



Verhandelt

zu Drensteinfurt am 01. April 2026

Vor dem Notar

Markus Manderla

in Drensteinfurt

erschien heute:

die Gründungsgesellschafterin der Drensteinfurter Wohnungsbau Verwaltungs GmbH, Landbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt:

Stadt Drensteinfurt, Landbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt

vertreten durch den Bürgermeister

Markus Wiewel, geb. am 11.02.1966
dienstansässig: Landbergplatz 7, 48317 Drensteinfurt

Der Erschienene hat sich zur Gewissheit des Notars ausgewiesen durch Vorlage seines mit Lichtbild versehenen Personalausweises der Bundesrepublik Deutschland. Eine Kopie des Ausweisdokuments wird vom Notar aufbewahrt.

Die Frage nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Satz 1 Ziffer 7 BeurkG wurde vom Erschienenen nach Erläuterung Notar verneint.

Die Erschienene erklärte folgendes zur Beurkundung:

1. Errichtung der GmbH / Sitz der Gesellschaft

Ich errichte hiermit unter der Firma

Drensteinfurter Wohnungsbau Verwaltungs GmbH

eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Sitz in 48317 Drensteinfurt.

Für das Gesellschaftsverhältnis ist der in der **Anlage** beigegefügte und verlesene Gesellschaftsvertrag maßgebend.

2. Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 25.000,00 € (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro null Cent).

Auf das Stammkapital der Gesellschaft übernimmt die Stadt Drensteinfurt den Geschäftsanteil Nr. 1 im Nennbetrag von 25.000,00 €.

Das Stammkapital ist in Geld zu erbringen und wird sofort in voller Höhe von 25.000,00 € bar eingezahlt.

3. Gegenstand des Unternehmens

Der Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens und die Beteiligung an anderen Unternehmen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen, insbesondere bei Kommanditgesellschaften und insbesondere bei der Drensteinfurter Wohnungsbau GmbH & Co. KG.

4. Gesellschafterversammlung

Ich führe gleichzeitig eine erste

Gesellschafterversammlung

durch und beschließe:

Zum Geschäftsführer der Gesellschaft wird bestellt:

Christoph Britten geb. Grabbe, geb. am 03.11.1988
 wohnhaft: 48165 Münster

Der Geschäftsführer ist einzelvertretungsberechtigt. Er ist von den Beschränkungen des § 181 BGB vollständig befreit.

5. Hinweise

Der Erschienenene wurde vom Notar insbesondere darauf hingewiesen, dass:

- a) die Gesellschaft erst mit der Eintragung in das Handelsregister entsteht,
- b) die vor der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister in ihrem Namen Handelnden persönlich als Gesamtschuldner nach § 11 Abs. 2 GmbHG haften,
- c) die Gesellschafter auch bei Eintragung für einen bei Handelsregistereintragung auf das Stammkapital entstandenen Fehlbetrag haften (Unterbilanzhaftung),
- d) der Geschäftsführer auch bei der in Folge zu geringer Kapitalausstattung eintretenden Überschuldung der Gesellschaft zur Stellung eines Insolvenzantrags verpflichtet ist (§ 15a InsO),

6. Sonstiges

Die Kosten der Beurkundung dieses Gesellschaftsvertrags, der Bekanntmachung, der Anmeldung der Gesellschaft und ihrer Eintragung im Handelsregister, die anfallenden Steuern und die Kosten der Gründungsberatung trägt die Gesellschaft bis zu einem geschätzten Betrag von EUR 2.500,00 (in Worten: Euro zweitausendfünfhundert).

Von dieser Urkunde erhalten je eine beglaubigte Abschrift der Gesellschafter, die Gesellschaft und das Registergericht (in elektronischer Form) sowie das Finanzamt - Körperschaftsteuerstelle -.

Schlussvermerk:

Vorstehende Verhandlung nebst Gesellschaftsvertrag wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und - wie folgt - eigenhändig unterschrieben:

gez. Markus Wiewel

gez. Manderla, Notar

L.S.

Gesellschaftsvertrag der Drensteinfurter Wohnungsbau Verwaltungs GmbH

1. Firma und Sitz

1.1 Die Firma der Gesellschaft lautet

Drensteinfurter Wohnungsbau Verwaltungs GmbH

1.2 Sitz der Gesellschaft ist 48317 Drensteinfurt.

2. Gegenstand des Unternehmens

2.1 Gegenstand des Unternehmens ist die Verwaltung eigenen Vermögens und die Beteiligung an anderen Unternehmen sowie die Übernahme der persönlichen Haftung und der Geschäftsführung bei anderen Unternehmen, insbesondere bei Kommanditgesellschaften und insbesondere bei der Drensteinfurter Wohnungsbau GmbH & Co. KG.

2.2 Die Gesellschaft darf alle den Geschäftszweck fördernden und im Zusammenhang damit stehenden Geschäfte tätigen, insbesondere andere Unternehmen gleicher oder ähnlicher Art übernehmen, sich an solchen beteiligen, ihre Geschäfte führen und Zweigniederlassungen im Inland errichten.

