

## INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
§ 1 Firma und Sitz	2
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	2
§ 3 Mitglieder	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	3
§ 5 Eintrittsgeld	3
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	3
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	4
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	5
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft	5
§ 11 Ausschließung von Mitgliedern	5
§ 12 Auseinandersetzung	6
§ 13 Rechte der Mitglieder	7
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung, Eigentumserwerb, Kaufpreis	8
§ 15 Pflichten der Mitglieder	8
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 17 Kündigung weiterer Anteile	9
§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht	10
§ 19 Mindestkapital	10
§ 20 Organe	10
§ 21 Vorstand	10
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	11
§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	12
§ 24 Aufsichtsrat	12
§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	13
§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	14
§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	14
§ 28 Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	15
§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	16
§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	16
§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung	16
§ 32 Generalversammlung	17
§ 33 Einberufung der Generalversammlung	17
§ 34 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung	18
§ 35 Zuständigkeit der Generalversammlung	19
§ 36 Mehrheitserfordernisse	20
§ 37 Auskunftsrecht	20
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	21
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	21
§ 40 Gewinnverwendung	21
§ 41 Rücklagen	22
§ 42 Verlustdeckung	22
§ 43 Bekanntmachungen	22
§ 44 Prüfung	23
§ 45 Auflösung	24

# **Satzung der NEWOG Neue Wohnungsbaugenossenschaft eG**

## **I. Firma und Sitz der Genossenschaft**

### **§ 1**

#### **Firma und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

**NEWOG Neue Wohnungsbaugenossenschaft eG**

Die Genossenschaft hat ihren Sitz in Chemnitz.

## **II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2**

#### **Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft hat das Ziel, Wohnungen für Mitglieder zu erwerben oder/und zu errichten, die die Möglichkeit haben, Förderung nach dem 5. Vermögensbildungsgesetz bzw. dem Wohnungsbauprämiengesetz zu erhalten.
- (3) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen, sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen. Die Genossenschaft darf einzelne Bauten auch in andere Genossenschaften einbringen oder veräußern. Sie ist berechtigt, einzelne Tätigkeitsfelder innerhalb ihres Aufgabengebietes auf Dritte zu übertragen.
- (4) Beteiligungen sind zulässig.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 27 die Voraussetzungen.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

- a) natürliche Personen,
- b) Personenhandelsgesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterschreibenden unbedingten Beitrittserklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss.
- (2) Über die Zulassung entscheidet der Vorstand. Lehnt er die Aufnahme ab, so entscheidet der Aufsichtsrat auf Berufung des Abgewiesenen nach Anhörung des Vorstandes endgültig.

#### **§ 5 Eintrittsgeld**

- (1) Bei der Aufnahme hat das Mitglied ein Eintrittsgeld an die Genossenschaft zu zahlen.
- (2) Bei der Aufnahme von Einzelpersonen ist ein Eintrittsgeld von EUR 255,65 zu zahlen.
- (3) Das Eintrittsgeld ist in voller Höhe mit Annahme des Antrages fällig. Das Eintrittsgeld ist in keiner Weise rückzahlbar und wird vor Aufbau des Kapitalkontos beglichen.
- (4) Das Eintrittsgeld kann dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitglieds, dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.
- (5) Der Vorstand kann die Zahlung des Eintrittsgeldes in Raten zulassen.

#### **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8),
- c) Tod (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer jur. Person oder einer Personenhandelsgesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

## **§ 7**

### **Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Jedes Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären, oder, soweit er mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, die Beteiligung mit einem oder mehreren der weiteren Geschäftsanteile zu kündigen.
- (2) Die Kündigung der Mitgliedschaft und die Kündigung einzelner Geschäftsanteile findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens fünf Jahre vorher schriftlich erfolgen. Jedes Mitglied, das wenigstens ein volles Geschäftsjahr der Genossenschaft angehört hat, kann mit einer Frist von drei Monaten zum Schluss des Geschäftsjahres, zu dem er noch nicht kündigen kann, kündigen, wenn ihm nach seinen persönlichen oder wirtschaftlichen Verhältnissen nicht zugemutet werden kann, dass er bis zum Ablauf der in der Satzung festgelegten Kündigungsfrist in der Genossenschaft verbleibt.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67 a GenG, wenn die Generalversammlung,
  - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - c) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
  - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - e) die Einführung oder Erweiterung eines Mindestkapitals,
  - f) Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds nach § 75 GenG auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens,
  - g) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen,beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

