



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10

A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH III - 21/19

WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs
Baugesellschaft m.b.H., Prüfung der
Aktualität der Firmenbuchdaten

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die gestellten Anträge der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. zu ihren Firmenbucheintragungen und die beigelegten Unterlagen einer Prüfung. Es wurde keine Empfehlung ausgesprochen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gebarung der WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. in Bezug auf die Aktualität der Firmenbuchdaten einer stichprobenweisen Prüfung und teilt über das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung einer diesbezüglichen Schlussbesprechung der geprüften Stelle mit. Seitens der geprüften Stelle wurde der Bericht zur Kenntnis genommen. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien	6
1.1 Prüfungsgegenstand	6
1.2 Prüfungszeitraum	6
1.3 Prüfungshandlungen	6
1.4 Prüfungsbefugnis	7
1.5 Vorberichte	7
2. Allgemeines	7
2.1 WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.	7
2.2 Jahresabschlüsse der Jahre 2015 bis 2017	9
3. Rechtliche Grundlagen	9
3.1 Firmenbuchgesetz	9
3.2 Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Firmenbuch.....	11
3.3 Allgemeine Eintragungen.....	13
3.4 Besondere Eintragungen.....	13
3.5 Zwangsstrafen	14
4. Einsicht in die WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.	14
4.1 Änderungen im Firmenbuch.....	14
4.2 Hauptbuch.....	15
4.3 Urkundensammlung.....	15

5. Auszug aus der Urkundensammlung	16
5.1 Gründungsgesellschaftsvertrag	16
5.2 Weiterer Auszug aus der Urkundensammlung	17
6. Abschließende Feststellung	18

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. - Jahresabschlüsse

2015 bis 2017	9
---------------------	---

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
EUR.....	Euro
FBG	Firmenbuchgesetz
g.m.b.H. & Co KG.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GBG 1955.....	Allgemeines Grundbuchsgesetz 1955
GmbH, g.m.b.H., Ges.m.b.H.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG.....	GmbH-Gesetz
LGZ	Landesgericht für Zivilrechtssachen
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
Ob.....	Register beim Obersten Gerichtshof u.a. für Rechtsmittel in bürgerlichen Rechtssachen
rd.....	rund
RdW	Österreichisches Recht der Wirtschaft
StRH	Stadtrechnungshof
SZ	Sammlung Zivilrecht
u.a.	unter anderem

UGB.....Unternehmensgesetzbuch

z.B.zum Beispiel

GLOSSAR

Firmenbuch

Das Firmenbuch ist ein von den Landesgerichten (in Wien vom Handelsgericht Wien, in Graz vom LGZ Graz) geführtes öffentliches Verzeichnis. Es dient der Verzeichnung und Offenlegung von Tatsachen, die nach den unternehmensrechtlichen Vorschriften einzutragen sind.

Jeder eintragungspflichtigen Rechtsträgerin bzw. jedem eintragungspflichtigen Rechtsträger wird im Firmenbuch eine Nummer, die Firmenbuchnummer, zugewiesen, bestehend aus Ziffern und einem Prüfbuchstaben.

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Prüfungsgegenständlich waren die gestellten Anträge der WIGEBA Wiener Gemeindegewohnungs Baugesellschaft m.b.H. zu Firmenbucheintragungen und die beigelegten Urkunden. Dabei wurde der diesbezügliche Prozessablauf betrachtet und eine Stichprobenziehung durchgeführt.

Nichtziel war die Prüfung der Bilanzdaten der Jahre 2015 bis 2017 sowie die Prüfung der Inhalte der Urkunden.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Umwelt und Wohnen des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im vierten Quartal des Jahres 2019. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand in der ersten Oktoberwoche statt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2015 bis 2017, wobei gegebenenfalls auch spätere Entwicklungen in die Einschau einbezogen wurden.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten u.a. Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen sowie eine Stichprobenauswahl.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung und die erforderliche Sicherstellung dieser Prüfungsbefugnis in der Errichtungserklärung der WIGEBA Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Der Stadtrechnungshof Wien behandelte das gegenständliche Thema bereits in folgenden Berichten:

- Mobilitätsagentur Wien GmbH, Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten, StRH III - 32/18,
- WISEG, Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG, Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten, StRH III - 8/19,
- Wohnservice Wien Ges.m.b.H., Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten, StRH III - 9/19,
- Wiener Wohnen Haus- und Außenbetreuung GmbH, Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten, StRH III - 10/19,
- Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H., Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten, StRH III - 11/19 und
- Stadt Wien - Wiener Wohnen Kundenservice GmbH, Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten, StRH III - 12/19.

