

Entwurf Stand 01.10.2026

Kommentiert [WFF1]: Wir haben diesen Gesellschaftsvertrag als Muster für mehrere Komplementär-GmbHs für die zukünftigen (mehreren) Projekt-GmbH & Co. KGs entworfen. Die Gestaltung folgt den Besonderheiten der sog. Einheitsgesellschaft.

Es wird ein weitgehender Gleichlauf mit den Entwürfen für die GmbH-Gesellschaftsverträge der gegefa Immobilien GmbH und der gegefa Service GmbH angestrebt. Eine Finalisierung des Entwurfs erfolgt nach Abstimmung des Entwurfs für die letztgenannten Gesellschaften.

Gesellschaftsvertrag

der

FKS [1. / 2. / 3.] Projektentwicklung Verwaltungs GmbH

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Firma, Sitz und Geschäftsjahr	3
§ 2 Gegenstand des Unternehmens.....	3
§ 3 Stammkapital und Geschäftsanteile	3
§ 4 Geschäftsführung und Vertretung	4
§ 5 Wahrnehmung der Gesellschafterrechte.....	4
§ 6 Jahresabschluss, Wirtschaftsplan	5
§ 7 Gewinnverwendung.....	6
§ 8 Verfügungen über Geschäftsanteile	6
§ 9 Wettbewerbsverbot.....	6
§ 10 Gründungsaufwand.....	6

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

Feldfunktion geändert

GESELLSCHAFTSVERTRAG

§ 1

Firma, Sitz und Geschäftsjahr

- (1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

FKS [1. / 2. / 3.] Projektentwicklung Verwaltungs GmbH

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

- (3) Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

§ 2

Gegenstand des Unternehmens

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist die Übernahme der persönlichen Haftung und Geschäftsführung bei der FKS [1. / 2. / 3.] Projektentwicklung GmbH & Co. KG mit Sitz in Falkensee (im folgenden „die KG“), die [.....] zum Gegenstand hat.
- (2) Die Gesellschaft ist berechtigt, alle Geschäfte zu tätigen und Maßnahmen zu treffen, die dem vorstehenden Geschäftszweck dienlich und förderlich sind. Die Gesellschaft ist berechtigt, Zweigniederlassungen zu errichten.
- (3) Die Gesellschaft ist nur mit Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Falkensee berechtigt, andere Unternehmen zu erwerben, zu gründen, zu pachten oder sich an solchen zu beteiligen. Der Zustimmungsvorbehalt gemäß Satz 1 erfasst sowohl Art als auch Umfang von Beteiligungen an weiteren Unternehmen.

Kommentiert [WFF2]: Dieser Teil der Beschreibung ist erforderlich wegen der Rolle als Komplementär-GmbH.

§ 3

Stammkapital und Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital beträgt EUR 25.000,00. Es ist eingeteilt in einen Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 25.000,00, der die lfd. Nr. 1 erhält.
- (2) Von dem Stammkapital übernimmt die Falkensee Holding GmbH (Handelsregister des AG Potsdam, HRB 1078 P) den einzigen Geschäftsanteil im Nennbetrag von EUR 25.000,00 mit der lfd. Nr. 1.
- (3) Auf die Geschäftsanteile sind Einlagen zum Nennbetrag in Geld zu leisten. Sie sind in voller Höhe sofort einzuzahlen.

Kommentiert [WFF3]: Bitte beachten: Dies ist die Übernahme des Geschäftsanteils bei Gründung der GmbH (auch zum Zweck der Kapitalaufbringung).

Zur Erreichung der Struktur als Einheits-KG muss sodann (1) die GmbH die KG zusammen mit der Falkensee Holding GmbH als Kommanditist gründen und (2) in einem zweiten Schritt der GmbH-Geschäftsanteil von der Falkensee Holding GmbH an die KG übertragen werden.

§ 4

Geschäftsführung und Vertretung

- (1) Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft allein. Sind mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer gemeinschaftlich oder durch einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
- (2) Die Gesellschafter können die Vertretung durch Gesellschafterbeschluss abweichend regeln, insbesondere Geschäftsführer zur Einzelvertretung ermächtigen und allgemein oder im Einzelfall von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien. Die Geschäftsführer sind für alle Rechtshandlungen, die sie für die Gesellschaft mit oder gegenüber der KG vornehmen, von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.
- (3) Die Geschäftsführer führen die Geschäfte nach Maßgabe des Gesetzes, des Gesellschaftsvertrages dieser Gesellschaft sowie der KG in ihrer jeweils gültigen Fassung sowie den Beschlüssen der Gesellschafterin. Rechtshandlungen und Maßnahmen, die über den gewöhnlichen Betrieb des Unternehmens hinausgehen, bedürfen der vorherigen Zustimmung des hierzu berufenen Organs der Gesellschafterin.
- (4) Die Geschäftsführer sind auf Verlangen des Aufsichtsrats der Falkensee Holding GmbH verpflichtet, diesem Auskunft über die rechtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft zu erstatten und auf konkrete Anforderung Einsicht in die wesentlichen Geschäftsunterlagen der Gesellschaft zu gewähren.

