

Satzung der Wohnungsbaugenossenschaft Gemeinsam-Sein eG

Stand 20.01.2024

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 - Firma und Sitz

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 - Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

III. Mitgliedschaft

§ 3 - Mitglieder

§ 4 - Erwerb der Mitgliedschaft

§ 5 - Eintrittsgeld

§ 6 - Beendigung der Mitgliedschaft

§ 7 - Kündigung der Mitgliedschaft

§ 8 - Übertragung von Geschäftsguthaben

§ 9 - Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

§ 10 - Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft

§ 11 - Ausschluss eines Mitgliedes

§ 12 - Auseinandersetzung

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 - Rechte der Mitglieder

§ 14 - Recht auf Wohnungsversorgung

§ 15 - Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

§ 16 - Pflichten der Mitglieder

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 - Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

§ 18 - Kündigung weiterer Geschäftsanteile

§ 19 - Ausschluss der Nachschusspflicht

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 20 - Organe

B. Der Vorstand

§ 21 - Vorstand

§ 22 - Leitung und Vertretung der Genossenschaft

§ 23 - Sorgfaltspflicht des Vorstandes

C. Der Aufsichtsrat, der Bevollmächtigte

- § 23a Der Bevollmächtigte der Mitgliederversammlung
- § 24 - Mitglieder des Aufsichtsrates
- § 25 - Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates
- § 26 - Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates
- § 27 - Sitzungen des Aufsichtsrates

D. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- § 28 - Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat
- § 29 - Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

E. Die Mitgliederversammlung

- § 30 - Stimmrecht
- § 31 - Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung
- § 32 - Einberufung der Mitgliederversammlung
- § 33 - Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung
- § 34 - Zuständigkeit der Mitgliederversammlung
- § 35 - Mehrheitserfordernisse
- § 36 - Auskunftsrecht

VII. Rechnungslegung

- § 37 - Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses
- § 38 - Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

- § 39 - Rücklagen
- § 40 - Rückvergütung, Gewinnverwendung und Verzinsung
- § 41 - Verlustdeckung

IX. Bekanntmachungen

- § 42 – Bekanntmachungen

X. Auflösung und Abwicklung

- § 43 - Auflösung

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 - Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt die Firma: Wohnungsbaugenossenschaft Gemeinsam-Sein eG.
- (2) Die Genossenschaft hat ihren Sitz in 54579 Üxheim.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 - Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung der Wirtschaft und der sozialen Belange ihrer Mitglieder durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb.
- (2) Die Genossenschaft schafft alternativen, generationsübergreifenden, alten- und behinderten-gerechten Wohnraum vorrangig für die Mitglieder, um eine angemessene, sichere, sozial vertretbare Wohnungsversorgung mit Mietwohnungen und Gemeinschaftsanlagen sicherzustellen.

Darüber hinaus ist ein Anliegen der Genossenschaft: die Entwicklung einer vielfältigen, sozialen, toleranten, respektvollen, friedlichen, solidarischen, inklusiven und selbstverantwortlichen Lebensgemeinschaft. Jede/r darf sich frei nach ihren/seinen individuellen Entfaltungsmöglichkeiten in der Gemeinschaft entfalten. Wir möchten, dass jede/r in Sicherheit, Verbundenheit und Geborgenheit in der Gemeinschaft leben kann. Wir möchten dazu beitragen, die Vielfalt des Lebens auf der Erde zu erhalten und im Einklang mit der Natur zu leben. Dazu wollen wir so weit wie möglich nachhaltig und verantwortungsbewusst leben und wirtschaften.

Die Genossenschaft will für seine Mitglieder günstigen Wohnraum schaffen, auch für einkommensschwächere Haushalte, Familien, Menschen mit Behinderungen und Ältere. Dazu werden wir Finanzmittel für öffentlich geförderte Wohnungen (Sozialwohnungen) beantragen und einsetzen, um günstigen Wohnraum für Mitglieder und Nichtmitglieder § 2 (5) mit Wohnberechtigungsschein zu ermöglichen.