2. Allgemeines

2.1 WIGEBA Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.

2.1.1 Prüfungsgegenständlich war die WIGEBA Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H., die im Jahr 2015 von der WGEG Wiener Gemeindewohnungs Entwicklungsgesellschaft m.b.H., einem Konzernunternehmen der GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft und Beteiligung der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen, gegründet wurde. Die WGEG Wiener Gemeindewohnungs

Entwicklungsgesellschaft m.b.H. fungierte als Gesellschafterin mit einem Stammkapital in der Höhe von 35.000,-- EUR. Das Stammkapital wurde voll und bar beglichen.

Bei der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. handelte es sich um ein Wohnbauunternehmen in der Rechtsform einer GmbH. Gegenstand des Unternehmens war die Errichtung von Wohnungen und Eigenheimen, Geschäftsräumen, Garagen oder Abstellplätzen und der Erwerb und Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen. Dabei gehörten die Planung, Bauorganisation und Baureifmachung, die örtliche Bauaufsicht und das Projektmanagement zur Erschließung sowie der Kauf und Verkauf von Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen zu ihren Hauptaufgaben. Ebenso gehörte die Vermittlung, Vermietung und Verwaltung von fremden und eigenen Grundstücken, Gebäuden und Wohnungen zu ihrem Geschäftskreis.

Die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. war ein Bestandteil des GESIBA-Konzerns. Die Betreuung im Rahmen der Errichtung von neuen Wohnhausanlagen (Baubetreuung) und die verwaltungsmäßige Betreuung wurde von der GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft aufgrund von Betreuungsverträgen für die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. wahrgenommen. Die Abwicklung der Wohnungsvergabe (Vor- und Mietvertragsabschluss) an die von der Unternehmung Stadt Wien - Wiener Wohnen vorgeschlagenen Interessentinnen bzw. Interessenten erfolgte durch die GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft auf Basis dieser Verträge.

2.1.2 Die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. betreute im Weg der GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft im Erhebungszeitraum Oktober 2019 zwei in Bau befindliche Wohnhausanlagen, die insgesamt 421 Einheiten umfassten. Bei 240 Einheiten handelte es sich um Wohnungen.

2.1.3 Die Vertretung der Gesellschaft war durch eine Geschäftsführung und fünf Prokuristinnen bzw. Prokuristen geregelt. Die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. wies zum Zeitpunkt der Prüfung fünf Aufsichtsratsmitglieder aus.

2.2 Jahresabschlüsse der Jahre 2015 bis 2017

Bei Betrachtung der Jahresabschlüsse 2015 bis 2017 zeigte sich folgendes Bild (Beträge in EUR):

Tabelle 1: WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. - Jahresabschlüsse 2015 bis 2017

	2015	2016	2017
A. Anlagevermögen	116.528,40	374.911,33	4.043.806,57
B. Umlaufvermögen	4.987.421,72	4.673.291,30	13.929.745,70
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6.017,99	35.929,86	31.283,61
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.981.403,73	4.637.361,44	13.898.462,09
C. Rechnungsabgrenzungsposten	-	69,00	-
Bilanzsumme Aktiva	5.103.950,12	5.048.271,63	17.973.552,27
A. Eigenkapital	5.072.016,71	5.033.880,13	17.940.167,80
I. Eingefordertes Stammkapital	35.000,00	35.000,00	35.000,00
II. Kapitalrücklagen	5.102.040,81	5.102.040,81	18.019.713,87
III. Bilanzverlust	-65.024,10	-103.160,68	-114.546,07
B. Rückstellungen	3.500,00	3.500,00	5.000,00
C. Verbindlichkeiten	28.433,41	10.891,50	28.384,47
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	503,82	-	19.766,17
2. Sonstige Verbindlichkeiten	27.929,59	10.891,50	8.618,30
Bilanzsumme Passiva	5.103.950,12	5.048.271,63	17.973.552,27

Quelle: WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.

