



Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft Waltershausen eG

Satzung

gültig ab 13.12.2017

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma

Wohnungsbau- und Siedlungsgenossenschaft Waltershausen eG

Sie hat ihren Sitz in Waltershausen.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern 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 Gewerbetreibende, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben.
- (4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzung.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

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. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen.
Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag eines Geschäftsanteiles beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 Buchst. g.
- (2) Das Eintrittsgeld ist
 - dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner,
 - den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes sowie
 - dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erbenzu erlassen.
- (3) Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld auf Antrag erlassen werden.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft.
- e) Ausschluss.

§ 7

Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss der Genossenschaft mindestens 1 Jahr vorher schriftlich zugehen.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67 a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungenbeschließt.
- (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 gesamtes 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 und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthaben beteiligen. 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 Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

§ 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 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 Schluss des Geschäftsjahres fort.

§ 11

Ausschluss eines Mitgliedes

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
- a) wenn es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt; als Pflichtverletzung in diesem Sinne gilt insbesondere,
- wenn es das Ansehen der Genossenschaft in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht
 - wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,

- b) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- c) wenn es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt, oder sein Aufenthalt unbekannt ist,

- (2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.

Bei einem Ausschluss gemäß § 11 Buchst. c findet die Regelung des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 4 bis 6 keine Anwendung.

- (3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
- (4) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z. B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
- (5) Das ausgeschlossene Mitglied 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. Die Entscheidung ist genossenschaftsintern abschließend.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. 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. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.

- (7) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1 Buchst. h) 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 (§ 35 Abs. 1 Buchst. b).

- (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 Mitgliedes (§ 17 Abs.7).

Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung, die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen 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 Pfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.
- (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 drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung 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, welche die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen nach Maßgabe von § 17 zu beteiligen,
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Versammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 33 Abs. 4),

- d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
- e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
- f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- g) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
- k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf seine Kosten eine Kopie des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Berichtes des Vorstandes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern.
- l) die Mitgliederliste einzusehen.
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums bzw. Dauerwohnrechts nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs- / Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (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 oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden.

§ 16 Pflichten der Mitglieder

- (1) 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 § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87 a GenG)
- (2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, welche die Mitgliederversammlung beschließt.
- (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.
- (4) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 150,- EUR.
- (2) Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (Mitgliedschaft begründender Pflichtanteil).

Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, ein Heimplatz, ein Geschäftsraum, eine Garage, ein Stellplatz im Parkhaus oder ein Carport überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe der Anlage, die fester Bestandteil dieser Satzung ist. Änderungen der Anlage zur Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen sind Satzungsänderungen; §§ 35 Abs. 1a und 36 Abs. 2a sind zu beachten.

Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartnern, Familienangehörigen) überlassen, so ist eine Beteiligung mit den nutzungsbezogenen Pflichtanteilen nach Satz 2 nur von einem Mitglied zu übernehmen.

- (3) Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen gemäß Abs. 5 beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.
- (4) Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden weiteren Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung des zuletzt übernommenen Anteils gilt Abs. 5 entsprechend.
- (5) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen.

Der Vorstand kann Ratenzahlungen für die Anteile gemäß Abs. 2 zulassen, jedoch müssen in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung Mindestraten in Höhe von 15,- Euro (1/10 des Geschäftsanteils) je Pflichtanteil eingezahlt werden. Der Gesamtbetrag ist binnen 12 Monaten fällig.

- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 (4).
- (7) Die Höchstzahl der weiteren Anteile gemäß Abs. 4, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 300.
- (8) Zusätzliche freiwillige, über die Pflichtanteile hinausgehende, Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 der Satzung, die im gesamten Geschäftsjahr, für das der Jahresabschluss aufgestellt worden ist, vom Mitglied gezeichnet waren, werden auf der Grundlage von § 21a GenG verzinst. Eine Verzinsung soll erstmals für das Geschäftsjahr 2012 erfolgen.
- (9) Der Mindestzinssatz beträgt gemäß § 21a Abs. 1 GenG auf zusätzlich gezeichnete Anteile 0,8 % p.a.
- (10) Über eine höhere Verzinsung entscheiden Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung nach Geschäftslage. Bei Dividendenzahlung der Genossenschaft wird diese auf eine mögliche höhere Verzinsung angerechnet.

Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand des Geschäftsguthabens am Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres. Sie werden nach Feststellung des Jahresabschlusses, spätestens 6 Monate nach Schluss des Geschäftsjahres, für das sie gewährt werden, ausgezahlt.

- (11) Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnismittel, einen Jahresüberschuss oder einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Jahr nicht gezahlt werden.
- (12) Die Einzahlungen auf Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinn-

anteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

- (13) 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 Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 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. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens drei Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.
- (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 (§ 17 Abs. 5 – 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

den Vorstand
den Aufsichtsrat,
die Mitgliederversammlung.

§ 21 Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht mindestens aus 2 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 nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes nicht sein:

1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner
2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen
3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner

- (3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Die Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung eines hauptamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Rentenalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden. (§ 35 Abs. 1 Buchst. h)

- (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 mündlich Gehör zu geben.

- (5) 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 Vorstandsmitgliedes 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 aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig. Im Übrigen gilt § 25 Abs. 2 Satz 1.