- (4) Die Genossenschaft kann Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen erwerben, pachten, bewirtschaften, errichten und betreuen sowie Grundstücke erwerben, pachten, bewirtschaften, und betreuen.
- (5) Die Genossenschaft kann alle im Bereich der Wohnungswirtschaft und der Wohnumfeldgestaltung anfallenden Aufgaben übernehmen bzw. Bewirtschaften und Betreiben. Hierzu gehören auch die Gestaltung und Pflege von Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Einrichtungen sowie die Erbringung von Dienstleistungen.
- (6) Die Genossenschaft will für seine Mitglieder auch, mittels ökologische Landwirtschaft, eine Eigenversorgung mit selbst angebauten Bio-Nahrungsmittel und anderen landwirtschaftlichen Bio-Erzeugnissen erreichen. Dazu wollen die Mitglieder z.B. Obst und Gemüse ökologisch selbst anbauen, sowie Nutztiere Tierwohl-freundlich halten, wie z.B. Hühner, Gänse und Schafe etc..
- (7) Zur Erreichung und/ oder Sicherung des Zwecks der Genossenschaft darf die Genossenschaft im Inland Beteiligungen, Aktien sowie Anleihen erwerben und verwalten, sowie Tochtergesellschaften, Vereine und Stiftungen errichten.

(8) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.
Die Mitgliederversammlung beschließt gemäß § 34 Abs. 2 Buchst. v) die Voraussetzungen.

(9) Änderungen des Gegenstands der Genossenschaft sind von der Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von 90 % der abgegebenen Stimmen zu beschließen.

(10) Selbstbestimmung, Selbstverwaltung, Selbstverantwortung und Selbsthilfe der Mitglieder der Genossenschaft sind Grundsätze des genossenschaftlichen Denkens und Handelns und sind der Tätigkeit des Vorstandes und des Aufsichtsrates zugrunde zu legen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 - Mitglieder

- (1) Mitglieder können werden,
- a) natürliche Personen,
 - b) Personengesellschaften sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.
- (2) Investierende Mitglieder können zugelassen werden. Sie haben kein Stimmrecht.

§ 4 - Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Aufnahmefähig ist nur, wer die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Einrichtungen der Genossenschaft erfüllt und/ oder dessen Mitgliedschaft im Interesse der Genossenschaft liegt. Die Voraussetzungen für die Mitgliedschaft werden von der Mitgliederversammlung in einer Richtlinie zur Aufnahme von Mitglieder beschlossen.

(2) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand unter Berücksichtigung der Richtlinie zur Aufnahme von Mitglieder. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung eine Satzung in der jeweils geltenden Fassung auszuhändigen.

(3) Lehnt der Vorstand die Zulassung ab, hat er dies dem Antragsteller unverzüglich mitzuteilen. Der Antragsteller kann gegen die Ablehnung Widerspruch erheben. Über den Widerspruch entscheidet die Mitgliederversammlung. Dem Antragsteller ist dort persönlich Gehör zu gewähren.

(4) Investierende Mitglieder sind zugelassen. Investierende Mitglieder sind Mitglieder, die den Zweck und Gegenstand der Genossenschaft mit ihrem Beitritt fördern, jedoch das Recht auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung (§ 14) nicht nutzen wollen und demnach für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht kommen (§ 8 abs. 2 GenG). Sie haben kein Stimmrecht. Für die Aufnahme eines investierenden Mitgliedes bedarf es der Zustimmung der Mitgliederversammlung.

(5) Bei der Beitrittserklärung ist festzulegen ob es sich um eine reguläre Mitgliedschaft [§ 4 Abs. (1)] oder Investierende Mitgliedschaft [§ 4 Abs. (4)] handelt. Die Umwandlung in eine reguläre Mitgliedschaft ist nach Antrag und Zulassung durch den Vorstand jederzeit möglich.

