

**Information des Unternehmens gemäß
Ziffer 1.4.3 PCGK der Stadt Köln**

Gesellschaftsvertrag

GESELLSCHAFTSVERTRAG

der

modernes köln

Gesellschaft für Stadtentwicklung
mit beschränkter Haftung

in Köln

nach dem Stand gemäß der Beschlußfassung in der Gesellschafterversammlung
vom 18. Juni 2001 - UR.Nr. - 1182/2001 S des Notars Dr. Erich Schmitz in Köln -.

G e s e l l s c h a f t s v e r t r a g

der

modernes köln
Gesellschaft für Stadtentwicklung
mit beschränkter Haftung

Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

- (1) Die Gesellschaft führt die Firma

modernes köln
Gesellschaft für Stadtentwicklung
mit beschränkter Haftung

- (2) Die Gesellschaft hat ihren Sitz in Köln.

Gegenstand der Gesellschaft

§ 2

- (1) Gegenstand und Zweck der Gesellschaft ist es, insbesondere im Bereich der Stadt Köln im eigenen Namen für eigene oder fremde Rechnung Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte zu erwerben, zu bebauen und zu verwerten sowie alle Aufgaben der Stadtentwicklung, der Baubetreuung sowie der Projektentwicklung und -steuerung zu übernehmen.

- (2) Die Gesellschaft ist ferner berechtigt, Tochtergesellschaften mit ähnlicher Zweckbestimmung zu gründen und sich an anderen Unternehmen zu beteiligen, deren Gegenstand und Zweck mit dem der Gesellschaft in wirtschaftlichem Zusammenhang stehen.

Stammkapital und Stammeinlagen

§ 3

- (1) Das volleingezahlte Stammkapital der Gesellschaft beträgt 2.100.000, - Euro.
- (2) Es ist eingeteilt in vier Geschäftsanteile von 525.000 , - Euro, 525 . 000,- Euro und 525.000,- Euro und 525.000,- Euro .

§ 4

- (1) Die Verfügung über Geschäftsanteile, insbesondere deren Veräußerung, bedarf der Zustimmung aller übrigen Gesellschafter. Diese Regelung gilt auch für die Verfügung über Teile eines Geschäftsanteils. Insoweit ist auch noch die Genehmigung der Gesellschaft erforderlich.
- (2) Für den Fall der wirksamen, kaufweisen Veräußerung eines Geschäftsanteiles oder eines Teiles eines Geschäftsanteiles steht den übrigen Gesellschaftern ein Vorkaufsrecht zu; machen mehrere Gesellschafter von dem Vorkaufsrecht Gebrauch, so sind sie zum Erwerb des Anteils im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile berechtigt .

(3) Bei einer sonstigen entgeltlichen oder unentgeltlichen Veräußerung eines Geschäftsanteiles oder eines Teiles eines Geschäftsanteiles sind die übrigen Gesellschafter berechtigt, den Geschäftsanteil zu einem Preis, der der vereinbarten Gegenleistung entspricht, oder, für den Fall, dass keine Gegenleistung vereinbart ist, zum Verkehrswert im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile käuflich zu erwerben. Macht ein Gesellschafter von seinem Vorerwerbsrecht keinen Gebrauch, wächst es den übrigen Gesellschaftern im Verhältnis ihrer Geschäftsanteile zu. Der Veräußerer hat den Inhalt des mit dem Erwerber geschlossenen Vertrages unverzüglich den übrigen Gesellschaftern mitzuteilen. Das Vorerwerbsrecht kann nur bis zum Ablauf eines Monats seit Empfang dieser Mitteilung beziehungsweise der Mitteilung, dass die anderen Gesellschafter von ihrem Vorerwerbsrecht keinen Gebrauch machen, durch schriftliche Erklärung gegenüber dem Veräußerer ausgeübt werden.

Können sich die Beteiligten über den Erwerbspreis nicht einigen, so wird dieser durch einen von der Industrie- und Handelskammer in Köln zu bestimmenden Gutachter festgesetzt.

Organe der Gesellschaft

§ 5

Organe der Gesellschaft sind:

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

Geschäftsführung

§ 6

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer.
- (2) Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch diesen, sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird sie durch jeweils zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen gerichtlich und außergerichtlich vertreten.
- (3) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung.
- (4) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat vierteljährlich über den Gang der Geschäfte und über die Lage des Unternehmens schriftlich zu berichten. Bei wichtigen Geschäftsvorkommnissen hat die Geschäftsführung den Vorsitzenden des Aufsichtsrates unverzüglich zu unterrichten.

