

**Geschäftsordnung
für die Geschäftsführung der
Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen GmbH
(SWS GmbH)**

Präambel

Die Gesellschafterversammlung der Sozialer Wohnungsbau und Strukturförderung im Landkreis Gießen GmbH (nachfolgend die „Gesellschaft“), mit dem Sitz in Gießen, eingetragen im Handelsregister beim Amtsgericht Gießen unter HRB, hat in der Gesellschafterversammlung vom gemäß § 6 Abs. 5 des Gesellschaftsvertrages der Gesellschaft die nachfolgende Geschäftsordnung erlassen:

§ 1 Allgemeine Grundsätze der Geschäftsführung

1. Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft unter Beachtung der Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters nach den Vorschriften der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, dieser Geschäftsordnung, des Geschäftsverteilungsplanes, der Beschlüsse der Gesellschafter sowie ihrer Dienstverträge.
2. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, bei der Führung der Geschäfte der Gesellschaft mit den übrigen Unternehmensorganen vertrauensvoll zum Wohle der Gesellschaft zusammenzuarbeiten.

§ 2 Unternehmensplanung und Berichterstattung an die Gesellschafterversammlung

1. Die Verpflichtung zur Unternehmensplanung und zur Berichterstattung an die Gesellschafterversammlung obliegt der gesamten Geschäftsführung.
2. Die Gesamtgeschäftsführung hat der Gesellschafterversammlung regelmäßig, wenn nicht im Einzelfall wegen der Dringlichkeit oder besonderen Wichtigkeit eine sofortige Unterrichtung erforderlich ist, umfassend über alle für die relevanten Fragen der Unternehmensplanung, der Geschäftsentwicklung, der wirtschaftlichen Lage und der Rentabilität zu informieren.
3. Die Gesellschafterversammlung kann von jedem Geschäftsführer jederzeit Auskunft über alle Angelegenheiten der Gesellschaft verlangen.
4. Beschlüsse der Geschäftsführung bedürfen der einfachen Mehrheit und sind zu protokollieren und innerhalb von 10 Tagen an die Gesellschafter und die Gesellschaft in Abschrift zu übersenden (per E-Mail, Brief, Fax).

§ 3 Zustimmungsbedürftige Geschäfte

1. Die Geschäftsführer bedürfen für folgende Maßnahmen und Geschäfte bei der Gesellschaft der Zustimmung der Gesellschafterversammlung:
 - a) Verabschiedung oder Änderung des Wirtschaftsplans sowie sonstigen Unternehmensplänen (Gewinn- und Verlust-, Finanz-, Investitions-, Personal- und ähnliche Pläne), unabhängig davon, ob in Form von Jahres- oder Mittelfristplänen oder rollierend fortgeschriebenen Mehrjahresplänen;
 - b) Wesentliche Änderungen, Erweiterungen oder Beschränkungen sowie Einstellungen von Geschäftszweigen der Gesellschaft oder die Aufnahme neuer vom bisherigen Produkt-, Leistungs- und Vertriebsprogramm wesentlich abweichender Geschäftszweige;
 - c) Abschluss, Änderung und Beendigung von Joint-Venture-Verträgen, Kooperationsverträgen, Rahmenvereinbarungen, Unternehmensverträgen i. S. v. §§ 292 ff. AktG (einschließlich Verträgen über stille Beteiligungen), patriarische Darlehen, oder ähnlich weitreichenden Verträgen, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen;
 - d) Abschluss, Änderung und Beendigung von Anstellungs- oder Dienstverträgen, mit Ausnahme der Kündigung aus wichtigem Grund, wenn eine Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung nicht rechtzeitig möglich ist;
 - e) Abschluss, Änderung und Kündigung von Verträgen mit Beratern (z. B. Unternehmensberatern, Steuerberatern, Anwälten) mit einer Vergütung von mehr als EUR 5.000;
 - f) Abschluss, Änderung und Beendigung von Dauerschuldverhältnissen (z.B. Miet-, Pacht- oder Leasingverträge);
 - g) Durchführung von Investitionsmaßnahmen und Abschluss entsprechender Verträge mit einem Investitionsaufwand von mehr als EUR 10.000;
 - h) Erwerb und Veräußerung von Wirtschaftsgütern des beweglichen Anlagevermögens, soweit der bilanzielle Zu- oder Abgang im Einzelfall mehr als EUR 10.000 oder der Kaufpreis im Einzelfall mehr als EUR 10.000 übersteigt;
 - i) Abschluss, Änderung und Beendigung von Verträgen über die Vergabe oder den Erwerb von Lizenzen, Patenten oder über Know-how, mit Ausnahme der im üblichen Geschäftsbetrieb erhaltenen und an Vertriebspartner und Endabnehmer erteilten Softwarelizenzen;
 - j) Erwerb oder die Verpflichtung zum Erwerb von Gesellschaftsbeteiligungen jedweder Art oder Unternehmen, Betrieben oder Betriebsteilen sowie die Gründung neuer Gesellschaften und die Errichtung neuer Zweigniederlassungen;