- (6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf, der Amtsniederlegung 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) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
- (3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschriften 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 Angabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
- (5) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft auf Grund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig.
- (7) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (8) Niederschriften über Beschlüsse sind von mindestens zwei der dabei mitwirkenden Vorstandsmitglieder zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

- (9) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch die Geschäftsverteilung regeln soll. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen.
- (10) Die Mitglieder des Vorstandes nehmen gemäß § 27 Abs. 2 an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit 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- oder 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 Zielsetzungen 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 zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbes 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 Unternehmungsplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Bericht des Vorstandes 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. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied

bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln. 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 Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 24 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Wahl bzw. Wiederwahl kann nur vor Vollendung des 70. Lebensjahres erfolgen.
- (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 Angehörige eines Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 21 Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
- (3) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Mitgliederversammlung, nach der Wahl. Wiederwahl ist zulässig. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen.
- (4) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung 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. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (5) 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.

- (6) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und dessen Stellvertreter. Er wählt eine Person für die Schriftführung sowie deren Stellvertretung. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (7) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener 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 Mitgliederversammlung.

§ 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 außerordentlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Bericht des Vorstandes 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.
- (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, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26

Sorgfaltspflicht des Aufsichtsrates

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden. § 23 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. 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 der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Der Aufsichtsrat fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (7) 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 Beratungen
von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- a) Grundsätze zum Erwerb und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden, Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Grundsätze und das Verfahren für den Erwerb, die Nutzung, die Veräußerung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten.
- d) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechtes, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- e) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- f) die Voraussetzungen für Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die Erhebung und Höhe des Eintrittsgeldes,
- h) die Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes § 39 Abs. 2 (unverbindliche Vorwegentnahme),
- l) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- m) Grundsätze der Inanspruchnahme von Kreditmitteln.

§ 29

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist 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 Vorstandsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

§ 30 a

Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie seine Angehörigen gemäß § 21 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben

- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 31

Stimmrecht in der Mitgliederversammlung

- (1) In der Mitgliederversammlung 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. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 3), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten, ist ausgeschlossen.
- (4) Niemand kann für sich oder einen 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.

§ 32

Mitgliederversammlung

- (1) Die ordentliche Mitgliederversammlung muss spätestens bis zum 30.06. jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Bericht des Vorstandes 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 erforderlich

ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 33

Einberufung der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehene Blatt (Zeitung). Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes/Zeitung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

- (3) Die Tagesordnung der Mitgliederversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Internet unter der Adresse (Website) der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Abs. 4 eine Mitgliederversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Mitgliederversammlung gefordert haben, können an diesen Mitgliederversammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Mitgliederversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch einmalige Bekanntmachung in dem in § 43 Abs. 2 vorgesehenen Blatt angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 34

Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann die Leitung der Versammlung beispielsweise auch einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Hand erheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung 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. 5 – 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.
Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt ist, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten.

Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, welche 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 anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters 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.

Wird eine Satzungsänderung beschlossen, welche die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung einer 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 oder eine wesentliche Änderung des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenden Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Kopie der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

- (1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
 - a) Änderung der Satzung
 - b) Feststellung des Jahresabschlusses, (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinnes,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung (gem. § 24 der Satzung),
 - h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
 - j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,

- k) Die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 des Genossenschaftsgesetzes,
 - m) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
 - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - o) die Auflösung der Genossenschaft,
 - p) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
- (2) Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Bericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG, gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

- (1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung 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 Mitgliederversammlung über
- a) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) Änderung der Satzung,
 - c) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft
- bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte

aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten sind. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

- (4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zu Leistung von Sachen oder 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 Mitgliederversammlung vom Vorstand oder Aufsichtsrat Auskunft über 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) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
- a) sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
 - b) sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar machen oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltung verletzen 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 er verlangen, dass seine 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 läuft vom 01.01. bis 31.12.
Das erste Geschäftsjahr lief vom 01.07.1990 bis 31.12.1991.
- (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 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 Bericht aufzustellen.
- (5) Der Jahresabschluss und der Bericht des Vorstandes 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 Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40 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 50 % 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 Ergebn isrücklagen gebildet werden.
- (4) Der Vorstand darf mit Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Aufstellung des Jahresabschlusses bis maximal 50 % des Jahresüberschusses verbindlich in die Ergebn isrücklagen gemäß Abs. 3 einstellen (vgl. § 20 Satz 2 GenG).

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebn isrücklagen verwandt werden.
- (2) Der Gewinnanteil darf 4 % 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.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung 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 satzungsmäßigen 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 Abs. 2 und 3 vom Vorstand 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 im Allgemeinen Anzeiger, Ausgabe Gotha, 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 der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Berichtes des Vorstandes zu prüfen.
- (3) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (4) Die Genossenschaft ist Mitglied des Prüfungsverbandes Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V. Erfurt. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderte Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (6) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Bericht des Vorstandes unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
- (7) Über das Ergebnis 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.

- (8) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht gemäß § 33 einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - 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 Mitgliederversammlung vom 20.06.2017 hat die Änderung der Satzung beschlossen. Die Satzung wurde an die Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften 2017 angepasst.

Die Eintragung der Neufassung der Satzung im Genossenschaftsregister erfolgte am

Anlage zur Satzung

Übernahme weiterer Pflichtanteile für die Überlassung einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes entsprechend § 17 (3) der Satzung:

Wohn-/Geschäftsraum	< 39 m ²	1 weiterer GA
	39 < 48 m ²	2 weitere GA
	48 < 65 m ²	3 weitere GA
	65 < 75 m ²	4 weitere GA
	75 < 90 m ²	5 weitere GA
	> 90 m ²	6 weitere GA
PKW-Stellplätze überdacht (Garage, Carport, Parkhaus u.ä.)		1 weiterer GA