

Satzung der

WGO[®]

Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG

Stand: 30. Juni 2014

**schöner Wohnen
in der Oberlausitz**



I.	Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1	Firma und Sitz	4
II.	Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2	Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	5
III.	Mitgliedschaft	
§ 3	Mitglieder	5
§ 4	Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5	Eintrittsgeld / Bearbeitungsgebühr	5
§ 6	Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7	Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8	Übertragung des Geschäftsguthabens	6
§ 9	Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10	Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer Personenhandels-gesellschaft oder juristischen Person	7
§ 11	Ausschließung eines Mitgliedes	7
§ 12	Auseinandersetzung	8
IV.	Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13	Rechte der Mitglieder	9
§ 14	Recht auf wohnliche Versorgung	10
§ 15	Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen	11
§ 16	Pflichten der Mitglieder	11
V.	Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17	Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 18	Kündigung weiterer Anteile	13
§ 19	Haftung und Ausschluss der Nachschusspflicht	13
VI.	Organe der Genossenschaft	
§ 20	Organe	14
§ 21	Vorstand	14
§ 22	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	15
§ 23	Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	15
§ 24	Aufsichtsrat	16
§ 25	Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates	17
§ 26	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	18
§ 27	Sitzungen des Aufsichtsrates	18
§ 28	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	19
§ 29	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 30	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	20
§ 31	Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	21
§ 32	Mitgliederversammlung	21
§ 33	Einberufung der Mitgliederversammlung	22
§ 34	Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	22

§ 35	Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	24
§ 36	Mehrheitserfordernisse	24
§ 37	Auskunftsrecht	25
VII.	Ausschüsse	
§ 38	Siedlungsausschüsse	26
VIII.	Rechnungslegung	
§ 39	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	27
§ 40	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss	27
IX.	Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	
§ 41	Rücklagen	28
§ 42	Gewinnverwendung	28
§ 43	Verlustdeckung	28
X.	Bekanntmachungen	
§ 44	Bekanntmachungen	29
XI.	Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	
§ 45	Prüfung	29
XII.	Auflösung und Abwicklung	
§ 46	Auflösung	30

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

1. Die Genossenschaft führt die Firma

WGO
Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG

Der Sitz der Genossenschaft ist Löbau.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

1. Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verträgliche Wohnungsversorgung ihrer Mitglieder sowie die künftige Förderung der Bildung von Wohnungseigentum.
2. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln¹, 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 Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
3. Beteiligungen sind zulässig.
4. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.
5. Die Genossenschaft kann gemäß § 28 Inhaberschuldverschreibungen ausgeben.

¹ bei vorliegender Erlaubnis nach § 34c Gewerbeordnung

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft wird erworben durch

- a) eine von dem Bewerber zu unterzeichnende unbedingte Beitrittserklärung, die den Anforderungen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss und
- b) den Beschluss des Vorstandes über die Zulassung als Mitglied.
- c) Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5 Eintrittsgeld / Bearbeitungsgebühr

1. Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld (Bearbeitungsgebühr) zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag von einem Geschäftsanteil beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 28 der Satzung.
2. Ausnahme bildet der Neuerwerb von Wohnungen, bei dem die Aufnahme als Mitglied innerhalb von 3 Monaten nach Nutzen-/Lastenübergang kostenlos erfolgt.
3. Das Eintrittsgeld kann außerdem dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner, den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes und dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden.
4. Einem Beitretenden, der bereits Mitglied einer anderen Wohnungsgenossenschaft ist, kann das Eintrittsgeld ebenfalls auf Antrag erlassen werden.
5. Der Antrag auf Erlass des Eintrittsgeldes entsprechend der Abs. 3 und 4 muss schriftlich erfolgen. Über den Erlass entscheidet der Vorstand.

§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

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

§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Jedes Mitglied hat das Recht, seine Mitgliedschaft zum Schluss eines Geschäftsjahres zu kündigen.
2. Die Kündigung muss mindestens ein Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
3. Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Erweiterung der Pflichtbeteiligung bei Geschäftsanteilen für Mitglieder,
 - d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
 - f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen, 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 jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft vor Übertragung der Geschäftsguthaben erwerben.

2. Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuseiden, 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 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 der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen.

§ 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 eine Erklärung gegenüber der Genossenschaft bzw. ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben. Dieser ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

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

Wird eine Personenhandels-gesellschaft oder juristischen Person des privaten oder öffentlichen Rechts 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 Ausschließung eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
 - a) wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder Ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
 - b) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von drei Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt,
 - c) wenn es durch Nichterfüllung seiner Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft diese schädigt oder nachweislich geschädigt hat oder wenn wegen Nichterfüllung einer Verbindlichkeit gerichtliche Maßnahmen notwendig sind oder waren,

- d) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
 - e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,
 - f) wenn die satzungsgemäßen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
2. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.
 3. Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief (z.B. per Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes kann der Ausgeschlossene nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen. Unter der Bedingung des Abs. 1 e) kann auch eine öffentliche Zustellung am zuletzt bekannten Wohnort erfolgen.
 4. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. per Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
 5. In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen. 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. 3 Satz 1 mitzuteilen.
 6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 35 Abs. 1) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Für die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft ist der festgestellte Jahresabschluss für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, maßgebend (§ 35 Abs. 1). Im Falle der **vollständigen** Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 8) findet eine Auseinandersetzung nicht statt.
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitglieds (§ 17 Abs. 7).
3. Zur Sicherung der Kapitaldienstfähigkeit ist das Auseinandersetzungsguthaben dem Ausgeschiedenen binnen 10 Jahren seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, in 10 gleichen Raten auszuzahlen. Die Raten sind jeweils zum 30.06. eines Ge-

schaftsjahres fällig. Der Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung der einzelnen Raten nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden und nicht vor Feststellung des Jahresabschlusses verlangen. Soweit die Feststellung des Jahresabschlusses erst nach Ablauf von 6 Monaten erfolgt, ist der auszuzahlende Betrag von Beginn des siebenten Monats nach der in Satz 2 genannten Fälligkeit mit 4 % p.a. zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung der Raten verjährt in drei Jahren. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen den auszuzahlenden Betrag aufzurechnen.

4. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

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 Mitglieds auf:
 - a) Vorrangige wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Erwerb eines Eigenheimes oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums,
 - c) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen und der gemäß § 28 aufgestellten Grundsätze.
3. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 33 Abs.3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen,
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 37),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
 - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise 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) Einsicht in die Niederschrift über Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen (§ 34),
 - k) auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts (soweit gesetzlich vorgeschrieben, sonst Bericht des Vorstandes) und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern (§ 40),
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen,
 - n) die Mitgliederliste einzusehen.
4. Mitgliedern, die Förderungen bei der Anschaffung von Genossenschaftsanteilen auf der Basis landes- bzw. bundesrechtlicher Regelungen in Anspruch nehmen, haben das Recht auf Erwerb des Eigentums an der von Ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und der Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat.

Dieses Recht ist vererblich und unwiderruflich.

5. Die Mitglieder haben das Recht, die Umwandlung genossenschaftlichen Wohnungseigentums in privates Wohnungseigentum zu verlangen und die Übertragung des Wohnungseigentums zu fordern.

Die Genossenschaft hat:

- a) wenn mehr als die Hälfte der wohnenden Mitglieder eines Objektes schriftlich zugestimmt hat,
- b) wenn die Mehrheit aller Mitglieder schriftlich zugestimmt hat die Wohnungen des Objektes gemäß Buchst. a) oder alle Wohnungen umzuwandeln und an die Wohnenden zu veräußern.

Dieses Recht ist vererblich und unwiderruflich.

Die eigentumsorientierten Bestimmungen der Satzung dürfen nicht verändert werden. Die vorrangige Übertragung von Wohnungseigentum bei Liquidation der Genossenschaft regelt § 46 Abs. 3.

§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung

1. Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie das Recht auf Erwerb eines im Eigentum der Genossenschaft stehenden Eigenheims oder einer Wohnung in der Rechtsform des Wohnungseigentums steht in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.
2. Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen an ihre Mitglieder bilden, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung

von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.

