

Gesellschaftsvertrag

der

GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH

Inhaltsverzeichnis		Seite
§ 1	Firma der Gesellschaft, Sitz	2
§ 2	Gegenstand des Unternehmens	2
§ 3	Stammkapital, Geschäftsanteile	2
§ 4	Organe der Gesellschaft	2
§ 5	Geschäftsführung	2
§ 6	Vertretung der Gesellschaft	3
§ 7	Aufsichtsrat; Zusammensetzung, Wahl	3
§ 8	Aufsichtsrat; Aufgaben, Zustimmungsvorbehalte	3
§ 9	Aufsichtsrat; Geschäftsordnung, Ausschüsse	5
§ 10	Aufsichtsrat; Beschlussfähigkeit, Stellvertretung	5
§ 11	Gesellschafterversammlung	5
§ 12	Geschäftsjahr	6
§ 13	Erklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex	6
§ 14	Jahresabschluss; Aufstellung, Prüfung, Beschluss	6
§ 15	Gleichstellung	7
§ 16	Beziehungen zur Freien und Hansestadt Hamburg	7
§ 17	Bekanntmachungen	7
§ 18	Schlussbestimmungen	7

§ 1

Firma der Gesellschaft, Sitz

(1) Die Gesellschaft führt die Firma

GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH.

(2) Ihr Sitz ist Hamburg.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens sind die Errichtung, bauliche Betreuung, Bewirtschaftung und Verwaltung von Kommunal-, Landes- und Gewerbeimmobilien in Hamburg, insbesondere von solchen der Freien und Hansestadt Hamburg und ihrer öffentlich-rechtlichen Anstalten, Stiftungen und Körperschaften sowie privatrechtlichen Gesellschaften und Beteiligungen.

§ 3

Stammkapital, Geschäftsanteile

(1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 100.000,00 Euro. Es ist voll eingezahlt.

(2) Es besteht aus 1 Geschäftsanteil im Nennbetrag von 100.000,00 Euro.

(3) Es besteht keine Nachschussverpflichtung.

§ 4

Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind:

1. der oder die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen („die Geschäftsführung“),
2. der Aufsichtsrat,
3. die Gesellschafterversammlung.

§ 5

Geschäftsführung

Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen.

§ 6

Vertretung der Gesellschaft

- (1) Ist nur ein Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin bestellt, ist dieser bzw. diese allein vertretungsberechtigt.
- (2) Sind mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen bestellt, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer bzw. eine Geschäftsführerin zusammen mit einem Prokuristen bzw. einer Prokuristin vertreten.
- (3) Die Geschäftsführung ist von der Beschränkung des § 181 BGB, im Namen der Gesellschaft mit sich als Vertreter eines Dritten keine Rechtsgeschäfte vornehmen zu können (Mehrfachvertretung), befreit.

§ 7

Aufsichtsrat; Zusammensetzung, Wahl

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus neun Mitgliedern. Sieben Mitglieder werden von der Freien und Hansestadt Hamburg berufen, je ein Mitglied wird von den Beschäftigten der Gesellschaft und der Tochtergesellschaft SSH Schulservice Hamburg GmbH gewählt.
- (2) Alle Mitglieder des Aufsichtsrats können längstens für die nach § 102 des Aktiengesetzes zulässige Zeit gewählt werden; Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Dem Aufsichtsrat soll nicht mehr als ein ehemaliges Mitglied der Geschäftsführung angehören, Aufsichtsratsmitglieder sollen keine Organfunktionen oder Beratungsaufgaben bei wesentlichen Wettbewerbern des Unternehmens ausüben.
- (4) Gleichzeitig mit den Aufsichtsratsmitgliedern kann für ein oder mehrere bestimmte Mitglieder jeweils ein Ersatzmitglied bestellt bzw. gewählt werden, das bei Ausscheiden des betreffenden Mitglieds für dessen restliche Amtszeit an seine Stelle tritt.
- (5) Im Falle vorzeitigen Ausscheidens eines Aufsichtsratsmitglieds kann, falls ein Ersatzmitglied nicht bestellt bzw. gewählt ist, ein neues Mitglied nur für den Rest der Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds bestellt bzw. gewählt werden.
- (6) Der Aufsichtsrat wählt zu Beginn seiner Amtszeit aus seiner Mitte einen Vorsitzenden bzw. eine Vorsitzende und dessen bzw. deren Stellvertreter bzw. Stellvertreterin. Scheidet der bzw. die Vorsitzende oder ein Stellvertreter bzw. eine Stellvertreterin aus seinem/ihrem Amt aus, hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Ersatzwahl vorzunehmen.