§ 5 - Eintrittsgeld

(1) Bei der Aufnahme in die Genossenschaft ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Die Höhe des Eintrittsgeldes wird durch die Mitgliederversammlung festgelegt.

(2) Das Eintrittsgeld ist zu erlassen

- (a) den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes,
- (b) dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben, dem Ehegatten oder Lebenspartner eines Mitglieds oder sonstigen, in häuslicher Gemeinschaft mit dem Mitglied lebenden Personen.

(3) In sozialen Härtefällen entscheidet der Vorstand auf Antrag über die Höhe des Eintrittsgeldes.

§ 6 - Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung (§ 7),
- b) Übertragung der Geschäftsguthaben (§ 8),
- c) Tod, wenn die Mitgliedschaft durch Erben nicht fortgesetzt wird (§ 9),
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft (§ 10),
- e) Ausschluss (§ 11).

§ 7 - Kündigung der Mitgliedschaft

(1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und der Genossenschaft spätestens sechs Monate vor Ende des laufenden Geschäftsjahres zugegangen sein.

(2) Jedes Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG.

(3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zum Jahresschluss 31.12. des Jahres aus, zu dem die Kündigung, spätestens 6 Monate vor Jahresende, fristgerecht erfolgt ist.

§ 8 - Übertragung von Geschäftsguthaben

(1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf ein anderes Mitglied übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden.

(2) Das Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen. Es darf hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, 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.

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben, sofern er die Voraussetzungen gemäß § 4 Abs. (1) erfüllt. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen oder des Übertragenden seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

§ 9 - Fortsetzung der Mitgliedschaft durch Erben

Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. 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 diese mit dem Ende des 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 Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

§ 10 - Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Personengesellschaft.

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

§ 11 - Ausschluss eines Mitgliedes

(1) Ein Mitglied kann zum Ende des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,

- a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses innerhalb von drei Monaten den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt,
- b) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als sechs Monate unbekannt ist,
- c) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind,
- d) es schuldhaft oder unzumutbar die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen sucht.

(2) Ein Ausschluss wegen Kritik am Vorstand oder am Aufsichtsrat ist unzulässig.

(3) Der Ausschluss eines Mitglieds ist unzulässig, wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.

(4) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zum Ausschluss zu äußern.

(5) Der Ausschließungsbeschluss einschließlich des Ausschließungsgrundes sind dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

(6) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat soweit vorhanden oder die Mitgliederversammlung.

(7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten anzuhören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Die Niederschrift und der Beschluss sind vom Vorsitzenden und einem weiteren Mitglied des Aufsichtsrates zu unterzeichnen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Abs. (5) mitzuteilen. Der Rechtsweg vor dem zuständigen Gericht bleibt davon unberührt.

§ 12 – Auseinandersetzung

(1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. 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 am sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes [§ 17 Abs. (10)] berechnet.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben bezogen auf die Pflichtbeteiligung kann nicht vor Beendigung des Nutzungsverhältnisses für genossenschaftlichen Wohnraum verlangt werden.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen, vorbehaltlich der Regelungen in Abs. 3, 7 und 8 binnen sechs Monaten nach dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen.

(5) Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausscheidende Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das auszuführende Geschäftsguthaben aufzurechnen.

(6) Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Ablauf von sechs Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung der Bilanz verlangen. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebenten Monats an mit 1,0 % zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt nach zwei Jahren.

(7) Auseinandersetzungsguthaben welches den Wert von 50 Geschäftsanteilen übersteigt, wird erst 2 Jahre nach Beendigung der Mitgliedschaft oder Wirksamkeit der Kündigung freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach folgender Maßgabe ausgezahlt: die Auszahlung erfolgt in maximalen jährlichen Raten in Höhe des Wertes von 50 Geschäftsanteilen.