## **§ 8**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Anteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend des neues Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

## **§ 9**

### **Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

- (1) Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.
- (2) Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet die Mitgliedschaft der Erben mit dem Schluss desjenigen Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist.  
Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Generalversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.
- (3) Liegen in der Person oder dem Verhalten eines Erben des Verstorbenen Gründe vor, die die Genossenschaft gemäß § 11 zur Ausschließung berechtigen würden, wird die Mitgliedschaft mit den Erben des Mitglieds nicht fortgesetzt. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres in dem der Erbfall eingetreten ist.

## **§ 10**

### **Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft**

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

## **§ 11**

### **Ausschließung von Mitgliedern**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsgemäßen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn wegen Nichterfüllung einer Verbindlichkeit, die Einleitung gerichtlicher Maßnahmen notwendig ist,

- c) wenn die eidesstattliche Versicherung über seine Vermögensverhältnisse abgegeben worden ist, oder die Aufforderung hierzu ergangen ist; das Mitglied zahlungsunfähig geworden, oder überschuldet oder über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
  - d) wenn es unbekannt verzogen oder sein dauernder Aufenthaltsort länger als ein Jahr unbekannt ist,
  - e) es unrichtige Jahresabschlüsse oder Vermögensübersichten einreicht oder sonst unrichtige Erklärungen über seine rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse abgegeben hat,
  - f) wenn es die Wählbarkeit in öffentliche Ämter verloren hat.
- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (3) Der Ausschließungsgrund ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes kann erst ausgeschlossen werden, wenn der Aufsichtsrat den Widerruf der Bestellung beschlossen hat. Ein Mitglied des Aufsichtsrats kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds, § 16 (8). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet, soweit nicht der Vorstand Ausnahmen zulässt.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.
- (5) Das Auseinandersetzungsguthaben darf bei Unterschreitung des in § 19 der Satzung festgelegten Mindestkapitals nicht ausgezahlt werden. Dies gilt auch, wenn durch die Auszahlung von mehreren Auseinandersetzungsguthaben das Mindestkapital unterschritten würde. Für diesen Zeitraum findet eine Verzinsung nicht statt. Der Anspruch auf Auszahlung ist aufschiebend bedingt, gleichwohl endet die Mitgliedschaft mit allen Rechten und Pflichten.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13**

#### **Rechte der Mitglieder**

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen,
  - b) das Stimmrecht in der Generalversammlung auszuüben,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern,
  - d) die Ernennung und Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen,
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
  - i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrats zu fordern,
  - l) die Mitgliederlisten einzusehen,
  - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

## **§ 14**

### **Recht auf wohnliche Versorgung, Eigentumserwerb, Kaufpreis**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden,
- (3) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus (abgesehen von Ziffer 4) nicht abgeleitet werden.
- (4) Bei Erwerb einer genossenschaftlichen Wohnung besteht Anspruch des einzelnen Mitglieds, wenn
  - a) dem Antrag eines Mitglieds auf Erwerb eines vorhandenen Eigenheims, einer vorhandenen Eigentumswohnung oder eines Erbbaurechts der Genossenschaft zugestimmt,
  - oder
  - b) die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und dessen Veräußerung zugestimmt haben und ein Mitglied die von ihm genutzte Wohnung käuflich erwerben will.
- (5) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Der Kaufpreis für den Erwerb von Wohnungseigentum wird von der Genossenschaft nach dem Verkehrswert bemessen.

## **§ 15**

### **Pflichten der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung, zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:
  - a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 der Satzung und Leistung fristgemäßer Zahlungen hierauf,
  - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
  - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG).
- (3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.