§ 8

Aufsichtsrat; Aufgaben, Zustimmungsvorbehalte

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen zu beraten und deren Geschäftsführung zu überwachen. Er kann von der Geschäftsführung jederzeit einen Bericht über die Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen, die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen und prüfen sowie örtliche Besichtigungen vornehmen; er kann

damit auch einzelne Mitglieder oder für bestimmte Aufgaben besondere Sachverständige beauftragen.

- (2) Dem Aufsichtsrat obliegt die Bestellung, Anstellung und Abberufung der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen. Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre, wiederholte Bestellung ist zulässig. Die weitere Zustimmung durch einen Gesellschafterbeschluss bleibt hiervon unberührt (§ 11 Abs. 1 Nr. 4).
- (3) Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen:
 1. die Bestellung und Abberufung von Prokuristen bzw. Prokuristinnen und Generalbevollmächtigten; eine Einzelprokura darf nicht erteilt werden,
 2. der Wirtschaftsplan und seine Änderungen sowie Entscheidungen über Aufträge, die im Wirtschaftsplan nicht vorgesehen sind oder bei denen die Ansätze im Wirtschaftsplan überschritten werden, ab einer in der Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates für die Geschäftsführung festgelegten Wertgrenze,
 3. die Festsetzung allgemein gültiger Entgelte;
 4. Grundstücksgeschäfte sowie Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen ab einer vom Aufsichtsrat in der Geschäftsanweisung des Aufsichtsrates für die Geschäftsführung zu bestimmenden Zeitdauer und/oder Wertgrenze,
 5. die Aufnahme von Anleihen oder Krediten ab einer vom Aufsichtsrat festzulegenden Wertgrenze, sofern damit das mit dem Wirtschaftsplan genehmigte Aufnahmevermögen überschritten wird,
 6. die Festlegung von Grundsätzen und Handlungsrahmen für die Aufnahme und Gewährung von Krediten und Darlehen sowie die Übernahme von Bürgschaften, Garantien sowie sonstigen Verpflichtungen zum Einstehen für fremde Verbindlichkeiten; Darlehen an Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen, Prokuristen bzw. Prokuristinnen, Handlungsbevollmächtigte sowie an Aufsichtsratsmitglieder und jeweils auch deren Angehörige sind unzulässig,
 7. die allgemeinen Vereinbarungen und Maßnahmen zur Regelung der arbeits- und versorgungsrechtlichen Verhältnisse der Beschäftigten mit finanziellen Auswirkungen,
 8. der Abschluss von Vermögensschaden-Haftpflichtversicherungen (D&O-Versicherungen) für Geschäftsführungen,
- (4) Der Aufsichtsrat kann für bestimmte Arten von Geschäften seine Zustimmung allgemein erteilen.
- (5) Der Aufsichtsrat bestimmt in einer von ihm zu beschließenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, welche weiteren Geschäfte nur mit seiner Zustimmung vorgenommen werden dürfen.
- (6) Im Übrigen bestimmen sich die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates nach den aktienrechtlichen Vorschriften.

§ 9

Aufsichtsrat; Geschäftsordnung, Ausschüsse

- (1) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (2) Er kann Ausschüsse von mindestens drei seiner Mitglieder bilden und ihnen einzelne seiner Aufgaben zur Vorbereitung oder, soweit § 107 Absatz 3 Satz 4 des Aktiengesetzes nicht entgegensteht, durch einstimmigen Beschluss zur selbständigen Erledigung übertragen.

§ 10

Aufsichtsrat; Beschlussfähigkeit, Stellvertretung

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte seiner Mitglieder an der Beschlussfassung teilnimmt; § 108 Abs. 3 AktG ist anwendbar. Das gleiche gilt für die Ausschüsse mit der Maßgabe, dass in jedem Fall mindestens drei Mitglieder an der Beschlussfassung teilnehmen müssen.
- (2) Der Aufsichtsrat und seine Ausschüsse fassen ihre Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt. Bei Stimmgleichheit gibt die Stimme des bzw. der Vorsitzenden den Ausschlag.
- (3) Stellvertreter bzw. Stellvertreterinnen von Aufsichtsratsmitgliedern können nicht bestellt werden. An den Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können jedoch Personen, die dem Aufsichtsrat nicht angehören, anstelle von verhinderten Aufsichtsratsmitgliedern teilnehmen, wenn sie von diesen hierzu schriftlich ermächtigt sind. Sie können auch schriftliche Stimmabgaben der abwesenden Aufsichtsratsmitglieder überreichen.

§ 11

Die Gesellschafterversammlung

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt über
 1. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichtes und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns,
 2. die Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates,
 3. die Wahl des Abschlussprüfers,
 4. die Zahl der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen und über die finanziellen Konditionen der Anstellungsverträge sowie deren Änderung,
 5. die Gründung anderer Unternehmen, der Erwerb, die Veräußerung sowie Belastung von Beteiligungsrechten, die Maßnahmen i. S. d. des § 14 Abs. 3 Satz 2 sowie die Errichtung, Verlegung und Aufhebung von Zweigniederlassungen oder Betriebsstätten.

