

GESELLSCHAFTSVERTRAG
der
HafenCity Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH

§ 1
Firma und Sitz der Gesellschaft

(1) Die Firma der Gesellschaft lautet:

HafenCity Immobilienbeteiligungsgesellschaft mbH

(2) Der Sitz der Gesellschaft ist Hamburg.

§ 2
Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Gegenstand der Gesellschaft ist die Beteiligung als persönlich haftende Gesellschafterin an der HafenCity Immobilien-Objektgesellschaft mbH & Co. KG.
- (2) Die Gesellschaft ist zur Vornahme aller Geschäfte berechtigt, die den Gesellschaftszweck unmittelbar oder mittelbar zu fördern geeignet sind.
- (3) Die Gesellschaft darf andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, sich an diesen beteiligen oder ihre Geschäfte führen. In Bezug auf Beteiligungen gelten die Vorgaben des § 11 Abs. 3 dieses Vertrages.
- (4) Die Gesellschaft hat die sonstigen vom Senat der Freien und Hansestadt Hamburg festgelegten öffentlichen Interessen zu beachten.

§ 3
Stammkapital, Geschäftsanteile

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 25.000,00.
- (2) Hiervon übernimmt die HafenCity Hamburg GmbH 25.000 Geschäftsanteile mit den Nummern 1 bis 25.000 in Höhe von jeweils EUR 1,00. Die Einlagen auf die übernommenen Geschäftsanteile sind in der vorgenannten Höhe unverzüglich in bar zu 100 % einzuzahlen.

- (3) Die Veräußerung und Abtretung von Geschäftsanteilen oder Teilen eines Geschäftsanteils bedarf der vorherigen Zustimmung der Gesellschafterversammlung. Vorstehende Regelungen gelten entsprechend für alle sonstigen Verfügungen über einen Geschäftsanteil, insbesondere für die Bestellung von einem Pfandrecht, Belastung mit einem Nießbrauch oder sonstige Belastung, sowie für die Begründung von Treuhandverhältnissen oder jede sonstige Form der wirtschaftlichen Übertragung einschließlich der Begründung von Unterbeteiligungen.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind

- a) der oder die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen (die „**Geschäftsführung**“) und
- b) 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 vorhanden, vertritt dieser/diese die Gesellschaft stets allein.
- (2) Sind mehrere Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen vorhanden, wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen gemeinschaftlich oder bei der Bestellung von Prokuristen/innen durch einen Geschäftsführer/eine Geschäftsführerin zusammen mit einem Prokuristen/einer Prokuristin vertreten.
- (3) Einzelvertretungsbefugnis und Befreiung von der Beschränkung des § 181 2. Alternative BGB kann erteilt werden.

§ 7

Zustimmungsvorbehalte

- (1) Die Geschäftsführung hat vor der Durchführung von über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb der Gesellschaft hinausgehenden Maßnahmen die Zustimmung der Gesellschafterversammlung einzuholen, wobei dieses Zustimmungserfordernis auch insoweit gilt, als die Gesellschaft nicht ausschließlich für sich als Gesellschaft, sondern als geschäftsführende Gesellschafterin einer anderen Gesellschaft für diese tätig wird und sich die Maßnahmen und Geschäfte auf die andere Gesellschaft und ihr Unternehmen beziehen. Dies gilt insbesondere für die folgenden Maßnahmen:
- a) die Bestellung, Abberufung und die wesentlichen Vertragsbedingungen von Prokuristen bzw. Prokuristinnen und Generalbevollmächtigten, eine Einzelprokura darf nicht erteilt werden,
 - b) 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 für die Geschäftsführung festgelegten Wertgrenze,
 - c) die Festsetzung allgemein gültiger Entgelte,
 - d) Grundstücksgeschäfte ab einer von der Gesellschafterversammlung in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung zu bestimmenden Wertgrenze sowie Abschluss, Änderung oder Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen, die die Gesellschaft zu Mietzahlungen verpflichtet, ab einer von der Gesellschafterversammlung in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung zu bestimmenden Zeitdauer und/oder Wertgrenze,
 - e) die Realisierung von Hochbauvorhaben oder die Beteiligung an Gesellschaften mit Dritten, die diesem Zweck dienen,
 - f) die Aufnahme von Anleihen oder Krediten ab einer von der Gesellschafterversammlung in der Geschäftsanweisung der Gesellschafterversammlung für die Geschäftsführung festzulegenden Wertgrenze, sofern damit das mit dem Wirtschaftsplan genehmigte Aufnahmevermögen überschritten wird,
 - g) 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,
 - h) die allgemeinen Vereinbarungen und Maßnahmen zur Regelung der arbeits- und versorgungsrechtlichen Verhältnisse der Beschäftigten, mit finanziellen Auswirkungen,