3. Stammkapital/Geschäftsanteile

3.1 Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt

25.000,00 €

(in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro).

3.2 Auf dieses Stammkapital übernimmt die Gesellschafterin, Stadt Drensteinfurt, den Geschäftsanteil Nr. 1 im Nennbetrag von 25.000,00 €.

3.3 Das Stammkapital ist in Geld zu erbringen und wird sofort in voller Höhe bar eingezahlt.

4. Dauer und Geschäftsjahr

4.1 Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Zeit errichtet.

- 4.2 Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember eines jeden Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister und endet am 31. Dezember des betreffenden Jahres.

5. Organe

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Geschäftsführung,
2. die Gesellschafterversammlung.

6. Vertretung und Geschäftsführung

- 6.1 Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, vertritt dieser die Gesellschaft allein; sind mehrere Geschäftsführer vorhanden, so wird die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführer oder durch einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.
- 6.2 Die Gesellschafterversammlung kann einzelnen Geschäftsführern das Recht zur Einzelvertretung der Gesellschaft erteilen. In gleicher Weise können alle oder einzelne Geschäftsführer von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit werden.
- 6.3 Die vorstehenden Absätze gelten auch für die Liquidatoren.

7. Einberufung und Abhaltung von Gesellschafterversammlungen

- 7.1. Die Gesellschafterin wird nach der Gründungsversammlung in den zukünftigen Gesellschafterversammlungen von drei vom Rat der Stadt Drensteinfurt bestellten Vertretern vertreten. Ein Vertreter muss davon die Bürgermeisterin / der Bürgermeister der Stadt Drensteinfurt oder ein von ihr / ihm vorgeschlagener Bediensteter der Kommune sein.
- 7.2 Gesellschafterversammlungen werden durch die Geschäftsführer einberufen. Die Einladung erfolgt durch einfachen Brief, der auch elektronisch übermittelt werden darf, an die Gesellschafter unter Mitteilung der Tagesordnung, Ort, Zeit und ergänzender Erläuterungen mit einer Frist von zwei Wochen. Bei der Fristberechnung werden der Tag der Absendung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. Die Einladung ist auch in elektronischer Form mit einfacher oder fortgeschrittener elektronischer Signatur im Sinne des Art. 3 Nr. 10 bzw. 11 der Verordnung (EU) Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23.07.2014 in der jeweils aktuellen Fassung (nachfolgend „eIDAS“) zulässig. In dringenden Fällen kann die Einladung ohne Frist und Form erfolgen.

Eine derartig einberufene Versammlung kann Beschlüsse nur fassen, wenn die Gesellschafterin durch ihre benannten Mitglieder vertreten ist und kein Widerspruch gegen die Beschlussfassung erhoben wird.

- 7.3 Die ordentliche Gesellschafterversammlung ist innerhalb der ersten sechs Monate des Geschäftsjahres abzuhalten. Eine außerordentliche Gesellschafterversammlung findet auf Veranlassung der Geschäftsführer statt oder wenn dieses von einem der Vertreter der Gesellschafterin für diese verlangt wird. Insofern ist der Vertreter zur Einzelvertretung berechtigt.
- 7.4 Gesellschafterversammlungen finden in der Regel am Sitz der Gesellschaft bei Anwesenheit der Gesellschafter oder ihrer Vertreter statt (Präsenzversammlung). Sie können aus begründetem Anlass auch an einem anderen Ort abgehalten werden. Gesellschafterversammlungen können auch mittels Videokommunikation (audiovisuelle digitale Form) abgehalten werden (Virtuelle Versammlung), wenn sämtliche Gesellschafter sich damit in Textform einverstanden erklären. Das Einverständnis kann auch zur Niederschrift in das Protokoll zur Abhaltung der Gesellschafterversammlung erklärt werden. Die Teilnahme an einer Präsenzversammlung im Wege der audiovisuellen digitalen Form (Internet) ist stets zulässig, sofern die technischen Voraussetzungen dafür gegeben sind.

8. Beschlussfassung und Protokoll

- 8.1 Die Versammlung wird von der Bürgermeisterin bzw. dem Bürgermeister oder dem von ihr/ ihm vorgeschlagenen Bediensteten der Kommune geleitet.
- 8.2 Die Geschäftsführer nehmen an der Gesellschafterversammlung teil, sofern diese im Einzelfall nicht etwas anderes beschließt.
- 8.3 Die Gesellschafterbeschlüsse können auch außerhalb einer Versammlung schriftlich, per Telefax oder in elektronischer Form im Sinne von § 8 Abs. 2 S. 5 oder durch Verwendung eines anderen gebräuchlichen Kommunikationsmittels gefasst werden.

9. Gesellschafterbeschlüsse

- 9.1 Gesellschafterbeschlüsse werden durch die Vertreter/innen der Gesellschafterin mit einheitlicher Stimme gefasst. Kommt zwischen den Vertreter/innen keine Einigung auf eine einheitliche Stimme zustande, beschließt der Rat der Stadt Drensteinfurt mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen über das Abstimmungsverhalten der Vertreter; diese haben die Beschlussfassung des Rats durch Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung umzusetzen.