- k) Veräußerung, oder die Verpflichtung zur Veräußerung von Gesellschaftsanteilen an Tochtergesellschaften oder die sonstige Verfügung über diese Gesellschaftsanteile oder die Verpflichtung hierzu sowie die Liquidation von Tochtergesellschaften und Aufgabe von Zweigniederlassungen;
 - l) Erwerb, Veräußerung, Belastung oder sonstige Verfügung von oder über Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte oder die Verpflichtung hierzu;
 - m) Vereinbarung oder Inanspruchnahme von Kreditlinien oder anderen Kreditaufnahmen;
 - n) Stellung von Sicherheiten durch Übernahme von Bürgschaften, Garantien und Gewährleistungen, Eingehen von Wechselverbindlichkeiten und ähnlichen Verpflichtungen;
 - o) Forderungsverzichte, soweit diese im Einzelfall EUR 5.000 übersteigen, und Abschreibungen auf Forderungen von mehr als EUR 5.000 p. a., sofern nicht zwingendes Recht sie verlangt;
 - p) Abschluss von Verträgen mit Organmitgliedern der Gesellschaft sowie deren Angehörigen i. S. v. § 15 AO sowie mit Unternehmen, an denen die vorgenannten Personen mit mindestens 5% unmittelbar oder mittelbar am Kapital oder den Stimmrechten beteiligt sind;
 - q) Einleitung und Beendigung von Rechtstreitigkeiten inkl. des Abschlusses von Vergleichen von besonderer Bedeutung, insbesondere soweit es sich um einen Streitwert von mehr als EUR 10.000 im Einzelfall handelt;
 - r) Angelegenheiten, über die in der Gesamtgeschäftsführung keine Einigung erzielt werden kann;
 - s) Erteilung und Widerruf von Prokuren sowie von Handlungsvollmachten für den gesamten Geschäftsbetrieb.
2. Der Zustimmungsbeschluss für Maßnahmen/Geschäfte der vorstehenden Absätze 1 und 2 bedarf der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Davon ausgenommen ist die Beschlussfassung über Geschäfte gemäß § 3 Abs. 1 g), die einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen bedarf.
 3. Die Zustimmung der Gesellschafterversammlung zu einzelnen Maßnahmen oder Geschäften der in den vorgenannten Absätzen genannten Art ist entbehrlich, sofern diese im Rahmen der Unternehmensplanung nach § 3 Abs. 1 bereits von der Gesellschafterversammlung im Einzelfall oder pauschal genehmigt worden sind.

§ 4 Geltungsdauer

1. Diese Geschäftsordnung gilt auf unbestimmte Zeit bis zu einem ausdrücklichen Widerruf oder eine ausdrückliche Abänderung durch Beschluss der Gesellschafterversammlung.
2. Änderungen dieser Geschäftsordnung bedürfen in jedem Fall eines Beschlusses der Gesellschafterversammlung.