Wie aus der Tabelle 1 erkennbar ist, entwickelte sich der Bilanzverlust im Zeitraum 2015 bis 2017 von rd. -65.000,-- EUR auf rd. -115.000,-- EUR. Die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. beschäftigte kein eigenes Personal, sondern wurde von der GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft in sämtlichen Belangen betreut.

3. Rechtliche Grundlagen

3.1 Firmenbuchgesetz

3.1.1 Gemäß § 1 Abs. 1 FBG besteht das Firmenbuch aus dem sogenannten Hauptbuch und der Urkundensammlung. Diese Formulierung besteht wortgleich mit § 1 GBG 1955. Für den Liegenschaftsverkehr in der Republik Österreich ist das Grundbuch entscheidend, für den Handelsverkehr das Firmenbuch.

Das Firmenbuch ist ein öffentlich zugängliches Register aller relevanten Daten kaufmännisch tätiger Unternehmen und schützt, ähnlich wie das Grundbuch, im Rechtsverkehr diejenige bzw. diejenigen, die bzw. der sich auf einen Firmenbucheintrag berufen kann. Die Daten des Firmenbuches sind - ebenso wie die im Grundbuch erfassten Daten - über das Internet abrufbar.

3.1.2 Das Hauptbuch dient der Eintragung der in § 2 FBG bzw. in § 12 UGB genannten Rechtsträger. Das Hauptbuch und die Urkundensammlung sind durch die Speicherung in einer Datenbank zu führen (§ 29 FBG). Alle Firmenbucheinträge mit Publizitätswirkung des § 15 UGB sind nur im Hauptbuch vorzunehmen und nur Einträge im Hauptbuch unterliegen dem Publizitätsschutz (RdW 2000/246, 281).

Der Publizitätsschutz besagt, dass so lange eine in das Firmenbuch einzutragende Tatsache nicht eingetragen und bekannt gemacht ist, sie von derjenigen bzw. demjenigen, in deren bzw. dessen Angelegenheiten sie einzutragen war, einer bzw. einem Dritten nicht entgegengesetzt werden kann, es sei denn, dass sie diese bzw. diesem bekannt war. Die Bekanntmachung hat in einem Amtsblatt oder dessen elektronischer Form zu erfolgen. Der § 15 UGB ist u.a. auf Schadensansprüche aus wettbewerbswidrigem Verhalten sowie Bereicherungsansprüche anwendbar und soll das Firmenbuch mittels Vertrauensschutz mit erhöhter Zuverlässigkeit für das Publikum ausstatten. Das Publizitätsprinzip schützt somit das abstrakte Vertrauen auf die Vollständigkeit und Richtigkeit des Firmenbuches und des Bekanntmachungsstandes, wobei bei den einzutragenden Tatsachen zwischen eintragungspflichtigen, eintragungsfähigen und amtswegig einzutragenden Tatsachen zu unterscheiden ist.

3.1.3 Ist eine Anmeldung zur Eintragung in das Firmenbuch unvollständig oder steht der Eintragung ein sonstiges behebbares Hindernis entgegen, sieht § 17 Abs. 1 FBG vor, dass das Gericht der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Behebung des Mangels aufträgt. Erforderlichenfalls kann das Gericht hierfür die notwendigen Anleitungen geben und eine angemessene Frist setzen. Wird der Mangel fristgerecht behoben, so ist die Anmeldung als am Tag ihres ersten Einlangens überreicht anzusehen.

Im Fall der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. war dies bei zwei Einreichungen der Fall und konnte zeitgerecht behoben werden.

3.1.4 In die Urkundensammlung werden nur solche Urkunden aufgenommen, die Grundlage einer Eintragung bilden oder für die die Aufbewahrung bei Gericht angeordnet ist (§ 12 FBG; SZ 70/190; 6 Ob 228/97s; 6 Ob 230/97k; 6 Ob 40/01b).

