. die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
  9. die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, soweit nicht anders geregelt,
  10. die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  11. die Wahl der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers,
  12. die Genehmigung der Geschäftsordnung und der Wahlordnung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
  13. die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
  14. die Geltendmachung von Ansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates und - unbeschadet der Befugnis des Aufsichtsrates - gegen Mitglieder der Geschäftsführung,
  15. die Verschmelzung, Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
  16. die Auflösung der Gesellschaft und die Verwendung des verbleibenden Vermögens und die Wahl / Bestellung der Liquidatoren,
  17. die Festlegung und Fortschreibung der mit der Gesellschaft mittelfristig verfolgten Ziele,
  18. die Zustimmung zu Geschäften nach § 7 Abs. 1 letzter Satz.
- (2) Zu jedem Tagesordnungspunkt, über den die Gesellschafterversammlung beschließen soll, können Geschäftsführung und Aufsichtsrat Vorschläge zur Beschlussfassung unterbreiten. Ein fehlender oder mangelhaft zustande gekommener Beschlussvorschlag berührt die Wirksamkeit der Beschlussfassung nicht.

## **§ 14**

### **Einberufung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt die bzw. der Vorsitzende des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall die Stellvertreterin bzw. der Stellvertreter oder im Fall der Verhinderung der Stellvertreterin bzw. des Stellvertreters ein von der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates bestimmtes sonstiges Mitglied des Aufsichtsrates.

- (2) Die Gesellschafterversammlung wird im Auftrag der bzw. des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung einberufen.
- (3) Die Einberufung hat schriftlich oder in Textform mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe von Ort, Zeit, Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Unterlagen können auch in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt werden. Der Datenraum muss so ausgestaltet sein, dass die Informationen ausgedruckt und gespeichert werden können. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die bzw. der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung die Einberufungsfrist verkürzen; diese Frist darf nicht weniger als eine Woche betragen.
- (4) Die Gesellschafter haben zu einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung zusammenzutreten, wenn ein Gesellschafter, oder mindestens 2 Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung die Einberufung verlangen, und zwar unter Angabe von Zweck und Gründen sowie eines Vorschlags zur Tagesordnung. Für die Einberufung sind Absatz 2 und 3 maßgebend.

## **§ 15**

### **Beschlussfassung der Gesellschafterversammlung**

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung gefasst. Diese kann auch fernmündlich oder mittels Videokommunikation abgehalten werden, wenn sämtliche Gesellschafter sich damit in Textform einverstanden erklären (Telefonkonferenz, Videokonferenz).
- (2) Je 50 € eines Geschäftsanteils gewähren eine Stimme. Die Stimmen können für jeden Gesellschafter nur einheitlich abgegeben werden. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt.
- (3) Die Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Die Bevollmächtigung ist schriftlich nachzuweisen.
- (4) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht zwingend etwas anderes vorschreiben. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten sind. Bei Beschlussunfähigkeit wegen nicht ausreichender Vertretung des Stammkapitals kann innerhalb von zwei Wochen eine zweite Gesellschafterversammlung mit derselben Tagesordnung stattfinden, die beschlussfähig ist, wenn mindestens die Hälfte des Stammkapitals vertreten ist; darauf ist in der Einladung hinzuweisen.

- (6) Ist die Gesellschafterversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen (§ 14 Abs. 3), so können rechtswirksame Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten und einverstanden sind.
- (7) Soweit Beschlüsse der Gesellschafterversammlung nicht notariell beurkundet werden, sind diese und der wesentliche Verlauf der Verhandlungen in einer Niederschrift (zu Beweis Zwecken, nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung) festzuhalten; die Niederschrift ist von der bzw. dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und der von ihr bzw. ihm mit der Protokollführung betrauten Person zu unterzeichnen. In der Niederschrift sind Ort und Zeit, die Namen der Versammlungsteilnehmer, die Anträge und Beschlüsse sowie die Abstimmungsergebnisse und ggf. Verzicht auf Geltendmachung formaler Mängel festzuhalten.
- (8) Beschlüsse können auch durch schriftliche oder in Textform abgefasste Umfrage gefasst werden (Umlaufverfahren), wenn sich sämtliche Gesellschafter in Textform mit der zu treffenden Bestimmung oder mit der schriftlichen Abgabe der Stimmen einverstanden erklären (§ 48 Abs. 2 GmbHG) und gesetzliche Bestimmungen nicht entgegenstehen. Über das Ergebnis einer Abstimmung sind die Gesellschafter durch den Vorsitz der Gesellschafterversammlung bzw. in dessen Auftrag durch die Geschäftsführung unverzüglich schriftlich zu unterrichten. Beschlüsse sind in der nächsten Gesellschafterversammlung nochmals bekannt zu geben und in die Niederschrift aufzunehmen.

