

Gründungsurkunde der
GAG
für Wohnungsbau
vom 18.3.1913

Eine Abschrift der Original-Urkunde von 1913

No 280

1913.

Verhandelt zu Cöln im Hansasaale des Rathauses am 18. März 1913 nachmittags 4 1/2 Uhr.

Vor dem unterzeichneten Justizrat Carl Kausen, Königlich Preussischer Notar für den Oberlandesgerichtsbezirk Cöln mit dem Amtssitze zu Cöln erschienen die im Nachstehenden unter 1 bis mit 5 Genannten, welche erklärten:

Wir wollen hier durch eine Aktiengesellschaft gründen, deren Firma und Zweck aus dem weiter unten festzustellenden Gesellschaftsvertrage sich ergibt.

Von dem Grundkapitale der Gesellschaft übernehmen:

1.

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in Cöln,

hier vertreten durch die Vorstandsmitglieder Herren

Landmesser Josef Heckner zu Cöln-Klettenberg Siebengebirgsallee 66 und

Fabrikant Albert Frisch zu Cöln-Sülz Zülpicherstrasse 178,

615 Stück Aktien Buchstabe A im Gesamtbetrag von

Mark 615.000,-

und sämtliche Aktien Buchstabe B – 600 Stück – im Gesamtbetrage von

Mark 600.000,-

2.

Die Ehrenfelder Arbeiterwohnungsgenossenschaft

eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht zu Cöln-Ehrenfeld,

hier vertreten durch die Vorstandsmitglieder Herren

Rektor Franz Peter Schmitz zu Cöln-Ehrenfeld Gutenbergstrasse 32 und

Geschäftsführer Josef Vasters zu Cöln-Ehrenfeld Landmannstrasse 48,

eine Aktie Buchstabe A im Betrage von

Mark 1.000,-

3.

Die Wohnungsgenossenschaft im Gesellen-Hospitium zu Cöln
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht hier vertreten
durch die Vorstandsmitglieder Herren

Obermeister Adolph Hochheuser zu Cöln Darmstädterstrasse 2 und

Domwerkmeister Jakob Kübbeler zu Cöln Melchiorstrasse 17 I,

eine Aktie Buchstabe A im Betrage von

Mark 1.000,-

4.

Die Cöln-Nippeser Bau- und Spargenossenschaft
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht zu Cöln-Nippes,
hier vertreten durch die Vorstandsmitglieder Herren

Apotheker Reinhard Broekmann zu Cöln-Nippes Neusserstrasse 192 wohnend,

Rektor Johann Betz zu Cöln-Nippes Baudriplatz 17 und

Eisenbahnwerkmeister Ernst Schulin zu Cöln-Nippes Niehlerstrasse 293 wohnend,

eine Aktie Buchstabe A im Betrage von

Mark 1.000,-

5.

Der Beamten Wohnungsverein zu Cöln
eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht,
hier vertreten durch die Vorstandsmitglieder Herren

Regierungssekretär Ludwig Hitz zu Cöln Schillingstrasse 22 und

Rechnungsrat Clemens Dieckhöfer zu Cöln, Am Duffesbach 31

zwei Aktien Buchstabe A im Betrage von

Mark 2.000,-

Mark 1.220.000,-

Damit ist das Grundkapital in voller Höhe übernommen.

Die Ausgabe der Aktien erfolgt zum Nennwerte.

Besondere Vorteile zu Gunsten einzelner Aktionäre sind abgesehen von dem Unterschiede der Aktien A und B nicht bedungen, Entschädigungen oder Belohnungen für die Gründung oder deren Vorbereitung sind zu Lasten der Gesellschaft an Niemand gewährt. Durch die Gründung entsteht keinerlei Aufwand zu Lasten der Gesellschaft, ausser dem etwaigen Reichs- und Landesstempel, den Gerichts- und Notarkosten, sowie den Druckkosten der Aktien und dergleichen.

Die Erschienenen stellten sodann den Gesellschaftsvertrag wie folgt fest:

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma „Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Wohnungsbau“. Ihr Sitz ist Cöln.

§ 2

Zweck der Gesellschaft ist ausschliesslich, der minderbemittelten Bevölkerung gesunde und zweckmässig eingerichtete Wohnungen billig und preiswert zu verschaffen; Gegenstand des Unternehmens sind daher alle diesem Gesellschaftszweck dienenden Geschäfte, insbesondere der Erwerb, die Herstellung und Verwertung von Häusern und Grundstücken.