3.1.5 Das Firmenbuch wird im Bundesrechenzentrum der Republik Österreich als Datenbank automationsunterstützt geführt. Bei der Neuanmeldung eines Rechtsträgers wird eine Firmenbuchnummer vergeben. Die Firmenbuchnummer ist gemäß § 14 Abs. 1 UGB (zwingend) auf Geschäftsbriefen anzugeben. Örtlich zuständig ist jenes Gericht, in dessen Sprengel sich die Hauptniederlassung oder der Sitz des Unternehmens befindet. Sachlich zuständig zur Führung des Firmenbuches sind die Landesgerichte, für den Sprengel des LGZ Wien das Handelsgericht Wien.

3.2 Gesellschaft mit beschränkter Haftung im Firmenbuch

3.2.1 Die GmbH ist eine mit Rechtspersönlichkeit ausgestattete Kapitalgesellschaft, bei der die Gesellschaft selbst ihren Gläubigerinnen bzw. Gläubigern gegenüber unbeschränkt haftet. Die Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter hingegen haften für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft persönlich nicht, vielmehr nur für die Zahlung der Einlagen und allenfalls für Nachschüsse, aber auch das nur der Gesellschaft gegenüber. Das Risiko einer Gesellschafterin bzw. eines Gesellschafters besteht im Allgemeinen nur im möglichen Verlust seiner Einlage. Die Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter und die GmbH sind voneinander völlig verschiedene Rechtsobjekte, deren Vermögen getrennt sind.

3.2.2 Die Eintragung der Gesellschaft kann gemäß § 9 GmbHG nur aufgrund einer Anmeldung erfolgen, die von sämtlichen Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführern unterzeichnet ist. Der Anmeldung sind der Gesellschaftsvertrag in notarieller Ausfertigung, die Urkunden über die Bestellung der Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer und gegebenenfalls des Aufsichtsrates in beglaubigter Form beizuschließen.

Zeitgleich mit der Anmeldung haben die Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer ihre Unterschrift vor dem Registergericht zu zeichnen oder die Zeichnung in beglaubigter Form vorzulegen.

Bei der Eintragung gemäß § 11 GmbHG sind die Firma, der Sitz sowie die Geschäftsanschrift der Gesellschaft, der Tag des Abschlusses des Gesellschaftsvertrages, die Höhe des Stammkapitals, Namen und Geburtsdaten der Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter und gegebenenfalls die Firmenbuchnummer anzugeben.

Des Weiteren sind die Höhe der Stammeinlagen und der darauf geleisteten Einzahlungen, Name und Geburtsdatum der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden, ihrer bzw. seiner Stellvertretung und der übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Namen und Geburtsdaten der Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer bekannt zu geben. Bei einer Inanspruchnahme der Gründungsprivilegierung nach § 10b ist auch die Höhe der für die einzelnen Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter festgesetzten gründungsprivilegierten Stammeinlagen einzutragen.

Darüber hinaus ist einzutragen, welche Vertretungsbefugnisse die Geschäftsführenden haben und wie lange die Gesellschaft bestehen soll.

3.2.3 Eine Abänderung des Gesellschaftsvertrages kann gemäß § 49 GmbHG nur durch Beschluss der Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter erfolgen. Der Beschluss muss notariell beurkundet werden. Die Abänderung ist erst rechtlich wirksam, wenn die Firmenbucheintragung vorgenommen wurde.

Des Weiteren ist jegliche Änderung des Gesellschaftsvertrages gemäß § 51 GmbHG von sämtlichen Geschäftsführenden zum Firmenbuch anzumelden. Der Anmeldung ist der notariell beurkundete Abänderungsbeschluss mit dem Nachweis des gültigen Zustandekommens anzuschließen.

Änderungen der Hauptniederlassung sind gemäß § 13 UGB ebenfalls im Firmenbuch anzumelden.

Des Weiteren haben Kapitalgesellschaften gemäß § 277 UGB die Jahresabschlüsse - spätestens neun Monate nach dem Bilanzstichtag - beim ansässigen Firmenbuchgericht einzureichen.