## **§ 16**

### **Jahresabschluss und Lagebericht,**

#### **Veröffentlichung der Bezüge**

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb der durch § 264 Abs. 1 HGB bestimmten Frist für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und den Konzernabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und den Konzernlagebericht entsprechend den für kapitalmarktorientierten Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des 2. Abschnittes des Dritten Buches des HGB aufzustellen und zusammen mit dem Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und der Tochtergesellschaften unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zudem ist ein Nachhaltigkeitsbericht entsprechend des im Land Berlin geltenden Standards zu erstellen. Die Erklärung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zu den die Unternehmensführung betreffenden Empfehlungen des Gesellschafters Land Berlin (Berliner Corporate Governance Kodex) ist auf der Internetseite der Gesellschaft für mindestens 5 Jahre zu veröffentlichen. Der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin sind die genannten Unterlagen spätestens gleichzeitig mit der Zuleitung an den Aufsichtsrat zu übermitteln.

- (2) Für jedes namentlich benannte Mitglied aller Organe der Gesellschaft werden die für die Tätigkeit im Geschäftsjahr gewährten Gesamtbezüge, jeweils einzeln aufgegliedert nach festen und variablen Bestandteilen und Auflistung der Einzelbestandteile (Gehälter, Gewinnbeteiligungen, Aufwandsentschädigungen, Versicherungsentgelte, Provisionen und Nebenleistungen jeder Art, vertragliche Vereinbarungen über Ruhegehälter), im Anhang zum Jahresabschluss oder an anderer geeigneter Stelle angegeben, soweit entsprechende Einverständniserklärungen der Organmitglieder vorliegen. Dies gilt auch für Abfindungen, gewährte Zulagen und Kredite. Die auf Veranlassung des Landes Berlin gewählten oder entsandten Mitglieder des Aufsichtsrats wirken darauf hin, dass jedes Mitglied der Geschäftsführung einer Offenlegung der Bezüge in der beschriebenen Art zustimmt.
- (3) Der Jahresabschluss der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und der Konzernabschluss sind unter Einbeziehung der Buchführung und des jeweiligen Lageberichts entsprechend den für kapitalmarktorientierten Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des Dritten Buches des HGB durch eine Abschlussprüferin oder einen Abschlussprüfer zu prüfen. Der Aufsichtsrat hat die Abschlussprüferin oder den Abschlussprüfer schriftlich bis zum 30. November des Geschäftsjahres mit der Prüfung zu beauftragen. Die Prüfung ist auch unter Beachtung der nach den Vorschriften des § 53 Abs. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vom 19.08.1969 in der jeweils geltenden Fassung und der dazu ergangenen Ausführungsregelungen vorzunehmen. Die Abschlussprüferin oder der Abschlussprüfer ist auch mit der Erstellung eines vertraulichen Berichts über die Bezüge der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates sowie der leitenden Angestellten (Bezügebericht) zu beauftragen. Der Prüfungsbericht der Abschlussprüferin bzw. des Abschlussprüfers über den Jahresabschluss der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und Konzernabschluss sowie der Bezügebericht sind der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle des Landes Berlin unverzüglich nach deren Eingang zuzuleiten. Der Abschlussprüfer oder die Abschlussprüferin nimmt an den Beratungen des Aufsichtsrates zu den Vorlagen über den Jahresabschluss teil und berichtet über wesentliche Ergebnisse ihrer bzw. seiner Prüfung.
- (4) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat und dem Gesellschafter eine schriftliche Stellungnahme zu dem Prüfungsbericht unter genauer Angabe der zur Beseitigung von etwaigen Mängeln getroffenen oder vorgesehenen Maßnahmen unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts vorzulegen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung, den Konzernabschluss, die Lageberichte und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses zu prüfen und unverzüglich über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. Er hat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und des Konzernabschlusses durch die Abschlussprüferin bzw. den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen.