Feldfunktion geändert

§ 5

Wahrnehmung der Gesellschafterrechte

- (1) Solange die Gesellschaftsanteile an der Gesellschaft der KG gehören und die Gesellschaft deren persönlich haftende Gesellschafterin ist, wird die Wahrnehmung der Gesellschafterrechte den übrigen Gesellschaftern der KG übertragen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Insbesondere ist den übrigen Gesellschaftern der KG die Wahrnehmung der Rechte aus den Geschäftsanteilen an der Gesellschaft übertragen, wenn es sich handelt um
 - a) Feststellung des Jahresabschlusses,
 - b) Beschluss über die Ergebnisverwendung,
 - c) Wahl des Abschlussprüfers,

- d) Bestellung, Abberufung und Entlastung von Geschäftsführern sowie bei der Beschlussfassung über die Erteilung einer Einzelvertretung Berechtigung und der Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,
 - e) Abschluss, Änderung und Beendigung von Anstellungsverträgen mit Geschäftsführern, soweit diese Verträge nicht unmittelbar mit der KG abgeschlossen werden,
 - f) Zustimmung zur Übertragung von Geschäftsanteilen an der Gesellschaft.
- (2) Jeder Kommanditist der KG ist einzeln zur Vertretung der KG als Inhaberin der Geschäftsanteile an der Gesellschaft zwecks Ausführung und Umsetzung der von den Kommanditisten beschlossenen Maßnahmen berechtigt. Sämtliche Kommanditisten sind insoweit von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit. Die Rechtsstellung der Kommanditisten ergibt sich aus deren Eintragung im Handelsregister der KG.

§ 6

Jahresabschluss, Wirtschaftsplan

- (1) Die Geschäftsführung hat innerhalb der gesetzlichen Fristen den Jahresabschluss (Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und den Lagebericht für das abgelaufene Geschäftsjahr in entsprechender Anwendung der für mittelgroße Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen.
- (2) Der Jahresabschluss nebst Lagebericht ist durch einen Abschlussprüfer zu prüfen. Der mit der Prüfung der Gesellschaft beauftragte Abschlussprüfer wird durch die Gesellschafterversammlung bestimmt. Der Abschlussprüfer ist berechtigt, die Prüfung in entsprechender Anwendung des § 53 des Haushaltsgrundsätzgesetzes (HGrG) vorzunehmen.
- (3) Die Stadt Falkensee ist berechtigt zu verlangen, dass die Prüfung und Darstellungen gemäß § 53 Abs. 1 HGrG vorgenommen werden und ihr der Prüfungsbericht unverzüglich nach Eingang von der Gesellschaft übersendet wird. Die zur Rechnungsprüfung der Stadt Falkensee zuständige Behörde kann sich zur Klärung von Fragen, die bei der Prüfung nach § 44 HGrG auftreten, unmittelbar bei der Gesellschaft unterrichten und zu diesem Zweck den Betrieb, die Bücher und die Schriften der Gesellschaft einsehen.
- (4) Die Geschäftsführung hat einen jährlichen Wirtschaftsplan aufzustellen. Der Wirtschaftsplan ist entsprechend den für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften aufzustellen. Der Wirtschaftsplan und ein etwaig aufgestellter Finanzplan sowie wesentliche

Abweichungen zu diesen Plänen sind unverzüglich der Stadt Falkensee zur Kenntnis zu geben.

§ 7

Gewinnverwendung

Ein Jahresüberschuss wird vollumfänglich an die Gesellschafterin ausgeschüttet, sofern und soweit die Gesellschafterversammlung nicht eine andere Gewinnverwendung beschließt.

§ 8

Verfügungen über Geschäftsanteile

Die Verfügung über einen Geschäftsanteil oder einen Teil eines Geschäftsanteils bedarf der Zustimmung der Gesellschaft. Die Erteilung der Zustimmung bedarf eines einstimmigen Beschlusses der Gesellschafterversammlung.

§ 9

Wettbewerbsverbot

- (1) Den Geschäftsführern der Gesellschaft kann Befreiung vom Wettbewerbsverbot erteilt werden. Über Art und Umfang der Befreiung beschließt die Gesellschafterversammlung. Über ein eventuelles Entgelt entscheidet die Gesellschafterversammlung bei der Beschlussfassung mit.
- (2) Die Geschäftsführer sind hinsichtlich der Tätigkeit für einen unmittelbaren oder mittelbaren Mehrheitsgesellschafter der Gesellschaft oder für Unternehmen, an denen die Gesellschaft oder ihr unmittelbarer oder mittelbarer Mehrheitsgesellschafter unmittelbar oder mittelbar mehrheitlich beteiligt ist, vom Wettbewerbsverbot befreit.

§ 10

Gründungsaufwand

Die Gesellschaft trägt den Gründungsaufwand (Kosten für Rechts- und Steuerberatung, Notar-, Gerichts- und Veröffentlichungskosten, Bankgebühren sowie Steuern) bis zu einem Gesamtbetrag von netto EUR 2.500,00.

* * * * *