3.3 Allgemeine Eintragungen

In § 3 FBG erfolgt eine taxative Auflistung, welche Eintragungen bei allen Rechtsträgern im Firmenbuch vorzunehmen sind. In der folgenden Aufzählung beschränkt sich der Stadtrechnungshof Wien nur auf jene Punkte, die für GmbHs gelten und z.B. von der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. zu erbringen waren:

- Firmenbuchnummer,
- Firma,
- Rechtsform,
- Sitz und Geschäftsanschrift,
- Bezeichnung des Geschäftszweiges nach eigener Angabe,
- Tag des Abschlusses des Gesellschaftsvertrages,
- Namen und Geburtsdaten der vertretungsbefugten Personen sowie Beginn und Art ihrer Vertretungsbefugnis,
- Namen der Prokuristinnen bzw. Prokuristen, deren Geburtsdaten sowie der Beginn und die Art ihrer Vertretungsbefugnis und
- die Anschrift eingetragener natürlicher Personen.

3.4 Besondere Eintragungen

In den §§ 4 und 5 FBG erfolgen taxative Auflistungen, welche besondere Eintragungen für das Firmenbuch zu erbringen sind. In der folgenden Aufzählung beschränkt sich der Stadtrechnungshof Wien nur auf jene Punkte, die gemäß § 5 FBG für GmbHs gelten und im Speziellen von der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. zu erbringen waren:

- Name und Geburtsdatum der bzw. des Aufsichtsratsvorsitzenden, ihrer bzw. seiner Stellvertretung und der übrigen Mitglieder des Aufsichtsrates,

- die Höhe des Grund- oder Stammkapitals,
- der Tag der Einreichung des Jahresabschlusses sowie dessen Abschlussstichtag und
- die Namen und Geburtsdaten der Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter.

3.5 Zwangsstrafen

Im Zuge der Gebarungsprüfung nahm der Stadtrechnungshof Wien auch in der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. Einsicht, ob gemäß § 24 FBG gegenüber der geprüften Stelle Zwangsstrafen durch das Handelsgericht Wien sowohl vor als auch im Prüfungszeitraum 2015 bis 2017 ausgesprochen wurden.

Der § 24 FBG sieht Zwangsstrafen vor, um Verpflichtungen (z.B. eine Anmeldung, eine Zeichnung der Namensunterschrift, eine Einreichung von Schriftstücken zum Firmenbuch oder die Unterlassung des unzulässigen Gebrauchs einer Firma) zu erfüllen bzw. den Gebrauch der Firma zu unterlassen.

Die Einschau des Stadtrechnungshofes Wien ergab, dass seit der Gründung der WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. keine Zwangsstrafen durch das Handelsgericht Wien gegen diese verhängt wurden.

4. Einsicht in die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.

4.1 Änderungen im Firmenbuch

Dem Stadtrechnungshof Wien konnten seit der Gesellschaftsgründung nachweislich 33 Anträge auf Firmenbucheintragungen zur Kenntnis gebracht werden. Davon erfolgten 23 Einträge im Prüfungszeitraum der Jahre 2015 bis 2017. Diese Änderungen betrafen Beschlüsse der Gesellschafterin, Musterzeichnungen der Geschäftsführung und der Prokuristinnen bzw. Prokuristen, Jahresabschlüsse, Protokolle der Generalversammlungen, Geschäftsanschriftsänderung, aktuelle Fassungen der Errichtungserklärung der Gesellschaft, Prokuraänderungen, Bestellungen von Aufsichtsrätinnen bzw. Aufsichtsräten und die Errichtungserklärung der Gesellschaft.

Diese Änderungen wurden im Firmenbuch zeitnah eingetragen und waren ebenso in den im Zuge der Prüfung übermittelten Unterlagen für den Stadtrechnungshof Wien ersichtlich.