§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen und Eigenheimen

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. Ist das Mitglied zum Zeitpunkt der Begründung der Mitgliedschaft bereits im Besitz einer genossenschaftlichen Wohnung oder wird seine Wohnung von der Genossenschaft erst nach Begründung der Mitgliedschaft in ihren Bestand übernommen, richtet sich fortan das Nutzungsverhältnis nach den festgesetzten Bedingungen des abzuschließenden Nutzungsvertrages.
3. Wird dem Antrag des Mitgliedes auf Erwerb eines Eigenheimes, einer Eigentumswohnung durch Beschluss nach Maßgabe der vom Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. d) beschlossenen Grundsätze zugestimmt und ihm dieser Beschluss schriftlich mitgeteilt, so sind sowohl das Mitglied als auch die Genossenschaft berechtigt und verpflichtet, die zur Übertragung des Eigentums erforderlichen Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, sobald die vereinbarten Leistungen erbracht sind.
4. Die Umwandlung in Wohnungseigentum gemäß § 2 regelt § 13.
5. Für den Kaufpreis der zu veräußernden Eigentumswohnung ist ein Gutachten einzuholen. Die Kosten des Gutachtens sind dem Kaufpreis hinzuzufügen. Dabei ist der § 28 Buchst. d) der Satzung zu beachten.

§ 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 einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 Abs. 2 und fristgerechte Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
 - c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihre Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt haben (§87a GenG).
2. Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

3. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen und einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
4. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung sowie durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil beträgt 180,00 €.
2. Zum Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens einen Anteil zu übernehmen.
Jedes Mitglied, dem das Nutzungsrecht über eine Wohnung überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenmittel durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu leisten. Die Anzahl der Geschäftsanteile wird in der Anlage zur Satzung ausgewiesen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 5 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
3. Die gemäß § 17 Abs. 2 zu übernehmenden Pflichtanteile sind sofort nach Zulassung der Beteiligung durch das Genossenschaftsmitglied einzuzahlen.
4. Der Vorstand kann auf schriftlichen Antrag Ratenzahlungen genehmigen. Jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung des Beitritts mindestens 26 € je Geschäftsanteil (mind. 1/10 je Geschäftsanteil) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich weitere 15 €, 30 €, 50 €, 100 € bzw. 500 € als Rate einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Welche dieser Raten gewährt wird, bestimmt der Vorstand entsprechend den individuellen finanziellen Verhältnissen des Mitgliedes. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
5. Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 bis 4 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gelten die Abs. 3 und 4 entsprechend.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

7. Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um die zugeschriebenen Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
8. 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 der Satzung.

§ 18 Kündigung weiterer Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist.
§ 7 Abs. 2 gilt entsprechend.
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 entsprechend. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 und 4), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

§ 19 Haftung und Ausschluss der Nachschusspflicht

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den Gläubigern nur das Vermögen der Genossenschaft. Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben auch im Fall der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20 Organe

Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
 - b) den Aufsichtsrat,
 - c) die Mitgliederversammlung.
2. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.
 3. Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsbranche soll dadurch gewährleistet werden, dass diese in den Organen der Genossenschaft nicht die Mehrheit von über einem Drittel der Mitglieder bilden dürfen. Familienangehörige dürfen nicht gleichzeitig Mitarbeiter der Genossenschaft und in den Organen Vorstand bzw. Aufsichtsrat der Genossenschaft tätig sein.

§ 21 Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei natürlichen Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft sein. Gehören Personenhandelsgesellschaften oder juristische Personen der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
2. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann nur durch die Mitgliederversammlung vorzeitig widerrufen werden (§ 35 Abs. 1 u. § 36 Abs. 2).
3. 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.
4. Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen für die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Sie sind nach Beratung im Aufsichtsrat durch Beschluss in Kraft zu setzen. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Sie können auch im Falle eines Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglieder nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig.

Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.

5. Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit Ablauf oder mit dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.
6. Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Vorstand bestellt werden. § 24 Abs. 5 der Satzung bleibt davon unberührt.

§ 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. Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
3. Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen.
4. 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.
5. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
6. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können Einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.
7. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit zwei Dritteln seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften und Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
8. Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

§ 23 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

1. Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch ihre Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt Stillschweigen zu bewahren.
2. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
3. 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.
4. Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
 - a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen zu planen und durchzuführen,
 - c) die Mitgliederliste entsprechend den Vorgaben des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
 - d) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 39 ff. der Satzung zu sorgen,
 - e) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht (soweit gesetzlich vorgeschrieben, sonst den Bericht des Vorstandes) aufzustellen und dem Aufsichtsrat unverzüglich vorzulegen (§ 39),
 - f) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
 - g) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten,
 - h) dem Prüfungsverband von beabsichtigten Satzungsänderungen rechtzeitig Mitteilung zu machen,
 - i) eine sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen,
 - j) 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,
 - k) dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten.
 - l) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden.

§ 24 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen, jedoch muss es stets eine ungerade Zahl sein. Die Mitglieder

des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören Personengesellschaften oder juristische Personen der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Eine Wiederwahl ist zulässig. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.
3. 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. Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung für die restliche Amtszeit sind nur dann notwendig, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei absinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 27 Abs. 4 ist.
4. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Wahl zu ersetzen. Abs. 3 ist entsprechend zu beachten.
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 dürfen sie wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
6. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich die Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
7. Dem Aufsichtsrat ist für seine Tätigkeit eine Vergütung zu gewähren, über deren Höhe die Mitgliederversammlung beschließt.
8. Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst nach Ausscheiden aus dem Amt ab erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

§ 25 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten 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. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vor-

stand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm bestimmte Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelpapieren prüfen.

2. Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
3. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
4. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes und dem Inhalt des Prüfungsberichtes Kenntnis zu nehmen. Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
5. Das Aufsichtsratsmandat ist ein höchstpersönliches Mandat. Die Rechtsstellung des Aufsichtsratsmitgliedes bzw. einzelne seiner Rechte und Pflichten sowie die Tätigkeit in Ausschüssen sind nicht auf andere Personen übertragbar. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflichten der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
6. Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht (soweit gesetzlich vorgeschrieben) 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.
7. Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
8. Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

§ 26 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

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

§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch

die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 29. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangt.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
5. Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind 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) die Aufstellung des Bauprogramms (Neubau und Modernisierung) und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze der Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft sowie über das Eintrittsgeld/Bearbeitungsgebühr,
- c) die Grundsätze für die Leistungen von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen und Wohnungen in die Rechtsform des Wohnungseigentums, von anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Dauerwohnrechten sowie Erbbaurechten,
- e) die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- g) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- h) die Grundsätze für Beteiligungen,
- i) die Erteilung einer Prokura und über Anstellungsverträge mit Prokuristen,
- j) Betriebsvereinbarungen,
- k) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,

- l) 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 (§ 40 Abs. 2),
- m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- n) die Festlegung eines vom Sitz der Genossenschaft abweichenden Tagungsortes der Mitgliederversammlung,
- o) Bestimmung über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung,
- p) die Ausschüttung einer genossenschaftlichen Rückvergütung,
- q) die Aufstellung von Vorschlägen zur Satzungsänderung bezüglich der Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile gemäß § 17 Abs. 2 und 3,
- r) die Aufstellung von Vorschlägen zur Satzungsänderung bezüglich der Festlegung und Höhe von Ratenzahlungen gemäß § 17 Abs. 4,
- s) die Verleihung des Status von genossenschaftlichen Siedlungen gemäß § 38 Abs. 2,
- t) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- u) die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- v) die Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts (soweit gesetzlich vorgeschrieben) zu erweitern.

§ 29 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig, mindestens halbjährlich, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzung 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 sind sicherzustellen.
4. Bei den Beratungen der gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat über die Gegenstände nach § 28 Buchst. a) bis g) ist den Sprechern der Siedlungsausschüsse (§ 38 Abs. 4) Gelegenheit zur Anhörung zu geben.