§ 3

Das Grundkapital der Gesellschaft beträgt 1.220.000,- Mark und ist in 620 Stück Aktien Buchstabe A und 600 Stück Aktien Buchstabe B über je 1000 Mark eingeteilt, die sämtlich auf den Namen lauten. Die Namen der Aktienbesitzer werden in das Aktienbuch eingetragen. Nur die eingetragenen Personen haben Stimmrecht in der Generalversammlung. Die Aktien Buchstabe A sind Vorzugsaktien. Sie gewähren ein Vorrecht auf 4 % Dividende.

§ 4

Nach der ersten Einzahlung und nach der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister werden auf den Namen lautende Interimsscheine ausgestellt.

Auf diesen wird auf Verlangen des Aktionärs auch über die einzelnen Einzahlungen quittiert. Nach erfolgter Vollzahlung wird gegen Rückgabe des Interimsscheins die Aktie ausgegeben. Bis zur Ausfertigung der Interimsscheine dient die Eintragung in das Aktienbuch der Gesellschaft als Legitimation der Aktionäre.

§ 5

Den Aktien werden Gewinnanteilscheine (Dividendenscheine) für zehn Geschäftsjahre und ein Erneuerungsschein (Talon) beigelegt. Letzterer ermächtigt zur Erhebung von Gewinnanteilscheinen für weitere zehn Jahre und eines Erneuerungsscheins mit entsprechender Berechtigung. Die Aktien sowie die Interimsscheine sind mit der Unterschrift oder auch dem Faksimile des Vorstandes der Gesellschaft und des Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder seines Stellvertreters zu versehen. Im Übrigen wird die Form der Aktien, der Gewinnanteils- und Erneuerungsscheine vom Aufsichtsrat bestimmt.

§ 6

Auf jede bar zu zahlende Aktie sind bei der Gründung 25 % des Nennbetrages eingefordert und bezahlt. Die Einforderung der weiteren Beträge erfolgt durch den Vorstand auf Beschluss des Aufsichtsrats.

Im Falle der Erhöhung des Grundkapitals bestimmt der Aufsichtsrat, unbeschadet der gesetzlichen Vorschriften und einer etwaigen im Kapitalerhöhungsbeschluss selbst enthaltenen Anordnung, die Einzahlungsfristen und Einzahlungsraten, den Ausgabepreis, sowie die sonstigen Einzelheiten der Begebung. Wegen der Einforderung der Raten gilt die in Absatz 2 getroffene Bestimmung. Die Ausgabe von Aktien der Gesellschaft zu einem höheren Betrag als dem Nennbetrag ist statthaft.

§ 7

Gewinnanteile, die binnen vier Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem sie fällig geworden sind, nicht abgehoben werden, verfallen zugunsten der Gesellschaft. Verlorene Gewinnanteilscheine werden nicht aufgeboden. Ist ein Gewinnanteilschein

verloren gegangen und der Verlust der Gesellschaft innerhalb obiger Frist angezeigt, so wird der Betrag des Scheins innerhalb einer fernerer Frist von vier Jahren nachgezahlt, sofern der frühere Besitzer den Verlust in glaubhafter Weise dartut. Wird aber inzwischen der Gewinnanteilschein selbst der Gesellschaft zur Abhebung des Gewinnanteils vorgelegt, so ist die Gesellschaft berechtigt, dem Vorzeiger des Scheins den Gewinnanteil auszuzahlen.

§ 8

Verlorene Aktien und Interimsscheine unterliegen der Kraftloserklärung nach den gesetzlichen Bestimmungen. Auf Grund des Ausschlussurteils erfolgt die Aushändigung der neuen Aktie unter der alten Nummer und der Bezeichnung: „allein gültige zweite Ausfertigung“. Die Kosten der Ausfertigung hat der Aktionär zu tragen. Mit der Kraftloserklärung erlischt auch der Anspruch aus den dazugehörigen, noch nicht fälligen, auf den Inhaber lautenden Gewinnanteilscheinen.