§ 7

- (1) Die Geschäftsführer werden vom Aufsichtsrat bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat kann Geschäftsführer von den in § 181 des Bürgerlichen Gesetzbuches geregelten Beschränkungen befreien.
- (2) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder der Geschäftsführung vorläufig ihres Amtes entheben.

- (3) Der Aufsichtsrat erlässt für die Geschäftsführung eine Geschäftsordnung, die insbesondere die Geschäftsverteilung regelt.
- (4) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates gemäß den Absätzen (1) und (2) bedürfen einer Mehrheit von vier Fünftel aller Mitglieder des Aufsichtsrates.

Aufsichtsrat

§ 8

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus zwölf Mitgliedern. Sie werden von der Gesellschafterversammlung gewählt.
- (2) Die Amtszeit beginnt mit der Annahme der Wahl und endet mit dem Ablauf der Gesellschafterversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Wahl erfolgt, wird hierbei nicht mitgerechnet. Ausscheidende Mitglieder sind wiederwählbar.
- (3) Scheidet ein Mitglied vor Ablauf seiner Amtszeit aus dem Aufsichtsrat aus, so ist für die restliche Amtszeit dieses Mitgliedes unverzüglich eine Neuwahl vorzunehmen.

§ 9

- (1) Der Aufsichtsrat wählt im Anschluss an die Gesellschafterversammlung, in der er gewählt wird, mit einer Mehrheit von vier Fünftel der abgegebenen Stimmen aus seiner Mitte einen Vorsitzenden sowie einen oder zwei Stellvertreter.

- (2) Scheidet der Vorsitzende oder ein Stellvertreter aus diesem Amt aus, so hat der Aufsichtsrat unverzüglich eine Neuwahl vorzunehmen.

§ 10

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen worden sind und mindestens acht Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder einer seiner Stellvertreter, an der Beschlussfassung teilnehmen.
- (2) Schriftliche, telegraphische, fernschriftliche oder fernmündliche Beschlussfassungen sind nur zulässig, wenn der Gegenstand der Beschlussfassung schriftlich oder fernschriftlich mitgeteilt worden ist und kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (3) Beschlüsse werden, soweit durch den Gesellschaftsvertrag nicht anderes bestimmt ist, mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (4) Auf den Aufsichtsrat finden – abgesehen von der Vorschrift in § 52 Absatz 2 des GmbH-Gesetzes – die Vorschriften des Aktiengesetzes über den Aufsichtsrat keine Anwendung, soweit dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt.

§ 11

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder im Falle seiner Verhinderung von einem seiner Stellvertreter schriftlich unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen und geleitet. Zwischen dem Tag der Aufsichtsratssitzung und dem Tag der Absendung der die Einladung enthaltenden Schreiben

soll ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat den Aufsichtsrat unverzüglich einzuberufen, wenn drei Aufsichtsratsmitglieder oder die Geschäftsführer dies unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen. Wird diesem Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen.

- (2) Der Aufsichtsrat ist mindestens einmal im Kalenderhalbjahr einzuberufen.
- (3) Über den Verlauf der Sitzungen und die gefassten Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von dem Vorsitzenden zu unterzeichnen sind. Jedem Mitglied des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift zu übersenden.
- (4) Erklärungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von einem seiner Stellvertreter abgegeben.

§ 12

- (1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Gesellschaftsvertrag bestimmt.
- (2) Der Aufsichtsrat ist befugt, aus seiner Mitte Ausschüsse zu bilden und deren Aufgaben und Befugnisse in einer Geschäftsordnung festzusetzen. Den Ausschüssen können im Rahmen der entsprechend anwendbaren Vorschrift in § 107 Absatz 3 Aktiengesetz auch Entscheidungsbefugnisse des Aufsichtsrates übertragen werden.
- (3) Der Aufsichtsrat kann zu seinen Sitzungen Sachverständige hinzuziehen, sofern kein Mitglied des Aufsichtsrates dem widerspricht.

§ 13

(1) Die Geschäftsführung bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates

- a) zur Durchführung aller Projekte im Rahmen der Aufgaben der Gesellschaft gemäß § 2,
- b) zum Erwerb, zur Belastung und zur Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten,
- c) zum Erwerb, zur Veräußerung und Verpfändung von Beteiligungen
- d) zum Abschluss von Verträgen und Vergleichen, die der Gesellschaft wesentliche Verpflichtungen auferlegen, zur Einleitung von Rechtsstreitigkeiten mit einem Streitwert von 25.600,-- Euro und darüber sowie zur Eingehung von Bürgschaften zu einem Betrage von mehr als 10.300,-- Euro,
- e) zur Erteilung von Prokuren,
- f) zur Kreditgewährung an Geschäftsführer, Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte,
- g) Zur Errichtung und Auflösung von Tochtergesellschaften.