§ 30 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragenen Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur

nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

2. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
3. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
4. Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 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 einen zur Vertretung ermächtigten 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 bzw. Geschwister eines Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, 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 hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.
2. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht (soweit gesetzlich vorgeschrieben, sonst 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 vorgesehenen 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.
4. Die Mitgliederversammlung findet am Sitz der Genossenschaft statt, sofern nicht Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28 Buchst. n) einen anderen Tagungsort festlegen.

§ 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 eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. 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 schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.
3. Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt.
Fordert der zehnte Teil der Mitglieder in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der 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, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.
5. Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung 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 brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung

1. Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mit-

glied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.

2. Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Händeheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, dass geheim durch Stimmzettel abzustimmen ist.
3. Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.
4. Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.
Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind nach der Anzahl der abgegebenen Stimmen die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzetteln bezeichnet sind.

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

Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmengleichheit 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 Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen.
6. Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die
 - die Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - die Begründung bzw. die Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG betreffend,
 - die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als zwei Jahre oder
 - eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmzahl beizufügen.

7. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. 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 Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
 - 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 GenG,
 - m) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n) die Auflösung der Genossenschaft,
 - o) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung
 - p) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates,
 - q) die Wahl der von der Mitgliederversammlung zu bestimmenden Mitglieder des Wahlvorstandes,
 - r) über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.
2. Die Mitgliederversammlung berät über
 - a) den Lagebericht des Vorstandes (soweit gesetzlich vorgeschrieben, sonst den Bericht des Vorstandes),
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.

§ 36 Mehrheitserfordernisse

1. Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung werden mit einfacher 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 und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - b) die Änderung der Satzung,
 - c) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögenübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen.
3. Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 Buchst. d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach 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) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
3. Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Ausschüsse

§ 38 Siedlungsausschüsse

1. Genossenschaftliche Siedlungen sind Wohnungsbestände in einem Standort bzw. Stadtteil, in denen Siedlungsausschüsse gebildet werden können.
2. Aufsichtsrat und Vorstand beschließen über die Standorte genossenschaftlicher Siedlungen und verleihen ihnen diesen Status.
3. Alle Mitglieder in den jeweiligen genossenschaftlichen Siedlungen verkörpern den jeweiligen Siedlungsausschuss.
4. Die Ausschüsse haben die Aufgabe, die Belange der genossenschaftlichen Nutzer einer Siedlung vor dem Aufsichtsrat, dem Vorstand oder bei der Beratung in der gemeinsamen Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand zu vertreten.
5. Der Vorstand beruft einen Sprecher und dessen Stellvertreter. Diese haben unverzüglich gegenüber dem Vorstand zu erklären, ob sie die Berufung annehmen. Der Sprecher bzw. im Falle seiner Verhinderung sein Stellvertreter, beruft die Ausschusssitzungen ein und leitet sie. Der Vorstand hat für die Sprecher der Siedlungsausschüsse eine Arbeitsordnung festzulegen. Dabei kann der Vorstand eine Aufgabenempfehlung für das jeweilige Geschäftsjahr geben.
6. Die erste Sitzung der Siedlungsausschüsse ist vom Vorstand einzuberufen. An der ersten Sitzung nimmt ein beauftragtes Mitglied des Aufsichtsrates teil. An weiteren Sitzungen können Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates teilnehmen.
7. Die Sprecher bzw. ihre Stellvertreter werden mindestens einmal jährlich zu einer gemeinsamen Beratung von Vorstand und Aufsichtsrat eingeladen. Sie haben bei der Beratung über die Gegenstände nach § 28 Buchst. a) bis g) und zu aktuellen dringend zu lösenden Problemen in der genossenschaftlichen Siedlung das Recht auf Gehör.
8. Der Aufsichtsrat und der Vorstand beraten gemeinsam Lösungen zu aufgeworfenen Problemen entsprechend § 38 Abs.7.