§ 9

Neue Gewinnanteilscheine dürfen an den Inhaber des Erneuerungsscheins nicht ausgegeben werden, wenn der Besitzer der Aktie oder des Interimsscheins der Ausgabe widerspricht. Die Scheine sind in diesem Fall dem Besitzer der Aktie oder des Interimsscheins auszuhändigen, wenn er die Haupturkunde vorlegt. Ist ein Erneuerungsschein abhanden gekommen oder vernichtet, so findet eine Kraftloserklärung nicht statt; vielmehr ist nach Ablauf des Zahlungstages für den vierten Gewinnanteilschein der neuen Reihe diese nebst zugehörigem Erneuerungsschein dem Inhaber der Aktie oder des Interimsscheins auf sein Verlangen gegen Empfangsbescheinigung auszuhändigen. Der Besitz des angeblich abhanden gekommenen Erneuerungsscheins gibt alsdann kein Recht auf den Empfang einer neuen Reihe von Gewinnanteilscheinen.

§ 10

Ist eine Aktie, ein Interimsschein, ein Gewinnanteilschein oder ein Erneuerungsschein infolge einer Beschädigung oder Verunstaltung zum Umlauf nicht geeignet,

so kann der Berechtigte, sofern der wesentliche Inhalt und die Unterscheidungsmerkmale der Urkunde noch mit Sicherheit erkennbar sind, von der Gesellschaft gegen Ausfolgung der beschädigten oder verunstalteten Urkunde die Aushändigung einer neuen Urkunde unter der früheren Nummer verlangen.

§ 11

Durch Zeichnung oder Erwerb von Aktien oder Interimsscheinen unterwerfen sich die Aktionäre für alle Streitigkeiten mit der Gesellschaft oder deren Organen dem Gericht, bei dem die Gesellschaft ihren allgemeinen Gerichtsstand hat.

§ 12

Der Vorstand besteht aus einer oder mehreren Personen. Die Mitglieder des Vorstandes werden durch den Aufsichtsrat bestellt, dem auch der Widerruf der Bestellung obliegt. Doch hat auch die Generalversammlung das Recht, die Bestellung von Vorstandsmitgliedern zu widerrufen. Die Bestellung eines Vorstandsmitgliedes bedarf der Genehmigung des Oberbürgermeisters der Stadt Cöln.

§ 13

Der Vorstand vertritt die Gesellschaft in allen gerichtlichen und außergerichtlichen Angelegenheiten. Sind mehrere Vorstandsmitglieder vorhanden, so vertreten sie die Gesellschaft in der Weise, dass immer zwei die Gesellschaft vertreten oder einer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.

§ 14

Der Vorstand hat die Firma in der Weise zu zeichnen, dass der Zeichnungsberechtigte zur Firma der Gesellschaft seine Namensunterschrift hinzufügt.

§ 15

Der Vorstand ist auch berechtigt, Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte zu bestellen, Prokuristen und Generalbevollmächtigte jedoch nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates.

§ 16

Der Vorstand führt die Geschäfte der Gesellschaft nach Massgabe des Gesetzes und dieser Satzung. Er ist verpflichtet, die Beschränkungen inne zu halten, die für den Umfang seiner Befugnis durch Beschluss des Aufsichtsrats festgesetzt werden. Zu den Sitzungen des Aufsichtsrats ist der Vorstand zu erscheinen verpflichtet; ein Recht auf Teilnahme an den Sitzungen steht ihm nicht zu.

§ 17

Die Vergütung des Vorstandes bestimmt der Aufsichtsrat.

§ 18

Der Aufsichtsrat besteht aus 15 Mitgliedern, von denen mindestens 3 Magistratspersonen der Stadt Cöln (Oberbürgermeister, Beigeordnete) und 5 Stadtverordnete der Stadt Cöln sein müssen. Auch soll darauf gehalten werden, dass Aufsichtsrats- oder Vorstandsmitglieder von gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaften oder -gesellschaften in Cöln dem Aufsichtsrat angehören. Verliert eins der in Betracht kommenden Mitglieder die betreffende Eigenschaft, so muss spätestens bei der nächsten regelmässigen Neuwahl des Aufsichtsrats auf dessen satzungsgemässe Zusammensetzung geachtet werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrats verwalten ihr Amt unentgeltlich. Die Wahl der Mitglieder erfolgt durch die ordentliche Generalversammlung auf je vier Amtsjahre, wobei unter einem Amtsjahre der Zeitraum von einer ordentlichen Generalversammlung bis zum Schluss der nächstjährigen ordentlichen Generalversammlung zu verstehen ist. Die Amtsdauer der Ersatzmänner dauert so lange, als das Amt der ausgeschiedenen, an deren Stelle sie treten, gedauert haben würde. Wenn der gesamte Aufsichtsrat ausscheidet, so gilt die Wahl gemäss Absatz 2 auf vier Jahre. Für das erste Amtsjahr gilt hierbei hinsichtlich der Amtsdauer die Zeit von der Wahl bis zum Schluss der nächsten ordentlichen Generalversammlung als ein Amtsjahr. Die Wahl des ersten Aufsichtsrats gilt bis zur Beendigung der ordentlichen Generalversammlung, die nach Ablauf eines Jahres seit der Eintragung der Gesellschaft abgehalten wird. In dieser Generalversammlung ist der ganze Aufsichtsrat neu zu wählen.