(2) Der Aufsichtsrat kann weitere Geschäfte bestimmen, die seiner Zustimmung bedürfen.

(3) Der Aufsichtsrat ist ferner zuständig für alle Aufgaben, die ihm von der Gesellschafterversammlung zugewiesen werden.

- (4) Die Zustimmung des Aufsichtsrates zu den in Absatz (1) zu a) und b) angesprochenen Punkten muss mit einer Mehrheit von vier Fünftel der abgegebenen Stimmen, die Zustimmung zu den in Absatz (1) zu c) und g) genannten Vorgängen muss dagegen einstimmig erfolgen.

§ 14

- (1) Die Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten für ihre Tätigkeit eine Vergütung, die alljährlich von der Gesellschafterversammlung, die über den Jahresabschluss beschließt, festgesetzt wird.
- (2) Jedem Mitglied des Aufsichtsrates werden ferner die Auslagen vergütet.
- (3) Ausscheidende oder neugewählte Mitglieder des Aufsichtsrates erhalten nur den Teil der vorstehenden Vergütungen, welcher der Dauer der Zugehörigkeit zum Aufsichtsrat in dem betreffenden Geschäftsjahr entspricht.

§ 15

- (1) Der Aufsichtsrat kann einen Beirat berufen.
- (2) Der Beirat hat die Aufgabe, Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung über die wissenschaftliche, technische und wirtschaftliche Entwicklung auf dem Gebiet des Städtebaues, der Dorferneuerung, der Landesplanung und der Raumordnung zu unterrichten und zu beraten.
- (3) Der Aufsichtsrat erlässt für den Beirat eine Geschäftsordnung, in der unter anderem auch die Vergütung der Beiratsmitglieder geregelt wird.

Gesellschafterversammlung

§ 16

- (1) Die Gesellschafter üben die ihnen in Angelegenheiten der Gesellschaft zustehenden Rechte gemeinschaftlich in der Gesellschafterversammlung durch Beschlussfassung aus.
- (2) In der Gesellschafterversammlung gewähren je 5.000,-- Euro eines Geschäftsanteils eine Stimme. Das Stimmrecht kann durch einen mit schriftlicher Vollmacht versehenen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

§ 17

- (1) Die ordentliche Gesellschafterversammlung soll spätestens im Juni jeden Jahres, in der Regel am Sitze der Gesellschaft, stattfinden.
- (2) Außerordentliche Gesellschafterversammlungen sind, abgesehen von den im Gesetz oder in diesem Gesellschaftsvertrag bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
- (3) Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung ist unverzüglich einzuberufen, wenn:
 - a) sich aus der Jahresbilanz oder aus einer im Laufe des Geschäftsjahres aufgestellten Bilanz ergibt, dass die Hälfte des Stammkapitals verloren ist,
 - b) die Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Einberufung der Versammlung verlangen.

- (4) Eine schriftliche Beschlussfassung ist zulässig, wenn der Gegenstand der Beschlussfassung schriftlich mitgeteilt worden ist und kein Gesellschafter diesem Verfahren widerspricht.

§ 18

- (1) Die Gesellschafterversammlung wird von der Geschäftsführung im Auftrage des Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.
- (2) Die Einladung zur Gesellschafterversammlung erfolgt schriftlich unter Angabe der Tagesordnung. Zwischen dem Tage der Gesellschafterversammlung und dem Tage der Absendung des die Einladung enthaltenden Schreibens soll ein Zeitraum von mindestens drei Wochen liegen.
- (3) Beschlüsse können auf der Gesellschafterversammlung nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden.
- (4) Verlangen Gesellschafter, deren Geschäftsanteile zusammen mindestens dem zehnten Teil des Stammkapitals entsprechen, in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe an die Geschäftsführung unter Angabe des Zweckes und der Gründe die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung gehörende Gegenstände, so sind diese auf die Tagesordnung zu setzen, wenn die Eingabe der Geschäftsführung mindestens eine Woche vor der Gesellschafterversammlung zugeht.
- (5) Die Geschäftsführung hat die Ergänzung der Tagesordnung in der in Absatz (2) festgesetzten Form so rechtzeitig bekanntzugeben, dass sie den Gesellschaftern spätestens drei Tage vor der Gesellschafterversammlung zugeht. Dasselbe gilt für ergänzende Anträge der Geschäftsführer oder des Aufsichtsrates. Zur Beschlussfassung über den

in der Versammlung gestellten Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung bedarf es keiner Ankündigung.

- (6) Ist die Versammlung nicht ordnungsgemäß berufen oder sind Gegenstände, über die nach der Tagesordnung ein Beschluss gefasst werden soll, nicht ordnungsgemäß angekündigt, so können insoweit Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter einverstanden sind.