VIII. Rechnungslegung

§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage der Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister bis zum 31. Dezember 1996.
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, 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 der Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
4. Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht (soweit gesetzlich vorgeschrieben, sonst den Bericht des Vorstandes) aufzustellen. Im Bericht sind zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird. Soweit ein Lagebericht aufgestellt werden muss, hat dieser den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.
5. Der Jahresabschluss und der Bericht sind mit dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen und sodann mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zuzuleiten.

§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

1. Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Bericht des Vorstandes sowie der Bericht 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.
2. Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

IX. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 41 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 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtrahmens 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.

§ 42 Gewinnverwendung

1. Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden.
2. Der Gewinnanteil darf 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
3. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis des Geschäftsguthabens 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.

§ 43 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 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.

X. Bekanntmachungen

§ 44 Bekanntmachungen

1. Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 3 und 4 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
2. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Sächsischen Zeitung veröffentlicht.
3. Bekanntmachungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates an den Bekanntmachungstafeln in den Hauseingängen erfolgen unabhängig zu den in Abs. 1 und 2 Genannten.
4. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

XI. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 45 Prüfung

1. Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
2. Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist bei Genossenschaften, die die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts (wenn gesetzlich vorgeschrieben, sonst Bericht des Vorstandes) zu prüfen.
3. Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
4. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
5. Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
6. Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

7. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
8. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Bericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
9. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
10. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an allen Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

XII. Auflösung und Abwicklung

§ 46 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.
3. Beschließt die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von 75 von Hundert der Mitglieder entsprechend § 36 Abs. 2 Buchst. d) die Auflösung der Genossenschaft, ist die Auszahlung des Liquidationserlöses vorrangig an die Genossenschaftsmitglieder in Form des Wohnungseigentums zu übertragen.

Die letzte Änderung der Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 11.06.2014 beschlossen worden. Die Änderung der Satzung wurde am 30.06.2014 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Dresden unter GnR - Nr. 431 eingetragen.

Anlage:

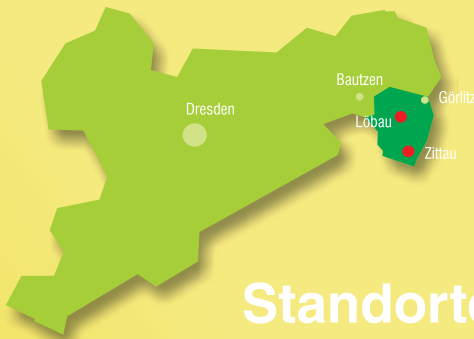
Entsprechend § 17 der Satzung erfolgt eine Staffelung der Pflichtbeteiligung wie folgt:

a) Wohnungen bis	30qm	10 weitere Pflichtanteile
b) Wohnungen bis	35qm	13 weitere Pflichtanteile
c) Wohnungen bis	40qm	15 weitere Pflichtanteile
d) Wohnungen bis	50qm	17 weitere Pflichtanteile
e) Wohnungen bis	>50qm	20 weitere Pflichtanteile

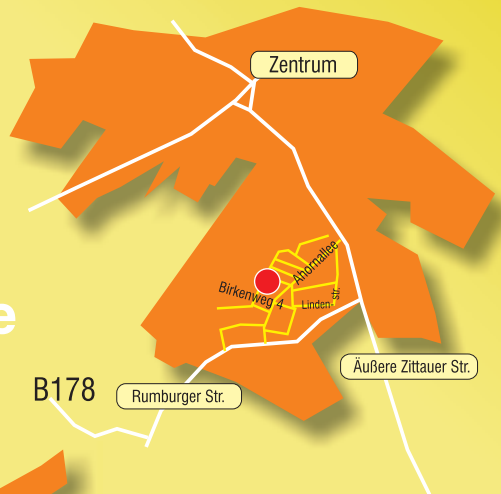
Besuchen Sie uns auch im Internet

www.gaestewohnungspool.de


Löbau



Standorte



Weitere Informationen unter

 03585/49 01 40

WGO®

Wohnungsgenossenschaft in der Oberlausitz eG

Altmarkt 5/6, 02708 Löbau