## **V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme**

### **§ 16**

#### **Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile.
- (2) Ein Geschäftsanteil beträgt 255,65 EUR.
- (3) Jedes Mitglied muss sich mit mindestens einem Geschäftsanteil beteiligen (Pflichtanteil).
- (4) Das Mitglied, welches eine Genossenschaftswohnung beziehen will, hat sich mit mindestens einem Geschäftsanteil zu beteiligen (Pflichtanteil).
- (5) Der Vorstand kann Zahlungen in Teilbeträgen zulassen mit dem Recht auf jederzeitigem Widerruf der gewährten Stundung. Im Falle der Zahlung in Teilbeträgen müssen mindestens 25,67 EUR sofort auf den ersten Geschäftsanteil eingezahlt werden. Trotz gewährter Teilzahlung sind höhere Teilzahlungen oder die sofortige Volleinzahlung des Geschäftsguthabens zugelassen. Die im Rahmen der Ratenzahlung zusätzlich auftretenden Kosten werden dem Beteiligungskonto des Mitglieds belastet.
- (6) Über den/die bei Eintritt in die Genossenschaft übernommenen Geschäftsanteil(e) hinaus kann sich das Mitglied mit einem oder mehreren weiteren Geschäftsanteilen beteiligen. Die Beteiligung mit einem weiteren Geschäftsanteil darf erst zugelassen werden, wenn der/die bereits vorhandene(n) Geschäftsanteil(e) voll eingezahlt sind. Bei Erwerb von weiteren Geschäftsanteilen müssen sowohl die bereits vorhandenen als auch die neu übernommenen bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sein.
- (7) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, sind die Zinsen, Dividende oder sonstige Ausschüttungen dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (8) Die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
- (9) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

### **§ 17**

#### **Kündigung weiterer Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. von § 16 (6) zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 3 Monate vorher schriftlich erfolgen.

- (2) Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 18**

### **Ausschluss der Nachschusspflicht**

- (1) Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.
- (2) Die Generalversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i. S. von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

## **§ 19**

### **Mindestkapital**

Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt EUR 25.599.255,64. Es darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden. Die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist im Verhältnis aller Auseinandersetzungsansprüche ganz oder teilweise ausgesetzt, solange durch die Auszahlung das Mindestkapital unterschritten würde. Von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Zugangs der Kündigungen oder der Absendung des Ausschließungsbeschlusses bedient.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20**

#### **Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe:

- a) den Vorstand (§ 21 ff),
- b) den Aufsichtsrat (§ 24 ff),
- c) die Generalversammlung (§ 31 ff),

### **§ 21**

#### **Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst nach einem Jahr nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 6 der Satzung bleibt unberührt.
- (4) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig.
- (5) Der Aufsichtsrat kann die Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes aus wichtigem Grund widerrufen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von 2/3 aller Mitglieder des Aufsichtsrates.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages auf wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist der Aufsichtsrat ebenfalls zuständig.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

## **§ 22**

### **Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Jeder Vorstand vertritt die Genossenschaft allein.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
- (4) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung gefugte Vorstandsmitglieder können einzelne von Ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## **§ 23**

### **Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu wahren.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
  - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
  - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
  - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff. der Satzung zu sorgen,
  - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
  - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
  - f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 25 Abs. 3 ist zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 24**

### **Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus drei Mitgliedern. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl beschließen, sofern diese durch drei teilbar ist. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen

persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl ist zulässig. Die Amtszeit endet jedoch mit Vollendung des 70. Lebensjahres.

- (2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst nach einem Jahr nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (4) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Generalversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hier wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Generalversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (5) Scheiden Aufsichtsratsmitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist.
- (6) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (8) Dem Aufsichtsrat steht ein Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Generalversammlung.

## **§ 25**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrats hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 26**

### **Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsbaugenossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft sowie der Mitglieder und von Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt. Im Übrigen gilt gemäß § 41 GenG für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder § 34 GenG sinngemäß.