(8) Reicht der über das Mindestkapital hinausgehende Betrag nicht aus, um sämtliche Auseinandersetzungsguthaben auszuführen, so erfolgt die Auszahlung anteilig im Verhältnis der jeweiligen berechneten Auseinandersetzungsguthaben. In Folgejahren erfolgt die Auszahlung vorrangig auf diejenigen Auseinandersetzungsguthaben, die in vergangenen Jahren nicht ausgezahlt werden konnten.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 - Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus. Investierende Mitglieder haben jedoch kein Stimmrecht und unterliegen den Einschränkungen, die in § 8 Abs. 2 GenG formuliert sind.

(2) Aus dem Förderzweck der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes ordentlichen Mitgliedes auf wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung (§ 14), Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft, sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, die Inanspruchnahme des Rechts auf eine barrierefreie Wohnung aus dem Bestand der Genossenschaft oder den barrierefreien Umbau der bereits bewohnten Wohnung der Genossenschaft, jeweils nach Maßgabe der hierfür aufgestellten Grundsätze.

(3) Jedes Mitglied ist insbesondere berechtigt

- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen [§ 17 Abs. (8)],
- b) als ordentliches Mitglied das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 30),
- c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform eingereichten Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung zu fordern [§ 32 Abs. (3)],
- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen (§ 43),
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),
- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
- j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen, sowie eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen und eine Abschrift aus der Mitgliederliste zu verlangen,
- m) Einsicht in den gesamten Prüfbericht zu nehmen,
- n) in den periodischen Publikationsorganen der Genossenschaft ihre Meinung frei und ohne Zensur durch den Vorstand und den Aufsichtsrat zu äußern. In den Publikationsorganen ist dafür angemessener Raum vorzusehen,
- o) sowie die im Gesetz und in der Satzung eingeräumten weiteren Rechte auszuüben.

§ 14 - Recht auf Wohnungsversorgung

Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Dauernutzungsvertrages steht nach Maßgabe des § 2 Abs. (1) vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

§ 15 - Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

(1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.

(2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

§ 16 - Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben nach der Maßgabe gleiche Pflichten, das investierende Mitglieder für die Förderung durch die Genossenschaft nicht in Betracht kommen.

(2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zu Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel beizutragen durch:

- a) Übernahme einer dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 41),
 - c) Zahlung von Eintrittsgeld (§ 5)

(3) Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten und die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen.

(4) Die Mitglieder verpflichten sich, bei Meinungsverschiedenheiten ein Schlichtungsverfahren mit dem Ziel durchzuführen, eine interessengerechte und faire Vereinbarung im Wege einer Mediation mit Unterstützung eines neutralen Schlichters unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, rechtlichen, persönlichen und sozialen Gegebenheiten zu erarbeiten.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 - Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

(1) Ein Geschäftsanteil beträgt 1.000,- Euro.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet einen Anteil (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil) zu übernehmen.

(3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder eine sonstige Leistung der Genossenschaft überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zusätzlich zu dem mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil zu übernehmen.

(4) Die nutzungsbezogenen Pflichtanteile betragen für die Überlassung eines Zimmers oder einer Wohnung mit einer Wohnfläche:

- a) bis 49 m² jeweils 0,5 Geschäftsanteile pro m²,
- b) ab 50 m² jeweils 1 Geschäftsanteil pro m² und
- c) für die Nutzungsmöglichkeit der Gemeinschaftsflächen 10 Geschäftsanteile.

Familien mit Kindern müssen für die Wohnfläche pro m² jeweils 0,5 Geschäftsanteile pro m² übernehmen zzgl. 10 Geschäftsanteile für die Nutzungsmöglichkeit der Gemeinschaftsflächen.

Für Läden und Räume für Gewerbebetriebe betragen die nutzungsbezogenen Pflichtanteile 1 Geschäftsanteil pro m².

Für die Überlassung einer Garage müssen 3 Geschäftsanteile übernommen werden.

Die Pflichtbeteiligung ist auf die nächste ganze Zahl aufzurunden.