- i) der Abschluss von Vermögensschaden-Haftpflichtversicherungen (D&O-Versicherungen) für Geschäftsführungen,
 - j) die Gründung anderer Unternehmen, der Erwerb, die Veräußerung sowie Belastung von Beteiligungsrechten, die Maßnahmen i.S.d. § 11 Abs. 3 Satz 2 sowie die Errichtung, Verlegung und Aufhebung von Zweigniederlassungen oder Betriebsstätten.
- (2) Die Gesellschafterversammlung kann für bestimmte Arten von Geschäften ihre Zustimmung allgemein erteilen.
- (3) Die Gesellschafterversammlung bestimmt in einer von ihr zu beschließenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung, welche weiteren Geschäfte nur mit ihrer Zustimmung vorgenommen werden dürfen.

§ 8

Gesellschafterversammlung, Gesellschafterbeschlüsse

- (1) Die Gesellschafterversammlung beschließt insbesondere über:
- a) die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts und die Verwendung des Jahresergebnisses oder Bilanzgewinns,
 - b) die Entlastung der Geschäftsführung,
 - c) die Wahl des Abschlussprüfers,
 - d) die Zahl der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen und über die Bedingungen der Anstellungsverträge sowie deren Änderung,
 - e) die Zustimmung zu zustimmungspflichtigen Geschäften im Sinne des § 7,
 - f) die Zustimmung zur Verfügung über Geschäftsanteile oder über Teile von solchen.
- (2) Ihr obliegt die Bestellung, Anstellung und Abberufung der Geschäftsführung. Die Bestellung erfolgt auf höchstens fünf Jahre, wiederholte Bestellung ist zulässig.
- (3) Ein Gesellschafter ist auch in eigenen Angelegenheiten stimmberechtigt, soweit dem nicht zwingende gesetzliche Gründe, wie beispielsweise die Regelungen des § 47 Abs. 4 GmbHG, entgegenstehen.
- (4) Gesellschafterbeschlüsse werden in der Regel in der Gesellschafterversammlung gefasst. Gesellschafterversammlungen können als Video- und/oder Telefonkonferenz oder in Kombination dieser Verfahren, auch in Kombination mit einer Präsenzversammlung, durchgeführt werden, wenn sämtliche Gesellschafter sich damit einverstanden erklären.

- (5) Der Abhaltung einer Gesellschafterversammlung bedarf es – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Formvorschriften –, für die Fassung eines Gesellschafterbeschlusses nicht, wenn sämtliche Gesellschafter sich in Textform gemäß § 126b BGB oder fernmündlich mit dem zu fassenden Beschluss oder mit der Abgabe der Stimmen in vorbenannter Form einverstanden erklären. Über die Gesellschafterbeschlüsse, die nicht mindestens in Textform gefasst sind, sind von der Geschäftsführung Niederschriften anzufertigen.
- (6) Die Gesellschafterbeschlüsse bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nicht zwingende gesetzliche Regelungen oder dieser Vertrag andere Erfordernisse vorsehen. Je EUR 1,00 eines Geschäftsanteils gewährt eine Stimme.

§ 9 Geschäftsjahr

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft ist das Kalenderjahr.

§ 10 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 Lageberichts 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 Bilanzgewinns der Gesellschafterversammlung vor.
- (2) 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 zu beschließen.

§ 11

Beziehungen zur Freien und Hansestadt Hamburg

- (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 Haushaltsgrundsätzegesetz in Anspruch. Dem Rechnungshof der Freien und Hansestadt Hamburg stehen die Rechte aus § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz 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.

§ 12

Bekanntmachungen

Die Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.

§ 13

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. Die unwirksame oder nichtige Bestimmung ist durch eine rechtsgültige

Regelung zu ersetzen, die dem von den Gesellschaftern erkennbar angestrebten wirtschaftlichen Zweck so nahekommt, als dies rechtlich nur möglich ist. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke ergeben sollte.

- (2) Die Gesellschaft trägt die notwendigen Kosten ihrer Gründung (Notar- und Gerichtsgebühren, Veröffentlichungskosten sowie Entgelte für beigezogene Anwälte und Steuerberater) in Höhe von bis zu EUR 2.500,00.