



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 - 23/19

"Wiener Stadterneuerungsgesellschaft",
Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs-
und Betreuungsgesellschaft m.b.H.,
Prüfung der Aktualität der Firmenbuchdaten

KURZFASSUNG

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die gestellten Anträge der "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. zu ihren Firmenbucheintragungen und die beigelegten Unterlagen einer Prüfung. Es wurde keine Empfehlung ausgesprochen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gebarung der "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H.	7
2.2 Jahresabschlüsse der Jahre 2015 bis 2017	8
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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H.	14
4.1 Änderungen im Firmenbuch	14
4.2 Hauptbuch	15

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

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. - Jahresabschlüsse 2015 bis 2017	9
--	---

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

1. Euro-JuBeG	1. Euro-Justiz-Begleitgesetz
Abs.....	Absatz
ATS	Österreichischer Schilling
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
inkl.	inklusive
LGZ	Landesgericht für Zivilrechtssachen

lt.	laut
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
Mio. EUR.....	Millionen Euro
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
VZÄ.....	Vollzeitäquivalent
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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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 im Gesellschaftsvertrag der "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H.

2.1.1 Prüfungsgegenständlich war die "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H., ein gemeinnütziges Wohnbauunternehmen in der Rechtsform einer GmbH. Die Gesellschaft

wurde im Jahr 1975 als gemeinnützige Bauvereinigung gegründet. Als Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter fungierten die GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft mit 99,97 % sowie der Österreichische Siedlerverband mit 0,03 %.

Die "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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 wahrgenommen. Die Wohnungsvergabe erfolgte ebenfalls durch die GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft. Diese verwaltete für die geprüfte Stelle im Prüfungszeitraum rd. 2.850 Wohneinheiten inkl. Lokalen, Garagen und Abstellplätzen und stellte darüber hinaus eine Wohnhausanlage mit insgesamt 175 Wohnungen fertig.

Zu den Kernaufgaben der Gesellschaft gehörte die Setzung von Maßnahmen der Stadterneuerung, wie z.B. die Erhaltung und Sanierung der Altstadtgebiete Wiens. Weiters obliegt ihr die Baubetreuung und die Dienstleistung im automationsunterstützten Datenverkehr für andere gemeinnützige Bauträgerinnen bzw. Bauträger.

2.1.2 Die Vertretung der Gesellschaft war durch eine Geschäftsführung und fünf Prokuristinnen bzw. Prokuristen geregelt. Die "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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: "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. - Jahresabschlüsse 2015 bis 2017

	31.12.2015	31.12.2016	31.12.2017
A. Anlagevermögen	125.866.077,32	123.304.271,83	121.539.965,54
B. Umlaufvermögen	4.999.015,26	12.297.041,38	12.095.195,59
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	205.986,68	1.889.417,54	222.572,00
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	4.793.028,58	10.407.623,84	11.872.623,59
C. Rechnungsabgrenzungsposten	2.985.385,42	2.903.545,92	2.836.492,61
Bilanzsumme Aktiva	133.850.478,00	138.504.859,13	136.471.653,74
A. Eigenkapital	51.110.268,66	55.711.849,74	60.276.455,60
I. Eingefordertes Stammkapital	2.180.185,03	2.180.185,03	2.180.185,03
II. Kapital- und Gewinnrücklagen	48.285.105,70	51.726.201,43	56.827.673,88
III. Bilanzgewinn	644.977,93	1.805.463,28	1.268.596,69
B. Rückstellungen	770.573,74	270.568,07	191.870,89
C. Verbindlichkeiten	81.969.635,60	82.522.441,32	76.003.327,25
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	81.857.365,16	82.483.367,76	75.795.173,17
2. Sonstige Verbindlichkeiten	112.270,44	39.073,56	208.154,08
Bilanzsumme Passiva	133.850.478,00	138.504.859,13	136.471.653,74

Quelle: "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H.

Wie aus der Tabelle 1 erkennbar ist, konnte der Bilanzgewinn im Zeitraum 2015 bis 2017 von rd. 645.000,-- EUR auf rd. 1,27 Mio. EUR gesteigert werden. Sowohl der Mitarbeitendenstand als auch das VZÄ betrug lt. geprüfter Stelle in den Jahren 2015 bis 2017 sechs Mitarbeitende.