Beispiel:

Die nutzungsbezogene Pflichtbeteiligung für eine 80 m² große Wohnung für Einzelpersonen liegt bei 66 Pflichtanteilen [(49 m² x 0,5 = 24,5) + (31 m² x 1 = 31) + 10 also insgesamt 65,5 aufgerundet 66 nutzungsbezogene Pflichtanteile zzgl. des mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteils]. Demnach muss das Mitglied 67 Pflichtanteile zeichnen, wenn es eine 80 m² große Wohnung bewohnen will.

(5) Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z. B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den bewegungsbezogenen Pflichtanteilen nach Abs. (4) nur von einem Mitglied zu übernehmen.

(6) Sofern das Mitglied bereits weitere Geschäftsanteile gemäß Abs. (8) übernommen hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile gemäß Abs. (4) angerechnet.

(7) Der Pflichtanteil gemäß Abs. 2 ist sofort bei Eintritt in die Genossenschaft, die weiteren Pflichtanteile gemäß Abs. 4 sind zum Zeitpunkt der Übernahme eines Zimmers, Wohnung, Garage oder Laden und Räumen für Gewerbebetriebe sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 100 € je Pflichtanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind vom Vorstand festzulegende monatliche Raten zu zahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen

(8) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. (2) bis (7) hinaus können die Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Geschäftsanteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Die Höchstzahl der zu übernehmenden freiwilligen Anteile ist je Mitglied auf 400 Geschäftsanteile beschränkt.

(9) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende oder eine Rückvergütung dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(10) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt durch zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(11) Das Mindestkapital der Genossenschaft beträgt achtzig Prozent der Summe der Geschäftsguthaben zum letzten Bilanzstichtag. Es darf durch Auszahlung eines 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, auch im Verhältnis zueinander, mit Vorrang bedient.

(12) 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. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12.

§ 18 - Kündigung weiterer Geschäftsanteile

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. (8) zum Ende 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 war.

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

§ 19 - Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht besteht nicht.

VI. Organe der Genossenschaft

A. Allgemeines

§ 20 - Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- a) die Mitgliederversammlung,
- b) den Vorstand und
- c) den Aufsichtsrat, ab dem 21. Mitglied.

B. Der Vorstand

§ 21 - Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus 1 Person, solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat. Ab einer Mitgliederzahl von 21 besteht der Vorstand aus mindestens 2 Personen.

(2) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung auf die Dauer von 2 Jahren gewählt. Ihre Wiederwahl ist möglich. Die Berufung und Abberufung durch den Aufsichtsrat ist unzulässig. Die Mitgliederversammlung kann die Vorstandsmitglieder jederzeit abberufen. Die Vorstandsmitglieder bleiben bis zur Wahl eines neuen Vorstandsmitgliedes im Amt.

(3) Der Vorstand hat die Genossenschaft und das von ihr betriebene Unternehmen nach den Maßgaben dieses Gesetzes, der Satzung und nach den gesetzmäßigen Beschlüssen der Mitgliederversammlung zu leiten. Er hat dabei die Beschränkungen zu beachten, die durch die Satzung festgelegt worden sind.

(4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie können im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied sowohl ordentlich als auch aus wichtigem Grund gekündigt werden. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit ihrer Entlastung oder dem Widerruf ihrer Bestellung durch die Mitgliederversammlung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die die Mitgliederversammlung beschließt.

(6) Die Gehälter und andere Vergütungen der Vorstandsmitglieder innerhalb und außerhalb der Genossenschaft sind in der Mitgliederversammlung offen zu legen.

§ 22 - Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen. Solange der Vorstand aus einer Person besteht (§ 21 Abs. 1), wird die Genossenschaft durch ein Vorstandsmitglied alleine vertreten. Vorstandsmitglieder sind von den Beschränkungen des § 181 Alt. 2 BGB befreit.

(2) 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.

(3) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.