§ 19

Jede Änderung in der Person der Mitglieder des Aufsichtsrats hat der Vorstand unverzüglich bekannt zu machen und die Bekanntmachung zum Handelsregister einzureichen.

§ 20

Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Gesellschaft in allen Zweigen der Verwaltung zu überwachen und sich zu diesem Zweck von dem Gange der Angelegenheiten der Gesellschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit über diese Angelegenheiten Berichterstattung vom Vorstände verlangen und selbst oder durch den Vorsitzenden oder dessen Stellvertreter oder durch andere von dem Aufsichtsrat zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Gesellschaft einsehen, sowie den Bestand der Gesellschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren und Waren untersuchen. Er hat die Jahresrechnungen, die Bilanzen und die Vorschläge für die Gewinnverteilung zu prüfen und darüber der Generalversammlung Bericht zu erstatten. Er hat eine Generalversammlung zu berufen, wenn dies im Interesse der Gesellschaft erforderlich erscheint. Die Mitglieder des Aufsichtsrats können die Ausübung ihrer Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.

§ 21

Der Aufsichtsrat wählt jährlich nach der ordentlichen Generalversammlung und bis zum Schluss der nächstfolgenden einen Vorsitzenden und einen stellvertretenden Vorsitzenden. Zu dieser Sitzung braucht eine besondere Einladung nicht zu ergehen. Sind beide Vorsitzende an der Ausübung ihrer Obliegenheiten behindert, so hat das den Lebensjahren nach älteste Aufsichtsratsmitglied die Obliegenheiten für die Dauer der Behinderung zu übernehmen. Die Wahl erfolgt mit einfacher Stimmenmehrheit. Wird diese im ersten Wahlgange nicht erreicht, so wird nach § 30 weiter verfahren.

§ 22

Der Aufsichtsrat wird von dem Vorsitzenden oder in dessen Auftrag durch den Vorstand so oft berufen, als die Geschäfte der Gesellschaft es erfordern. Der Vorsitzende ist verpflichtet, den Aufsichtsrat innerhalb zweier Tage zu berufen, wenn dies von

mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder vom Vorstand beantragt wird.

Über die Sitzungen des Aufsichtsrats werden Protokolle geführt. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn wenigstens sieben Mitglieder anwesend sind. Er beschliesst mit einfacher Stimmenmehrheit. In schleunigen Fällen können die Beschlüsse durch Einholung schriftlicher oder telegraphischer Äusserungen gefasst werden.

§ 23

Jedes Mitglied des Aufsichtsrats ist berechtigt, jederzeit, auch ohne wichtigen Grund, sein Amt niederzulegen.

§ 24

In der Generalversammlung gewährt jede Aktie eine Stimme. Das Stimmrecht kann auch durch Bevollmächtigte ausgeübt werden. Die Vollmacht muss schriftlich erteilt werden.

§ 25

Die Berufung der Generalversammlung der Aktionäre erfolgt durch öffentliche Bekanntmachung. Die Bekanntmachung einer Generalversammlung muss mindestens 20 Tage vor dem anberaumten Termin in den Gesellschaftsblättern veröffentlicht sein. Bei Berechnung dieser Frist sind der Erscheinungstag, die in der Bekanntmachung enthaltenen Blätter und der Tag der Versammlung selbst nicht mitzurechnen.

§ 26

Der Zweck der Generalversammlung soll bei der Berufung bekannt gemacht werden. Wird der Generalversammlung ein Antrag auf Abänderung der Satzung unterbreitet, so soll die beabsichtigte Änderung nach ihrem wesentlichen Inhalt in der Bekanntmachung erkennbar gemacht werden. Ein Beschluss der Generalversammlung kann auch dann gefasst werden, wenn die Ankündigung der Tagesordnung mindestens eine Woche vor dem Tag der Generalversammlung und bei Beschlüssen, die eine grössere als einfache Stimmenmehrheit erfordern, mindestens zwei Wochen vor diesem Tage erfolgt.