- (6) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mit beschränkter Haftung und über die Verwendung des Jahresergebnisses sowie über die Billigung des Konzernabschlusses zu beschließen. Über die Billigung des IFRS-Konzernabschlusses hat die Gesellschafterversammlung in den ersten vier Monaten des neuen Geschäftsjahres zu beschließen.

## **§ 17**

### **Rücklagen und Gewinnverteilung**

- (1) Aus dem Jahresüberschuss abzüglich eines Verlustvortrags ist der zehnte Teil so lange in die gesetzliche Rücklage einzustellen, bis 50% des Stammkapitals erreicht oder wieder erreicht sind.
- (2) Außerdem können bei Aufstellung des Jahresabschlusses andere Gewinnrücklagen gebildet werden. Über die Einstellung und Entnahme aus den Gewinnrücklagen beschließen der Aufsichtsrat und die Geschäftsführung gemeinsam.

Bei der Bildung der Rücklagen sind:

- a) die künftige Instandsetzung von Mietwohnungen,
- b) der Neubau von Mietwohnungen,
- c) der Aufbau neuer Geschäftssparten,
- d) die Rückzahlung von öffentlichen Fördermitteln

angemessen zu berücksichtigen.

## **§ 18**

### **Dividende**

- (1) Die Gesellschafter können aus dem Bilanzgewinn eine angemessene Dividende erwarten.
- (2) Soweit für die in § 2a Abs. 1 genannten Zwecke Eigenkapitalbedarf besteht, verbleiben die von der Gesellschaft im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit erzielten Überschüsse in der Gesellschaft und sind ausschließlich für diese Zwecke einzusetzen.
- (3) Sonstige Vermögenswerte, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Gesellschaftern nicht zugewendet werden.

## **§ 19**

### **Umsetzung von Landesrecht**

- (1) Die Regelungen des Landesgleichstellungsgesetzes (LGG) in der jeweils geltenden Fassung sind von der Gesellschaft entsprechend anzuwenden. Das gilt insbesondere für die Erstellung eines Frauenförderplans, für Stellenbesetzungsverfahren einschließlich der Besetzung von Geschäftsführungspositionen sowie für die Wahl von Frauenvertreterinnen.
- (2) Die Ziele und Grundsätze des Gesetzes zur Förderung der Partizipation in der Migrationsgesellschaft des Landes Berlin (PartMigG), des Landesgleichberechtigungsgesetzes (LGBG), sowie § 5 des Landesmindestlohngesetzes (LMiLoG) sind zu beachten. Die Gesellschaft trägt zur Erreichung der Ziele und Zwecke des Klimaschutz- und Energiewendegesetzes Berlin (EWG Bln) nach dessen § 7 bei.
- (3) Es gelten die Regelungen des WUAusrStärkG.
- (4) Bezüglich Tochtergesellschaften hat die Geschäftsführung bei mittelbaren Mehrheitsbeteiligungen des Landes Berlin dafür Sorge zu tragen und bei mittelbaren Minderheitsbeteiligungen des Landes Berlin darauf hinzuwirken, dass die in den Absätzen 1 und 2 beschriebenen Regelungen Anwendung finden.

## **§ 20**

### **Haushaltsrechtliche Prüfungen**

Der Rechnungshof von Berlin hat die Befugnisse nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz. Die Gesellschaft kann mit dem Rechnungshof eine Vereinbarung nach § 104 Abs. 1 Nr. 3 LHO treffen. Einem Ersuchen des Rechnungshofs soll entsprochen werden.

## **§ 21**

### **Schlussbestimmungen**

- (1) Die Gesellschaft ist Mitglied des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU).
- (2) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Berlin.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages 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.