(4) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Dies gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(5) Der Vorstand führt die Geschäfte aufgrund seiner Beschlüsse. Die Beschlüsse des Vorstands sind mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen, sofern diese Satzung nichts anderes regelt. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(6) Der Vorstand muss die Zustimmung der Mitgliederversammlung einholen für

- a) den Erwerb und Verkauf von Immobilien und Grundstücken und der Errichtung neuer Gebäude,
- b) den Wirtschaftsplan des Folgejahres,
- c) Abweichungen vom Wirtschaftsplan durch Mehrausgaben oder Mindereinnahmen, die das Jahresergebnis um mehr als zehn Prozent beeinflussen,
- d) die Beteiligungen an anderen Unternehmen und
- e) die Erteilung einer Prokura sowie der damit in Zusammenhang stehende Abschluss eines Anstellungsvertrages mit ProkuristInnen,
- f) Geschäfte, deren Wert fünfzigtausend Euro netto übersteigt, bei wiederkehrenden Leistungen berechnet für die Frist bis zur möglichen Vertragsbeendigung, soweit sie nicht ausdrücklich im Wirtschaftsplan aufgeführt sind,
- g) die Gründung von Tochtergesellschaften und Auslagerung von Tätigkeitsfeldern,
- h) die Beteiligung an Infrastrukturvorhaben,
- i) die Planung von Modernisierungsvorhaben im Wert von mehr als 50.000,00 Euro netto,
- j) die Zuweisung von Wohn- und/ oder Gewerberaum,
- k) die Rückvergütung,
- l) Verzinsung der Geschäftsguthaben investierender Mitglieder.

(7) Der Vorstand bedarf der Zustimmung des Aufsichtsrates für Geschäfte, deren Wert zehntausend Euro netto, aber nicht fünfzigtausend Euro netto übersteigt.

(8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

(9) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und einen Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

§ 23 - Sorgfaltspflicht 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 bewahren. Die Schweigepflicht über Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse gilt nicht gegenüber der Mitgliederversammlung.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben im Streitfall nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

(3) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzesgemäßen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

C. Der Aufsichtsrat, der Bevollmächtigte

§ 23a Der Bevollmächtigte der Mitgliederversammlung

(1) Solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat, verzichtet sie auf die Bildung eines Aufsichtsrates. In diesem Fall nimmt die Mitgliederversammlung die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates wahr, soweit das Gesetz nichts anderes bestimmt.

(2) Die Mitgliederversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Bevollmächtigten. Die Amtsdauer des Bevollmächtigten der Mitgliederversammlung beträgt drei Jahre. Sie beginnt mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, welche die Wahl vorgenommen hat. Eine Wiederwahl ist zulässig. Eine Änderung in der Person des Bevollmächtigten der Mitgliederversammlung ist dem Prüfungsverband unverzüglich mitzuteilen. Das Amt eines Bevollmächtigten der Mitgliederversammlung endet in jedem Fall und ohne weiteres mit der Einrichtung eines Aufsichtsrates.

(3) Der Bevollmächtigte der Mitgliederversammlung vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich (§ 39 Abs. 1 GenG) und nimmt die in §§ 57 Abs. 2 bis 4, 58 Abs. 3 GenG näher beschriebenen Aufgaben im Prüfungsverfahren wahr, zudem vertritt er die Genossenschaft gemeinsam mit dem Vorstand im Falle einer Anfechtungsklage gem. § 51 Abs. 3 GenG und entscheidet gemeinsam mit dem Vorstand gem. § 43b Abs. 6 GenG über die Form der Mitgliederversammlung.

(4) Der Bevollmächtigte der Mitgliederversammlung ist an Weisungen der Mitgliederversammlung gebunden.

§ 24 - Mitglieder des Aufsichtsrates

(1) der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sind ehrenamtlich tätig.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für vier Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Beendigung der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das dritte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmit-

glied gewählt wurde, nicht mitgerechnet. Die Wiederwahl ist zulässig. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst zwei Jahre nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(3) Ist ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtszeit des Ausgeschiedenen.

(4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahlen zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates auf unter drei, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. 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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

§ 25 - Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetze und Satzung begrenzt.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

(3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.

(4) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(5) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen

(6) 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 Mitglieder bedienen.