§ 27

In den ersten 6 Monaten jedes Geschäftsjahres findet eine ordentliche Generalversammlung statt. In dieser erfolgt:

1. Die Berichterstattung des Vorstandes über den Vermögensstand und die Verhältnisse der Gesellschaft, sowie über die Ergebnisse des verflossenen Geschäftsjahres nebst dem Bericht des Aufsichtsrats über die Prüfung des Geschäftsberichts und der Jahresrechnung.
2. Die Beschlussfassung über Genehmigung der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung für das verflossene Geschäftsjahr.
3. Die Beschlussfassung über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates.
4. Die Beschlussfassung über die Gewinnverteilung.
5. Die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, wenn diese erforderlich ist.
6. Die Beschlussfassung über etwaige sonstige, rechtzeitig angekündigte Verhandlungsgegenstände.

§ 28

Eine außerordentliche Generalversammlung ist vom Vorstand und vom Aufsichtsrat einzuberufen, so oft das Interesse der Gesellschaft dies erfordert. Ausserdem sind aber auch Aktionäre, deren Aktien zusammen den 20. Teil des Grundkapitals erreichen, berechtigt, die Berufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung zu verlangen. Sie müssen dies schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe in einer an die Gesellschaft zu richtenden Eingabe beantragen. Wird dem Verlangen weder durch den Vorstand, noch durch den Aufsichtsrat entsprochen, so kann das Amtsgericht des Sitzes der Gesellschaft die Aktionäre, die das Verlangen gestellt haben, zur Berufung der Generalversammlung oder zur Ankündigung des Gegenstandes ermächtigen. Auf die Ermächtigung muss bei der Berufung oder Ankündigung Bezug genommen werden. Die Generalversammlung beschließt darüber, ob die Kosten von der Gesellschaft getragen werden sollen.

§ 29

Den Vorsitz in der Generalversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrats oder dessen Stellvertreter, bei Verhinderung beider ein durch die anwesenden Aufsichtsratsmitglieder zu bezeichnendes sonstiges Mitglied des Aufsichtsrats. Wird kein solches bezeichnet, so leitet ein Vorstandsmitglied die Versammlung. Ist auch ein Vorstandsmitglied nicht anwesend, so wählt die Versammlung den Vorsitzenden. Über die Reihenfolge der Vorträge entscheidet die Ankündigung der Tagesordnung. Den Abstimmungsmodus bestimmt der Vorsitzende. Die Generalversammlung kann nach beiden Richtungen hin Abweichungen beschliessen. Bei Wahlen erfolgt stets geheime Abstimmung durch Stimmzettel, es sei denn, dass die Generalversammlung ohne jeden Widerspruch mit einer anderen Abstimmungsart einverstanden ist.

§ 30

Die Beschlüsse der Generalversammlung werden, so weit nicht das Gesetz oder die vorliegende Satzung etwas anderes bestimmt, durch einfache Mehrheit der bei der Beschlussfassung vertretenen Stimmen gefasst. Bei Stimmgleichheit ist der Antrag abgelehnt. Wenn bei Wahlen im ersten Wahlgange keine Mehrheit erzielt wird, so findet eine engere Wahl zwischen den beiden Kandidaten statt, die die meisten Stimmen erhalten haben; bei Stimmgleichheit entscheidet das Los.

§ 31

Beschlüsse über Vereinigung der Gesellschaft mit einer anderen Gesellschaft, Veräusserung des Gesellschaftsvermögens im Ganzen (§§ 303 – 306 Handelsgesetzbuch), Änderungen des Gegenstandes des Unternehmens, Herabsetzung des Grundkapitals, Erhöhung des Grundkapitals und Auflösung der Gesellschaft dürfen nur gefasst werden, wenn $\frac{3}{4}$ des Grundkapitals in der Generalversammlung vertreten sind. Falls jedoch in der zur Beschlussfassung über einen dieser Punkte einberufenen Generalversammlung nicht $\frac{3}{4}$ des Grundkapitals vertreten sind, kann eine innerhalb zwei Monaten mit derselben Tagesordnung einberufene Generalversammlung ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Kapitals Beschluss fassen.