- 9.2 Über die gefassten Beschlüsse ist unverzüglich nach der Beschlussfassung eine Niederschrift zu fertigen und zu unterzeichnen.

10. Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

- 10.1 Der Beschlussfassung und Zustimmung der Gesellschafterversammlung unterliegen die ihr nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und Geschäftsordnung oder durch sonstige Regelungen vorbehaltenen Maßnahmen, insbesondere

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Ergebnisses,
- b) die Entlastung der Geschäftsführer,
- c) die Wahl des Abschlussprüfers,
- d) die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer sowie Abschluss, Änderung und Beendigung von Dienstverträgen mit Geschäftsführern sowie die Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB,
- e) die Änderungen oder Ergänzungen des Gesellschaftsvertrages, insbesondere Erhöhung und Herabsetzung des Stammkapitals,
- f) der Abschluss, die Änderung und Aufhebung von Unternehmensverträgen im Sinne der §§ 291 und 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes,
- g) die Übernahme neuer Aufgaben im Rahmen des Unternehmensgegenstandes,
- h) die Verabschiedung des Wirtschaftsplanes gemäß § 13.
- i) die Gründung sowie der Erwerb sowie die Aufgabe oder Veräußerung von Unternehmen oder Beteiligungen;
- j) Erlass und Änderung der Geschäftsordnung für die Geschäftsführer.

Beschlüsse nach Satz 1 Buchst. e), f), g) und i) dürfen von den kommunalen Vertretern in der Gesellschafterversammlung nur nach vorhergehender positiver Beschlussfassung des Rates gefasst werden.

- 10.2 Die Gesellschafterversammlung ist berechtigt, sich die Zustimmung für Rechtsgeschäfte und Maßnahmen der Geschäftsführer im Einzelfall vorzubehalten und durch Beschluss den Kreis der zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäfte festzustellen, zu erweitern oder einzuschränken.

11. Befreiung von Wettbewerbsverboten

Der Gesellschafterin und den Geschäftsführern der Gesellschaft wird Befreiung von etwaigen Wettbewerbsverboten erteilt.

12. Jahresabschluss und Rechnungsprüfung

- 12.1 Jahresabschluss und Lagebericht sind in entsprechender Anwendung der Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften aufzustellen und zu prüfen, soweit nicht weitergehende oder andere gesetzliche

Vorschriften gelten; § 286 Absatz 4 des Handelsgesetzbuches ist nicht anzuwenden. Die Prüfung umfasst auch die Prüfgegenstände sowie die Berichterstattung gemäß § 53 Haushaltsgrundsätzegesetz. Der Prüfungsbericht ist der Gesellschafterin unverzüglich nach Eingang vorzulegen.

- 12.2 Die Gesellschafterin hat spätestens bis zum Ablauf der gesetzlichen Frist über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Ergebnisverwendung zu beschließen.

13. Wirtschaftsplan

Die Geschäftsführung stellt vor Beginn eines jeweiligen Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan für das kommende Geschäftsjahr auf, der aus Bilanz-, Ergebnis-, Instandhaltungs-, Investitions- und Finanzplanung besteht, und legt diesen der Gesellschafterversammlung zur Beratung und Beschlussfassung vor. Gemeinsam mit diesem jährlichen Wirtschaftsplan gibt die Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung die entsprechende mehrjährige Planung zur Kenntnis.

14. Veröffentlichungen

Die Veröffentlichungen der Gesellschaft erfolgen nur im elektronischen Bundesanzeiger.

15. Schlussbestimmungen

- 15.1 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke befinden, soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll die Bestimmung so umgedeutet oder durch Satzungsänderung geändert bzw. ergänzt werden, dass die Regelung dem am nächsten kommt, was die Gesellschafterin gewollt hat oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würde, wenn sie den Punkt bedacht hätte.
- 15.2 Änderungen dieses Vertrages und dieser Bestimmung können rechtswirksam nur durch einen Gesellschafterbeschluss nach vorausgegangenem entsprechendem Ratsbeschluss und nach Anzeige bei der Aufsichtsbehörde (§ 115 Abs. 1 GO NRW) vorgenommen werden.
- 15.3 Die Gesellschaft verpflichtet sich zur Beachtung des Landesgleichstellungsgesetzes NRW (LGG), des Transparenzgesetzes NRW (Offenlegung der Bezüge der Geschäftsführer, des Vorstandes und der Aufsichtsratsmitglieder)

16. Kosten

Die Kosten der Beurkundung dieses Gesellschaftsvertrags, der Bekanntmachung, der Anmeldung der Gesellschaft und ihrer Eintragung im Handelsregister, die anfallenden Steuern und die Kosten der Gründungsberatung trägt die Gesellschaft bis zu einem geschätzten Betrag von EUR 2.500,00 (in Worten: Euro zweitausendfünfhundert).