(7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, dessen Stellvertreter und einen Schriftführer. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

(8) Eine Aufwandsentschädigung ist der Mitgliederversammlung zur Zustimmung vorzulegen.

§ 26 - Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt sinngemäß § 23.

§ 27 - Sitzungen des Aufsichtsrates

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter der Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(3) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Er fasst seine Beschlüsse, sofern die Satzung nichts anderes regelt, mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Schriftliche, telegrafische und elektronische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(5) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

(6) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

D. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

§ 28 - Gegenstände der gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung außer über die in § 22 Abs. 7 genannten Angelegenheiten über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- c) den Vorschlag zur Einstellung und Entnahme aus Ergebnismittelrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses, sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns, sowie zur Deckung des Verlustes,
- d) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Mitgliederversammlung.

§ 29 - Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens halbjährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden auf Vorschlag des Vorstandes oder des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des mit der Prüfung beauftragten Wirtschaftsprüfers oder 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 Niederschriften anzufertigen und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, dem Schriftführer sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

E. Die Mitgliederversammlung

§ 30- Stimmrecht

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Jedes Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.

(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 Personengesellschaften durch einen zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich eine Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft, Ehegatten, Eltern, Kinder, Geschwister oder Lebensgefährten eines Mitglieds sein oder müssen zum Vollmachtgeber in einem Geschäfts- oder Anstellungsverhältnis stehen. Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss gemäß § 11 Abs. (5) dieser Satzung abgesandt ist, können nicht bevollmächtigt werden.

(4) Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das zu vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretende Mitglied einen Anspruch geltend machen soll.

§ 31 - Ordentliche und außerordentliche Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate im Verlauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang), den Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

(3) Außerordentliche Mitgliederversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft, auch zur Information der Mitglieder über wichtige Angelegenheiten, erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der mit der Prüfung beauftragte Wirtschaftsprüfer oder Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 32 - Einberufung der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen.

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugewandene Mitteilung in Textform. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem

Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens 14 Tagen liegen.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer Eingabe in Textform unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordern der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. (4) Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung 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 gemäß Abs. (3), soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens sieben Tage vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. (2) Satz 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 33- Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

(1) Die Mitgliederversammlung wählt aus ihrer Mitte einen Versammlungsleiter, seinen Stellvertreter und einen Schriftführer.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen oder durch Abgabe von Stimmzetteln. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag vorbehaltlich, der besonderen Regelungen bei Wahlen gemäß Abs. (4), als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Vorstand und zum Aufsichtsrat erfolgen in geheimer Abstimmung aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Gewählt sind 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 ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im zweiten 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 Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift gem. § 47 GenG anzufertigen.

(6) Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 34 - Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

Die Höhe der Aufwandsentschädigungen für ehrenamtliche Vorstandsmitglieder und Aufsichtsratsmitglieder ist zur Kenntnis zu geben.

- (2) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) die Änderung der Satzung,
- b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- d) die Deckung des Bilanzverlustes,
- e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) die Wahl der Vorstandsmitglieder,
- h) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern bzw. des Bevollmächtigten
- i) die Abberufung von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern, sowie die Kündigung der Vorstandsmitglieder,
- j) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindliche oder ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- k) die Durchführung von Prozessen gegen im Amt befindliche oder ausgeschiedene Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
- l) die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
- m) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und Gewerberäume
- n) die Grundsätze der Bewirtschaftung der Wohnungen und über die Grundsätze für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft, sowie die Grundsätze für die Höhe des Nutzungsentgelts hierfür,
- o) die Richtlinie zur Aufnahme von Mitgliedern,
- p) die Aufnahme von investierenden Mitgliedern,
- q) die Änderung der Satzung,
- r) die Umwandlung, Verschmelzung, Spaltung oder Vermögensübertragung,
- s) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- t) die Bildung von Rücklagen, insbesondere von Ergebnissrücklagen, und deren Höhe,
- u) die Zustimmung zur Rückvergütung und die an die Mitglieder zu verteilenden Gewinnanteile,
- v) die Grundsätze der Nichtmitgliedergeschäfte,
- w) die Grundsätze für die Vergabe von Bau-, Planungs- und Projektierungsleistungen
- x) über Beteiligungen, Gründung von Vereinen, Stiftungen u.Ä.,
- y) die Zustimmung zu Rechtsgeschäften im Sinne von § 2 der Satzung mit Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates. Die Betroffenen haben hierzu kein Stimmrecht,
- z) die Zustimmung zur Verzinsung der Geschäftsguthaben investierender Mitglieder,
- za) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 35 - Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit drei Viertel der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine größere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.