Zur Gültigkeit der Beschlüsse über diese Punkte ist aber stets eine Mehrheit von $\frac{3}{4}$

des vertretenen Kapitals erforderlich. Alle übrigen Änderungen des Gesellschaftsvertrages bedürfen nur der einfachen Mehrheit des bei der Beschlussfassung vertretenen Grundkapitals. Zu einer Änderung der Bestimmungen über die Bestellung und Abberufung des Vorstandes und die Zusammensetzung des Aufsichtsrats ist die Zustimmung der Inhaber der Aktien B erforderlich.

§ 32

Soll das bisherige Verhältnis der Vorzugs- und Stammaktien zum Nachteil einer dieser Aktiengattungen geändert werden, so bedarf es neben dem Beschluss der Generalversammlung eines in gesonderter Abstimmung gefassten Beschlusses der benachteiligten Aktionäre. Dieser bedarf zur Gültigkeit einer Mehrheit von $\frac{4}{5}$ des bei der Beschlussfassung vertretenen Aktienkapitals.

§ 33

Die Verhandlungen der Generalversammlung finden in Cöln statt. Über die Verhandlungen wird ein notarielles Protokoll aufgenommen. Diesem ist ein vom Vorsitzenden der Generalversammlung zu vollziehendes Verzeichnis der erschienenen Aktionäre unter Angabe des Betrages der vertretenen Aktien und der Stimmenzahl beizufügen. Einer Beifügung der überreichten Vollmachten zum Protokoll bedarf es nicht.

§ 34

Jedem Aktionär, der eine Aktie bei der Gesellschaft hinterlegt, wird auf sein Verlangen die Berufung der Generalversammlung und die Tagesordnung, sobald deren öffentliche Bekanntmachung erfolgt ist, durch eingeschriebenen Brief kostenfrei mitgeteilt. In gleicher Weise kann eine Mitteilung über die in der Generalversammlung gefassten Beschlüsse verlangt werden.

§ 35

Der Vorstand hat in den ersten vier Monaten des Geschäftsjahres für das verflossene Geschäftsjahr eine Bilanz, eine Gewinn- und Verlustrechnung sowie einen den Vermögensstand und die Verhältnisse der Gesellschaft entwickelnden Geschäfts-

bericht dem Aufsichtsrat und mit dessen Bemerkungen der Generalversammlung vorzulegen. Der Geschäftsbericht soll sich soweit tunlich auch über die bisherigen Ergebnisse des laufenden Geschäftsjahres auslassen. Diese Vorlagen hat der Vorstand drucken zu lassen, sowohl die Urschrift als auch ein Druckexemplar sind während der letzten zwei Wochen vor dem Tage der Generalversammlung in den Geschäftsräumen der Gesellschaft zur Einsicht der Aktionäre auszulegen. Auf Verlangen ist jedem Aktionär spätestens zwei Wochen vor dem Tage der Generalversammlung eine Abschrift oder ein Druckexemplar der Vorlagen kostenfrei mitzuteilen. Nach erfolgter Genehmigung durch die Generalversammlung ist die Bilanz nebst Gewinn- und Verlustrechnung durch den Vorstand alsbald bekanntzumachen, und das Belegsblatt sowie der Geschäftsbericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrats zum Handelsregister am Sitze der Gesellschaft einzureichen.

Das Geschäftsjahr der Gesellschaft beginnt mit dem 1. April und endigt am 31. März des folgenden Jahres. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Handelsregister und endet mit dem darauf folgenden 31. März. Inventur und Bilanz werden auf den 31. März jeden Jahres angefertigt.

§ 36

Bei Aufstellung der Bilanz gelten die gesetzlichen Vorschriften, die Höhe der Abschreibungen, die jährlich mindestens vorzunehmen sind, und ebenso ihre Verteilung auf die einzelnen Konten bestimmt der Aufsichtsrat nach den Regeln einer ordnungsgemässen Wirtschaftsführung vorbehaltlich des Rechts der Generalversammlung.