§ 19

- (1) Die Leitung der Gesellschafterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung ein stellvertretender Vorsitzender. Sind diese verhindert, so hat das älteste der anwesenden Mitglieder des Aufsichtsrates die Versammlung zu leiten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten ist. Ist die Gesellschafterversammlung nicht beschlussfähig, so ist eine neue Gesellschafterversammlung innerhalb von sechs Wochen mit der selben Tagesordnung einzuberufen; diese ist ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Kapitals beschlussfähig.
- (3) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung werden, soweit im Gesetz oder diesem Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Stimmenmehrheit) gefasst. Bei Stimmenthaltung gilt die Stimme als nicht abgegeben. Das gleiche gilt im Falle schriftlicher Abstimmung bei Abgabe ungültiger und/oder unbeschriebener Stimmzettel. Bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als abgelehnt.

(4) Beschlüsse der Gesellschafterversammlung über die in § 20 zu a) bis n) dieses Vertrages aufgeführten Angelegenheiten bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von vier Fünftel der abgegebenen Stimmen.

(5) Über die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen, die von dem die Versammlung schließenden Versammlungsleiter zu unterzeichnen ist. Bei Wahlen sind die Namen der gewählten Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben.

§ 20

Der Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung unterliegt insbesondere die Beschlussfassung über

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses,
- b) die Verwendung des Ergebnisses,
- c) die Deckung eines Verlustes,
- d) die Entlastung der Geschäftsführer und des Aufsichtsrates,
- e) die Wahl und die Abberufung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
- f) die Festsetzung der Vergütung für die Mitglieder des Aufsichtsrates,
- g) die Geltendmachung von Ersatzansprüchen gegen Geschäftsführer, Mitglieder des Aufsichtsrates oder Gesellschafter,

- h) die Änderung des Gesellschaftsvertrages,
- i) die Vermögensübertragung oder Umwandlung der Gesellschaft,
- k) die Auflösung der Gesellschaft und Wahl der Liquidatoren,
- l) die Bestellung von Abschlussprüfern,
- m) die Zustimmung zur Verfügung über Teile von Geschäftsanteilen gemäß § 4,
- n) die Zustimmung zum Erwerb, zur Veräußerung und Verpfändung von Beteiligungen sowie zur Errichtung und Auflösung von Tochtergesellschaften.

Rechnungslegung

§ 21

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Die Geschäftsführung ist dafür verantwortlich, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Gesellschaft gewährleisten.
- (3) Die Geschäftsführung stellt in den ersten drei Monaten des Jahres den Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr auf, der den gesetzlichen Vorschriften entsprechen muss. Für die Aufstellung des Jahresabschlusses sind die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat die Geschäftsführung einen Lagebericht aufzustellen.

- (5) Der Jahresabschluß und der Lagebericht sind unverzüglich dem von der Gesellschafterversammlung zu bestellenden Abschlußprüfer vorzulegen. Der Abschlußprüfer hat die Prüfung vorzunehmen und den Prüfungsbericht der Geschäftsführung vorzulegen.
- (6) Unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes des Abschlußprüfers hat die Geschäftsführung den Jahresabschluß, den Lagebericht und den Prüfungsbericht dem Aufsichtsrat vorzulegen. Zugleich hat die Geschäftsführung dem Aufsichtsrat den Vorschlag vorzulegen, den sie der Gesellschafterversammlung für die Verwendung des Ergebnisses machen will.
- (7) Der Aufsichtsrat prüft den Jahresabschluß und leitet ihn mit einem von ihm zu erstellenden Bericht unverzüglich der Geschäftsführung zu, die ihn der Gesellschafterversammlung vorlegt.
- (8) Den Gesellschaftern sind auf Verlangen rechtsverbindlich unterschriebene Ausfertigungen des Jahresabschlusses sowie des Lageberichtes, des Prüfungsberichtes und Berichtes des Aufsichtsrates einzureichen.

Bekanntmachungen

§ 22

Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger.

Schlußvorschriften

§ 23

Die Dauer der Gesellschaft ist unbestimmt.

§ 24

Sollte eine der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages nicht rechtswirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Vertragsvorschriften nicht berührt.

Im Hinblick auf § 54 Absatz 1 Satz 2 des GmbH-Gesetzes bescheinige ich hiermit, daß der vorstehende Gesellschaftsvertrag in den abgeänderten Bestimmungen mit dem auf Seite 1 näher bezeichneten Beschluß und in den unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrages übereinstimmt.

K ö l n , den 6. August 2001

Notarassessor
als amtlich bestellter Vertreter
des Notars Dr. Erich Schmitz in Köln