(2) Beschlüsse der Mitgliederversammlung über

- a) die Abberufung von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Vermögensübertragung,
- d) die Auflösung der Genossenschaft, bedürfen zu ihrer Gültigkeit eine Mehrheit von acht Zehntel der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder von Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.

(5) Die Umwandlung der Genossenschaft in eine Kapitalgesellschaft ist ausgeschlossen.

§ 36 - Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung vom Vorstand und vom Aufsichtsrat Auskunft über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern, soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen wirtschaftlichen Nachteil zuzufügen, soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit sie eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

(3) Die Auskunft darf nicht verweigert werden über die Gehälter und Vergütungen der Mitglieder des Vorstands innerhalb und außerhalb der Genossenschaft.

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

(5) Die Mitgliederversammlung kann einen Untersuchungsausschuss wählen, der zu prüfen hat, ob die Verweigerung von Auskünften gemäß Abs. (2) begründet war. War die Verweigerung unbegründet, ist die Auskunft den Mitgliedern unverzüglich bekannt zu machen.

VII. Rechnungslegung

§ 37 - Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Gründung der Genossenschaft bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Der Vorstand hat nach Ablauf eines Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen.

(3) Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung, sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht, soweit dieser gesetzlich erforderlich ist, aufzustellen. Im Lagebericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

(5) Der Jahresabschluss und der gesetzlich erforderliche Lagebericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und dann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 38 - Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der gesetzlich erforderliche Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht für die Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen und der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 - Rücklagen

(1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus der Bilanz ergebenden Verlustes bestimmt.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens zwanzig Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent 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 Ergebnisrücklagen gebildet werden.

§ 40 – Rückvergütung, Gewinnverwendung und Verzinsung

(1) Die Genossenschaft kann, sofern sich aus ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit die Möglichkeit ergibt, eine Rückvergütung an ihre Mitglieder auszahlen. Die Rückvergütung erfolgt im Verhältnis zu den jeweils im Geschäftsjahr entrichteten Nutzungsentgelten. Die Rückvergütung wird auf Vorschlag des Vorstandes und einem zustimmenden Beschluss der Mitgliederversammlung gezahlt.

(2) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

(3) Der Gewinnanteil darf fünf Prozent des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.

(4) Die Verteilung nach dem Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind vier Wochen nach der Mitgliederversammlung fällig.

(5) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitgliedes überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt worden sind.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt worden ist, wird der Gewinnanteil nicht ausgezahlt, sondern dem Geschäftsguthaben zugeschrieben. Das gilt auch, wenn das Geschäftsguthaben zur Deckung eines Verlustes vermindert worden ist.

(7) Die Verzinsung der Geschäftsguthaben der Investierenden-Mitglieder erfolgt mit mindestens 0,40 % p.a. und werden dem Guthaben zugeschrieben § 21 a GenG ist zu beachten. Über die konkrete Höhe der Verzinsung entscheidet die ordentliche Mitgliederversammlung auf Vorschlag des Vorstandes.

§ 41 - Verlustdeckung

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

IX. Bekanntmachungen

§ 42 - Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. (2) von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die nach Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt erscheinen müssen, erfolgen im Bundesanzeiger.

X. Auflösung und Abwicklung

§ 43 - Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
- c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Genossenschaftsmitglieder weniger als drei beträgt.

(2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.