§ 37

Von dem durch die Bilanz festgestellten Reingewinn werden dem gesetzlichen Reservefonds 5 % so lange überwiesen, als dieser den zehnten Teil des Grundkapitals nicht überschreitet. Ferner werden dem Gewinn, die zur Bildung oder Verstärkung etwaiger Rücklagen bestimmten Beträge entnommen. Aus dem verbleibenden Rest des Reingewinns kann eine Dividende bis höchstens 4 % zunächst auf die Vorzugsaktien

Buchstabe A, dann auf die Aktien Buchstabe B verteilt werden. Die Verteilung einer höheren Dividende als 4 % des eingezahlten Kapitals wird ausgeschlossen. Auch dürfen den Aktionären, Aufsichtsratsmitgliedern und Vorstandsmitgliedern oder sonstigen Beteiligten nicht in anderer Form besondere Vorteile gewährt werden. Die Bezahlung von Gehältern oder die Überweisung von Remunerationen und Entschädigungen in einer der Arbeitsleistung und so weiter angemessenen Höhe an Vorstandsmitglieder oder Gesellschaftsangestellte gilt nicht als Gewährung solcher besonderer Vorteile.

Soweit in einem Jahr eine vierprozentige Dividende infolge zu geringen Gewinns nicht verteilt werden konnte, soll in der Regel eine Nachgewährung dieser Dividende aus dem nach Verteilung der regelmäßigen Dividende etwa noch vorhandenen Gewinn späterer Jahre erfolgen, mit der Massgabe, dass auch in diesem Falle die Vorzugsaktien den Aktien Buchstabe B vorgehen.

Im übrigen dürfen der etwaige Gewinn sowie die über den gesetzlichen Reservefonds vorhandenen Rücklagen nur für den in § 2 aufgeführten Zweck verwandt werden.

§ 38

Im Falle der Auflösung der Gesellschaft bestimmt die Generalversammlung die Art der Ausführung und wählt die Liquidatoren. Sie bestimmt auch deren Vergütung. Aus dem nach Deckung der Schulden verbleibenden Überschuss darf den Aktionären nur der Betrag ihrer Einzahlungen auf die Aktien zugewiesen werden. Der etwa verbleibende weitere Überschuss ist der Stadtgemeinde Cöln zur Verwendung für den im § 2 genannten Zweck zu überweisen.

Die Zahlung an die Aktionäre findet gegen Quittung auf den vorzulegenden Aktien statt. Zur Abhebung der zugewiesenen Beträge sind die Aktionäre zweimal in Zwischenräumen von einem Monat öffentlich anzufordern.

Beträge, die binnen sechs Monaten vom Tage der letzten öffentlichen Bekanntmachung nicht abgehoben werden, sind bei der staatlichen Hinterlegungsstelle zu hinterlegen. Sie verfallen zugunsten der Stadt, wenn sie binnen einer Zeit von vier Jahren nach der Hinterlegung nicht abgehoben sind.

§ 39

Nach beendeter Liquidation wird die Schlussrechnung der Generalversammlung mit dem Antrage auf Entlastung vorgelegt.

§ 40

Alle von der Gesellschaft ausgehenden Bekanntmachungen erfolgen durch den Deutschen Reichs- und Königlich Preussischen Staatsanzeiger. Sie gelten als gehörig ergangen, wenn sie einmal erfolgt sind, es sei denn, dass das Gesetz oder die Satzung oder ein Generalversammlungsbeschluss eine mehrmalige Bekanntmachung anordnet. Die Bekanntmachungen sollen in derselben Weise unterzeichnet werden, wie sie die Satzung für die Zeichnung der Firma der Gesellschaft vorschreibt (§ 14).

Erlässt der Aufsichtsrat die Bekanntmachung, so soll der Firma der Gesellschaft die Bezeichnung: „Der Aufsichtsrat“ und die Unterschrift des Vorsitzenden des Aufsichtsrats oder seines Stellvertreters hinzugefügt werden.

Ausserdem können die Bekanntmachungen der Gesellschaft auch in anderen vom Aufsichtsrat zu bestimmenden Blättern erfolgen, jedoch hängt von der Veröffentlichung in diesen Blättern die Wirksamkeit der Bekanntmachung nicht ab.

§ 41

Den ersten Aufsichtsrat wählen die Gründer. Nach Schluss der Gründungsversammlung treten die erwählten Mitglieder des Aufsichtsrats, sofern deren mindestens 7 anwesend sind, zwecks Wahl des Vorsitzenden und des stellvertretenden Vorsitzenden, sowie zwecks Wahl des Vorstandes und zur Erledigung anderer dringlicher Fragen ohne vorherige Einladung zusammen; über die gefassten Beschlüsse wird ein notarielles Protokoll errichtet.

