

Geschäftsordnung

für die

Geschäftsführer

**der Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH
Rheinlandstraße 15 –19, 42551 Velbert**

genehmigt in der Aufsichtsratssitzung am 08. März 05

Inhalt

	Seite
§ 1 Geschäftsführung	5
§ 2 Erteilung von Vollmachten	5
§ 3 Beschlüsse der Geschäftsführer/ Geschäftsführerinnen	5
§ 4 Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat	7
§ 5 Mitwirkungen bei der Gesellschafter- versammlung	7

Geschäftsordnung für die Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH

§ 1 Geschäftsführung

(1) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen führen die Geschäfte der Gesellschaft selbstverantwortlich nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und/oder dieser Geschäftsordnung. Sie haben die Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns anzuwenden.

(2) Sind zwei oder mehr Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen bestellt, so leiten sie den Geschäftsbetrieb gemeinschaftlich in der Weise, dass Angelegenheiten grundsätzlicher Art und von wesentlicher finanzieller Bedeutung unter Mitwirkung aller Mitglieder der Geschäftsführung zu regeln sind.

Unbeschadet der kollegialen Geschäftsführung obliegt den einzelnen Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen die verantwortliche Bearbeitung ihres Geschäftsbereiches.

(3) Die Geschäftsverteilung regelt die Geschäftsführung einvernehmlich. Der Geschäftsverteilungsplan ist dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu bringen.

(4) Die Geschäftsführung richtet ein dem Umfang der Unternehmensaktivität angemessenes Risikomanagementsystem ein.

(5) Im Falle der Verhinderung in der Ausübung ihrer Geschäfte vertreten sich die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen untereinander.

§ 2 Erteilung von Vollmachten

Die Bestellung von Prokurranten bzw. Prokurrantinnen und Handlungsbewollmächtigten obliegt den Geschäftsführern bzw. Geschäftsführerinnen. Die Bestellung von Prokurranten bzw. Prokurrantinnen bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 3 Beschlüsse der Geschäftsführer/Geschäftsführerinnen

(1) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen beschließen insbesondere über folgende Angelegenheiten:

(a) Die Regelung von Vertretungen der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen,

- (b) die Vorbereitung aller Angelegenheiten, die nach dem Gesellschaftsvertrag dem Aufsichtsrat vorzulegen sind,
- (c) die Einberufung der Gesellschafterversammlung nach Abstimmung mit dem bzw. der Aufsichtsratsvorsitzenden;
- (d) den Erwerb bzw. die Veräußerung von Grundstücken,
- (e) Steuerfragen und Rechtsstreitigkeiten grundsätzlicher Art oder erheblicher finanzieller Bedeutung,
- (f) Zwischenabschlüsse und die Aufstellung von Jahresabschlüssen und Lageberichten,
- (g) gesetzliche und andere Prüfungen,
- (h) Fragen der Betriebsorganisation, insbesondere des internen Kontrollsystems und des Risikomanagements,
- (i) die Prüfung der Wirtschaftlichkeit, der Finanzierung und der Vergabe von Neubauvorhaben und umfassender Modernisierungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen,
- (j) die Aufnahme von Darlehn, Zwischenkrediten sowie die Übernahme von Bürgschaften und das Eingehen von Wechselverbindlichkeiten,
- (k) die Grundsätze über
 - die Vergabe von Wohnungen,
 - die Mietpreisgestaltung,
 - die Bautenkontrolle und Überwachung sonstigen Grundbesitzes
 - die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten und Modernisierung,
 - den Abschluss von Versicherungsverträgen
 - die Anstellung und Entlassung von Arbeitnehmern.

- (2) Beschlüsse sind mit Stimmenmehrheit der bestellten Geschäftsführung zu fassen. Sie können auch auf schriftlichem Wege gefasst werden, wenn kein Widerspruch erfolgt.
- (3) Wesentliche Ergebnisse der Besprechungen der Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen sind schriftlich festzuhalten und von allen Mitgliedern der Gesellschaft zu unterzeichnen.
- (4) Beschlüsse über die Vornahme von Rechtsgeschäften, die nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag und dieser Geschäftsordnung der Zustimmung des Aufsichtsrates bedürfen, sind dem Aufsichtsrat zuzuleiten. Sie dürfen erst ausgeführt werden, wenn dessen Zustimmung vorliegt, es sei denn, Gefahr ist im Verzug oder die Belange der Gesellschaft erfordern ein sofortiges Handeln. Der Vorsitzende bzw. die Vorsitzende des Aufsichtsrates ist hierüber unverzüglich zu unterrichten.

§ 4 Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat

- (1) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen haben auf Verlangen dem Aufsichtsrat, nicht jedoch einzelnen Aufsichtsratsmitgliedern, über die Geschäftsführung und die Angelegenheiten der Gesellschaft zu berichten sowie Auskünfte zu erteilen; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen,
- (2) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen können unter Angabe von Zweck und Grund die Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden bzw. der Vorsitzenden des Aufsichtsrates verlangen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint.
- (3) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse teil, es sei denn, der Aufsichtsrat beschließt es anders. Sie bereiten regelmäßig die in der Sitzung zu behandelnden Angelegenheiten vor und führen im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des Gesellschaftsvertrages die gefassten Beschlüsse des Aufsichtsrates aus.
- (4) Die Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Wechsel von Aufsichtsratsmitgliedern haben die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen unverzüglich durch den Bundesanzeiger bekannt zu machen und die Eintragung in das Handelsregister zu veranlassen.

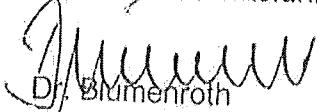
§ 5 Mitwirken bei der Gesellschafterversammlung

- (1) Die Geschäftsführer bzw. Geschäftsführerinnen haben nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages die Gesellschafterversammlung einzuberufen.
- (2) Sie haben gemeinsam mit dem Aufsichtsrat die Gesellschafterversammlung vorzubereiten und die im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen und des Gesellschaftsvertrages gefassten Beschlüsse der Gesellschafterversammlung auszuführen.

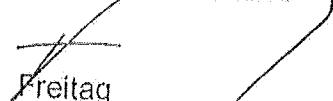
Die Geschäftsführung gibt sich einvernehmen diese Geschäftsordnung.

Velbert, den 11. August 2005

Für die Geschäftsführung:


Dr. Blumenroth

Für den Aufsichtsrat:


Freitag