- (2) Ein Gesellschafter ist auch in eigenen Angelegenheiten und insbesondere zu den in § 47 Abs. 4 GmbHG aufgeführten Beschlussgegenständen stimmberechtigt.

§ 12

Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 13

Erklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex

Geschäftsführung und Aufsichtsrat erklären jährlich, es wurde und werde den Empfehlungen des Hamburger Corporate Governance Kodexes entsprochen oder welche Empfehlungen nicht oder mit welchen Abweichungen angewendet wurden oder werden. Eventuelle Nichtanwendungen oder Abweichungen von den Empfehlungen sind zu erläutern.

§ 14

Jahresabschluss; Aufstellung, Prüfung, Beschluss

- (1) Die Geschäftsführung hat in den ersten drei Monaten des Geschäftsjahres für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen und dem Abschlussprüfer vorzulegen. Für die Aufstellung und Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sind die Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für große Kapitalgesellschaften anzuwenden. Nach Prüfung durch den Abschlussprüfer legt die Geschäftsführung unverzüglich den Jahresabschluss, den Lagebericht sowie einen Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinnes dem Aufsichtsrat vor.
- (2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns zu prüfen und über das Ergebnis schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten.
- (3) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses, über die Genehmigung des Lageberichts, über die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns und über die Entlastung der Mitglieder der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates zu beschließen.
- (4) Von der Gesellschaft veröffentlichte Informationen über das Unternehmen sollen auch über die Internetseite der Gesellschaft zugänglich sein. Hierzu zählen u.a. der Gesellschaftsvertrag, der Lagebericht, der um den Anhang erweiterte Jahresabschluss und die Entsprechenserklärung zum Hamburger Corporate Governance Kodex

§ 15

Gleichstellung

Das Hamburgische Gleichstellungsgesetz (HmbGleiG) ist sinngemäß anzuwenden. Dies gilt insbesondere für die Bestellung einer oder eines Gleichstellungsbeauftragten, für die Erstellung eines Gleichstellungsplans sowie für Stellenbesetzungsverfahren.

§ 16

Beziehung zur FHH

- (1) Die für die Finanzen zuständige Behörde der Freien und Hansestadt Hamburg ist berechtigt, sich von der Ordnungsmäßigkeit und der Zweckmäßigkeit des Geschäftsgebarens zu überzeugen. Sie kann dazu durch Beauftragte Einsicht in den Betrieb und in die Bücher und Schriften nehmen.
- (2) Die Freie und Hansestadt Hamburg nimmt die Rechte aus § 53 des Haushaltsgrundsätzegesetzes in Anspruch. Dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg stehen die Rechte aus § 54 des Haushaltsgrundsätzegesetzes zu.
- (3) Die Gesellschaft darf sich an einem anderen Unternehmen mit mehr als 20 % des Grund- oder Stammkapitals nur beteiligen, wenn hierfür die Zustimmung der zuständigen Behörde der Freien und Hansestadt Hamburg vorliegt, in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag dieses Unternehmens die in den Absätzen (1) und (2) genannten Rechte festgelegt werden und bestimmt wird, dass der Jahresabschluss und der Lagebericht entsprechend den Vorschriften für große Kapitalgesellschaften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches aufzustellen und zu prüfen sind. Der Zustimmung der zuständigen Behörde bedarf es auch, wenn eine solche Beteiligung erhöht, ganz oder zum Teil veräußert oder eine Maßnahme vergleichbarer Bedeutung (z. B. Kapitalerhöhung/-herabsetzung, Änderung des Unternehmensgegenstandes, Abschluss, Änderung und Aufhebung von Beherrschungsverträgen, Änderung des staatlichen Einflusses im Aufsichtsorgan) durchgeführt werden soll. Bei einer Mehrheitsbeteiligung ist außerdem eine Regelung gemäß Satz 1 und 2 dieses Absatzes zu treffen.

§ 17

Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

§ 18

Schlussbestimmungen

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam oder nichtig sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

gen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch eine rechtsgültige Regelung zu ersetzen, die dem von den Gesellschaftern erkennbar angestrebten wirtschaftlichen Zweck so nahe kommt, als dies rechtlich nur möglich ist. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke in diesem Gesellschaftsvertrag ergeben sollte.

(2) Die Kosten dieses Gesellschaftsvertrages und seiner Durchführung trägt die Gesellschaft.

Beschlossen in der Gesellschafterversammlung der GMH Gebäudemanagement Hamburg GmbH am 03.09.2018