## **§ 27**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zwecks und der Gründe dies verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 28**

### **Gegenstände der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen auf der Grundlage von Vorlagen des Vorstandes nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über:

- a) die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) den Erwerb, die Bebauung, die Belastung, die Veräußerung von Immobilien und grundstücksgleichen Rechten (Erbbaurechte) sowie die Aufnahme von Krediten, soweit die Genossenschaft hierdurch im Einzelfall mit einem Betrag von mehr als EUR 100.000,00 verpflichtet wird,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfearbeiten,
- f) die Grundsätze für die Veräußerung von Wohnungen,
- g) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- h) den Erwerb und die Veräußerung von Beteiligungen sowie die Einbringung von Objekten in andere Genossenschaften,
- i) das Konzept für den Rückbau von Wohnungen,
- j) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- k) die Erteilung und Widerruf von Prokura,
- l) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu erweitern,
- m) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- n) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 42),
- o) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Generalversammlung,
- p) Bestimmungen über Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- q) den Beitritt zu Verbänden und anderen Organisationen.

## **§ 29**

### **Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 30**

### **Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsbaugenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

- (2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Vertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## **§ 31**

### **Stimmrecht in der Generalversammlung**

- (1) In der Generalversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.
- (2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter,



das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

- (3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigter können nur Mitglieder der Genossenschaft sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einem anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Mitglieder, deren Ausschluss aus der Genossenschaft nach § 11 der Satzung beschlossen worden ist, können nicht bevollmächtigt werden.

## **§ 32**

### **Generalversammlung**

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang sowie den Lagebericht) nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Generalversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist insbesondere dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

## **§ 33**

### **Einberufung der Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Generalversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Generalversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in der Süddeutschen Zeitung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Generalversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Datum der Bekanntmachung enthaltenen Blattes muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen. Hierbei werden der Tag der Veröffentlichung und der Tag der Generalversammlung nicht mitgezählt.
- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung

über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

- (4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Generalversammlung durch einmalige Bekanntmachung in der Süddeutschen Zeitung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Generalversammlung und dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### **§ 34**

#### **Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung**

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag -vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4- als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
- (6) Wird eine Satzungsänderung beschlossen, so ist die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Absatz 3 GenG betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.
- (7) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 35**

#### **Zuständigkeit der Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über:
  - a) Änderung der Satzung,
  - b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz mit Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
  - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustabdeckung,
  - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
  - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
  - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Aufsichtsrates,
  - i) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - j) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - k) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
  - l) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Vermögensübertragung, Spaltung oder Formwechsel,
  - m) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Generalversammlung,
  - n) Festsetzung und Durchführung der genossenschaftlichen Rückvergütung,
  - o) die Auflösung der Genossenschaft,
  - p) die Festlegung eines Mindestkapitals.
- (2) Die Generalversammlung berät über:
  - a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

## **§ 36**

### **Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
- (2) Beschlüsse der Generalversammlung über:
  - a) die Änderung der Satzung,
  - b) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Vermögensübertragung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c) den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d) die Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung oder die Umwandlung der Genossenschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Generalversammlung anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann. Hierauf ist in der Einladung hinzuweisen.
- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen und Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

## **§ 37**

### **Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgerechten Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsgemäße oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 38**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.
- (2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Sind Formblätter vorgeschrieben, sind diese zu verwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Generalversammlung zuzuleiten.

### **§ 39**

#### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang und der Lagebericht) des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 40**

#### **Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll in der Regel 3 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.
- (4) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll erreicht ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

#### **§ 41 Rücklagen**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines aus der Bilanz sich ergebenden Verlustes bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 10 % des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.

#### **§ 42 Verlustdeckung**

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfange der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden die Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern nach dem Verhältnis der satzungsgemäßen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

### **IX. Bekanntmachungen**

#### **§ 43 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 (2) und (3) von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Süddeutschen Zeitung veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

### **§ 44 Prüfung**

- (1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Ab. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (7) Der Vorstand der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (8) Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst:
  - a) durch Beschluss der Generalversammlung,
  - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
  
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Die Neufassung der Satzung ist durch die Generalversammlung vom 24.02 2015 beschlossen worden.