Nachdem die Gründer den Gesellschaftsvertrag festgestellt hatten, erklärten diese weiter:

a) Wir bevollmächtigen hiermit die Herren Beigeordneter Doctor Greven zu Cöln, und Landmesser Josef Heckner zu Cöln-Klettenberg für den Fall, dass der Registerrichter Änderungen des Gesellschaftsvertrages, sei es der Fassung, sei es dem Inhalte nach verlangen oder wünschen sollte, dies in unserer Vertretung zu beschliessen und alles zur Erreichung der Eintragung der Gesellschaft und der Gesellschaftsorgane in das Handelsregister von den Bevollmächtigten für zweckdienlich Erachtete zu tun.

b) Zu Mitgliedern des ersten Aufsichtsrates der in der Gründung befindlichen Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Wohnungsbau bestellen wir einstimmig die folgenden Herren:

1. Oberbürgermeister Max Wallraf zu Cöln,
2. Doctor juris Bruno Matzerath Beigeordneter der Stadt Cöln zu Cöln wohnend,
3. Carl Rehorst Beigeordneter der Stadt Cöln zu Cöln wohnend,
4. Stadtverordneter Fritz Bollig, Gutsbesitzer zu Cöln,
5. Stadtverordneter Louis Eliel Handelsrichter zu Cöln,
6. Stadtverordneter Kommerzienrat Louis Hagen zu Cöln,
7. Stadtverordneter Heinrich Maus Kaufmann zu Cöln,
8. Stadtverordneter Johann Rings zu Cöln,
9. Leonhard Hopmann Fabrikant zu Cöln,
10. Heinrich Krings Regierungsbaumeister Cöln,
11. Heinrich Stinnes, Regierungsrat zu Cöln,
12. Kommerzienrat Arnold von Guilleaume zu Cöln,
13. Kommerzienrat Albert Heimann zu Cöln,
14. Adolf Lindgens Kaufmann zu Cöln,
15. Simon Alfred Freiherr von Oppenheim zu Cöln.

Die vorstehend zu Mitgliedern des Aufsichtsrates gewählten Herren waren sämtlich persönlich hierbei anwesend mit Ausnahme der unter 1, 4, 8, 9, 10, 11, 13 und 15 Genannten und erklärten die Bestellung anzunehmen.

Diese traten alsdann in Gemässheit des § 41 des Gesellschaftsvertrages zu einer Sitzung des Aufsichtsrates zusammen und wählten:

Zum **Vorsitzenden des Aufsichtsrates** den Herrn
Oberbürgermeister Max Wallraf zu Cöln,

zum **stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates** den Herrn
Commerzienrat Louis Hagen zu Cöln.

Endlich bestellte der Aufsichtsrat zum Mitgliede des Vorstandes der in der Gründung begriffenen Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Wohnungsbau zu Cöln den Herrn Doctor juris Wilhelm Greven Beigeordneter der Stadt Cöln zu Cöln-Marienburg Mehlemerstrasse 11 wohnend.

Herr Doctor Greven, welcher anwesend war, erklärte die Bestellung zum Vorstandsmitglied anzunehmen.

Alle Erschienenen sind dem Notar bekannt.

Dies Protokoll ist vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und eigenhändig unterschrieben.

gez: Heckner

- „ A. Frisch
- „ Schmitz
- „ Josef Vasters
- „ Ad. Hochheuser
- „ J. Kübbeler
- „ Broekmann
- „ J. Betz
- „ E. Schulin
- „ Hitz
- „ Dieckhöfer
- „ Matzerat
- „ Rehorst
- „ Louis Hagen
- „ L. Eliel
- „ Heinr. Maus
- „ Arn. v. Guillaume
- „ Adolf Lindgens
- „ Greven

Ich teile hiermit gem. § 12 des Gesellschaftsvertrages der Gemeinnützigen Aktiengesellschaft für Wohnungsbau zu Cöln meine Genehmigung dazu, dass Herr Doctor Greven zum Vorstande dieser Gesellschaft bestellt worden ist.

Cöln, den 28. März 1913

gez: Wallraff

Oberbürgermeister

Als erste Ausfertigung stempelfrei. Zur Urschrift sind 3 Mark Stempel entwertet.
Für gleichlautende der Gesellschaft erteilte Ausfertigung.

Cöln, den 8. April 1913

Der Königliche Notar

(LS) gez. Kausen

Für gleichlautende dem Königlichen Amtsgericht Cöln für die Handelsregister-Akten stempelfrei erteilte Abschrift.

Cöln, den 8. April 1913

Der Königliche Notar

Anmerkung: Siegel