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.

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 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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. zu erbringen waren:

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

3.5 Zwangsstrafen

Im Zuge der Gebarungsprüfung nahm der Stadtrechnungshof Wien auch in der "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft 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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. keine Zwangsstrafen durch das Handelsgericht Wien gegen diese verhängt wurden.

4. Einsicht in die "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H.

4.1 Änderungen im Firmenbuch

4.1.1 Dem Stadtrechnungshof Wien konnten seit der Gesellschaftsgründung nachweislich 53 Anträge im Firmenbuch zur Kenntnis gebracht werden. Davon erfolgten 12 Änderungen im Prüfungszeitraum 2015 bis 2017. Diese Änderungen betrafen Jahresabschlüsse, Protokolle der Generalversammlungen und Anträge wie z.B. Geschäftsadressenänderungen oder Änderungen im Aufsichtsrat, Prokuraänderungen sowie die Änderungen des Gesellschaftsvertrages.

Diese Änderungen wurden im Firmenbuch zeitnahe 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 "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. aus:

- die Firmenbuchnummer,
- den Firmennamen,
- die Rechtsform,
- den Sitz,
- die Geschäftsanschrift,
- den Geschäftszweig
- das Stammkapital,
- den Stichtag für den Jahresabschluss (31. Dezember),
- die eingereichten Jahresabschlüsse,
- die Vertretungsbefugnis,
- den Gesellschaftsvertrag,
- einen Generalversammlungsbeschluss bzgl. der Kapitalerhöhung um 20.000.000,-- ATS vom 6. Juli 1978,
- einen Generalversammlungsbeschluss mit der Neufassung des Gesellschaftsvertrages vom 28. Oktober 1993,
- einen Generalversammlungsbeschluss für eine Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 4. Juli 2018,
- zwei Generalversammlungsbeschlüsse aufgrund der Änderung des Gesellschaftsvertrages vom 1. Juli 1999 und 27. August 2015,
- einen Generalversammlungsbeschluss aufgrund der EUR-Anpassung gemäß 1. Euro-JuBeG vom 5. Juli 2001,
- Namen und Geburtsdaten der Geschäftsführung und der Prokuristinnen bzw. Prokuristen sowie die Stichtage deren Vertretungsbefugnis,
- die Gesellschafterinnen bzw. Gesellschafter mit Anteil an der Stammeinlage und
- die Namen, Geburtsdaten und Adressen natürlicher Personen.

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, 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.

Die elektronische Erfassung der Urkunden durch die Firmenbuchgerichte erfolgte erst ab dem 11. Juli 2005. Die Dokumente vor diesem Zeitpunkt lagen dem Firmenbuchgericht nur in Papierform vor.

Im Fall der "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. bestand die Urkundensammlung tatsächlich aus folgenden Dokumenten:

- 4 Musterzeichnungen der Geschäftsführenden und Prokuristinnen bzw. Prokuristen,
- 15 Anträge bzgl. der Jahresabschlüsse der Jahre 2004 bis 2018,
- 2 Beschlüsse der Gesellschafterinnen,
- 2 Anträge auf Geschäftsanschriftsänderung,
- 2 Anträge bzgl. Adressänderung eines Aufsichtsratsmitgliedes und die Änderung der Wohnadresse eines Geschäftsführers,
- 2 Anträge auf Prokuraänderungen,
- 2 Anträge auf Änderungen im Aufsichtsrat,
- 2 Aktualisierungen der Fassung des Gesellschaftsvertrages,
- 13 Protokolle der Generalversammlung,
- 1 Beschluss des Aufsichtsrates,
- 4 Ergebnisverwendungsbeschlüsse und

- 4 Berichte des Aufsichtsrates.

Die angeführten Dokumente fanden sich sowohl im Firmenbuch als auch in einer internen Auflistung der "Wiener Stadterneuerungsgesellschaft", Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft m.b.H. wieder.

5. Auszug aus der Urkundensammlung

5.1 Gründungsgesellschaftsvertrag

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, 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 eine Aktualisierung des Gesellschaftsvertrages beschlossen. Es wurden die §§ 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 und 18 geändert.

6. Abschließende Feststellung

Es waren aufgrund des Ergebnisses der Prüfung keine Empfehlungen auszusprechen.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im November 2020