4.2 Hauptbuch

Das Hauptbuch des Firmenbuches wies zum Zeitpunkt der Prüfung betreffend die WIGEBa Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. aus:

- die Firmenbuchnummer,
- den Firmennamen,
- die Rechtsform,
- den Sitz,
- die Geschäftsanschrift,
- das Stammkapital,
- den Stichtag für den Jahresabschluss (31. Dezember),
- die eingereichten Jahresabschlüsse,
- die Vertretungsbefugnis,
- die Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft,
- drei Generalversammlungsbeschlüsse vom 27. August 2015, 7. Juli 2016 und 4. Juli 2018,
- Namen, Geburtsdaten und Adressen der Geschäftsführung und der Prokuristinnen bzw. Prokuristen und
- die Namen, Geburtsdaten und Adressen natürlicher Personen.

Als einzige Gesellschafterin des Unternehmens mit einem Stammkapital von 35.000,-- EUR wird die WGEG Wiener Gemeindewohnungs Entwicklungsgesellschaft m.b.H. genannt.

4.3 Urkundensammlung

Nach § 12 Abs. 1 FBG sind Urkunden, aufgrund deren eine Eintragung im Hauptbuch vorgenommen wird oder für die die Aufbewahrung bei Gericht angeordnet ist, in die Urkundensammlung aufzunehmen.

Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sollten etwaige Änderungen im Gesellschaftsvertrag (bei der geprüften Stelle "Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft" genannt), Anträge bzw. Anmeldungen auf Änderungen im Firmenbuch und die Jahresabschlüsse in der Urkundensammlung vorliegen. Des Weiteren hatten Musterzeichnungen der Geschäftsführenden und der Prokuristinnen bzw. Prokuristen sowie die Beschlüsse der Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter und Protokolle der Generalversammlung in der Urkundensammlung vorzuliegen.

Im Fall der WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. bestand die Urkundensammlung tatsächlich aus folgenden Dokumenten:

- neun Musterzeichnungen der Geschäftsführenden und Prokuristinnen bzw. Prokuristen,
- die Errichtungserklärung der Gesellschaft vom 22. April 2015,
- vier Anträge bzgl. der Jahresabschlüsse der Jahre 2015 bis 2018,
- ein Beschluss der Gesellschafterin,
- vier Anträge auf Prokuraänderungen,
- zwei Anträge auf Änderung der Geschäftsanschrift,
- vier Anträge auf Änderungen im Aufsichtsrat,
- Aktualisierung der Errichtungserklärung vom 27. August 2015, 7. Juli 2016 und 4. Juli 2018 und
- sechs Protokolle der Generalversammlungen.

Die angeführten Dokumente fanden sich sowohl im Firmenbuch als auch in einer internen Auflistung der WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. wieder.

5. Auszug aus der Urkundensammlung

5.1 Gründungsgesellschaftsvertrag

Am 22. April 2015 wurde die Errichtungserklärung der WIGEBÄ Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H. notariell beglaubigt.

Das Stammkapital der Gesellschaft betrug 35.000,-- EUR und wurde von der WGEG Wiener Gemeindewohnungs Entwicklungsgesellschaft m.b.H. zur Gänze übernommen und sofort bar beglichen.

Die Dauer der Gesellschaft war unbestimmt. Das erste Geschäftsjahr begann mit der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch und endete am darauf folgenden 31. Dezember. Die weiteren Geschäftsjahre fielen mit den Kalenderjahren zusammen.

Die Gesellschaft hatte eine bzw. einen Geschäftsführer, zwei oder mehrere Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer.

Die Generalversammlung war mindestens einmal jährlich einzuberufen, abgesehen davon, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich war.

Der Aufsichtsrat hatte aus mindestens drei von der Generalversammlung gewählten Mitgliedern zu bestehen.

Die Geschäftsführung hatte in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres einen Jahresabschluss aufzustellen.

Die Generalversammlung beschloss über die Verwendung des Jahresergebnisses der Gesellschaft.

5.2 Weiterer Auszug aus der Urkundensammlung

Die Jahresabschlüsse des Prüfungszeitraumes der Jahre 2015 bis 2017 wurden fristgerecht beim zuständigen Firmenbuchgericht eingereicht.

Im Jahr 2015 wurde die Errichtungserklärung in den §§ 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 und 20 geändert, im Jahr 2016 in den §§ 6 und 8.

6. Abschließende Feststellung

Es waren aufgrund des Ergebnisses der Prüfung keine Empfehlungen auszusprechen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im November 2020