

# Satzung der Genova Wohngenossenschaft Vauban eG

in der Neufassung vom 30.06.2011 geändert 28.6.2016

<b>I. Firma und Sitz der Genossenschaft</b>	<b>1</b>	§ 25 Aufgaben des Aufsichtsrates	7
§ 1 Name und Sitz	2	§ 26. Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	8
<b>II. Gegenstand der Genossenschaft</b>	<b>2</b>	§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates	8
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	2	§ 28 Der Genossenschaftsrat	8
<b>III. Mitgliedschaft</b>	<b>2</b>	§ 29 Der Hausrat	8
§ 3 Mitglieder	2	§ 30 Gegenstände der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat	8
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	2	§ 31 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	9
§ 5 Eintrittsgeld	2	§ 32 Die Mitgliederversammlung	9
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	2	§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung	9
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	2	§ 34 Stimmrecht	9
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	2	§ 35 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	9
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	3	§ 36 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	10
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung einer juristisch Person	3	§ 37 Entscheidungsfindung	10
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	3	§ 38 Auskunftsrecht	11
§ 12 Auseinandersetzung	3	<b>VII. Rechnungslegung</b>	<b>11</b>
<b>IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder</b>	<b>4</b>	§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	11
§ 13 Rechte der Mitglieder	4	§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluß und die Gewinnverwendung	11
§ 14 Recht auf Wohnversorgung	4	<b>VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung</b>	<b>11</b>
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum	4	§ 41 Rücklagen	11
§ 16 Pflichten der Mitglieder	4	§ 42 Gewinnverwendung	11
<b>V. Geschäftsanteil, Geschäftsguthaben und Haftung</b>	<b>5</b>	§ 43 Verlustdeckung	12
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	5	<b>IX. Bekanntmachungen</b>	<b>12</b>
§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile	5	§ 44 Bekanntmachungen	12
§ 19 Haftung und Nachschußpflicht	5	<b>X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband</b>	<b>12</b>
<b>VI. Organe der Genossenschaft</b>	<b>5</b>	§ 45 Prüfung	12
§ 20 Organe und Beiräte	5	<b>XI. Auflösung und Abwicklung</b>	<b>12</b>
§ 21 Der Vorstand	6	§ 46 Auflösung	12
§ 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	6	<b>Satzungsänderungsspiegel</b>	<b>12</b>
§ 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes	7		
§ 24 Der Aufsichtsrat	7		

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

### **§ 1 Name und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma

GENOVA Wohngenossenschaft Vauban eG.

Sie hat ihren Sitz in Freiburg i. Br.

## **II. Gegenstand der Genossenschaft**

### **§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sozial und ökologisch verantwortbare Wohnungsversorgung.

(2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen, soweit sich diese in dem Stadtteil Vauban befinden. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaues und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.

Die Genossenschaft kann Beteiligungen nach Maßgabe von § 1 Abs. 2 GenG übernehmen.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist nach Maßgabe von § 30 d zulässig.

## **III. Mitgliedschaft**

### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden:

- a) Einzelpersonen, Gesellschaften des bürgerlichen Rechts und sonstige Personenvereinigungen,
- b) Personengesellschaften des Handelsrechts sowie juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom/von der BewerberIn zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand. Die Mitgliedschaft wird durch die Zulassung des Vorstandes wirksam.

### **§ 5 Eintrittsgeld**

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen über dessen Höhe die Mitgliederversammlung beschließt.

### **§ 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 Personenhandelsgesellschaft

e) Ausschluss.

### **§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft**

(1) Das Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft erklären.

(2) Die Kündigung muss zwei Jahre vorher durch schriftliche Erklärung gegenüber der Genossenschaft 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 von § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung

a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,

b) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre beschließt.

(4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist. Bei verspäteter Kündigung jedoch erst zum Schluss des Folgejahres. Der Vorstand hat das Ausscheiden des Mitgliedes unverzüglich in die Mitgliederliste einzutragen und das ausgeschiedene Mitglied hiervon zu benachrichtigen.

### **§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine/n andere/n übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der/die ErwerberIn bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

(2) Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung des Vorstandes

(3) 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 von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

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

## **§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

(1) Mit dem Tode eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den Erben über und endet mit dem Ende desselben Geschäftsjahres, es sei denn der Erbe erklärt schriftlich die Mitgliedschaft darüber hinaus fortsetzen zu wollen. Von dem erfolgten Tod haben die ErbInnen dem Vorstand Mitteilung zu machen.

(2) Wird der/die ErblasserIn durch mehrere ErbInnen beerbt, endet die Mitgliedschaft mit dem Ende des auf den Erbfallfolgenden Geschäftsjahres, wenn sie nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten seit Eintritt des Erbfalles einem Miterben allein überlassen worden ist. Zwischenzeitlich können mehrere ErbInnen das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung nur durch eine/n gemeinschaftliche/n VertreterIn ausüben.

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung einer juristisch Person**

Wird eine juristische Person, eine Personengesellschaft oder sonstige Personenvereinigung aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Fall der Gesamtrechtsnachfolge setzt der/die GesamtrechtsnachfolgerIn 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 trotz schriftlicher Aufforderung nicht die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch das Ansehen der Genossenschaft, ihre Leistungsfähigkeit oder die Belange ihrer Mitglieder beeinträchtigt werden,

b) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft bei verminderter Zurechnungsfähigkeit oder Unzurechnungsfähigkeit unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,

c) wenn über sein Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet wird,

d) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist,

e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.

(2) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates können nur durch Beschluss der Mitgliederversammlung ausgeschlossen werden.

(3) Vor der Beschlussfassung ist dem/der Auszuschließenden Gelegenheit zu geben, sich zu dem beabsichtigten Ausschluss zu äußern. Hierbei sind ihm/ihr die wesentlichen Tatsachen, auf denen der Ausschluss beruhen soll, sowie der gesetzliche oder tatsächliche Ausschließungsgrund mitzuteilen.

(4) Der Beschluss, durch den das Mitglied ausgeschlossen wird, hat die Tatsachen auf denen der Ausschluss beruht sowie den Ausschließungsgrund anzugeben.

(5) Der Beschluss ist dem/der Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch einen eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Von der Absendung des Briefes an kann das Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen und nicht Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sein.

(6) Der/die Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Beschlusses Beschwerde gegen den Ausschluss beim Aufsichtsrat einlegen. Wird ein Mitglied des Vorstandes ausgeschlossen, erfolgt die Mitteilung per eingeschriebenen Brief durch den Aufsichtsrat.

(7) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen und dem/der Betroffenen in der Form des Absatzes 5 mitzuteilen. Durch die Mitgliederversammlung ausgeschlossene Mitglieder des Vorstandes oder Aufsichtsrates können keine Beschwerde mehr einlegen.

(8) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 36 Abs. 2 Buchst g) beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

(1) Mit dem/der Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.

(2) Das ausgeschiedene Mitglied hat Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens. Darüber hinaus hat es keine Ansprüche. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen.

(3) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem/der Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Der/die Ausgeschiedene kann jedoch die Auszahlung nicht vor Feststellung des Jahresabschlusses verlangen.

(4) Der Anspruch auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens verjährt in 3 Jahren. Die Verjährung beginnt mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Anspruch entstanden ist.

## IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

### § 13 Rechte der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht auf,

- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
- b) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
  - a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 32), sofern die Teilnahme nicht gemäß § 11 Abs. 5 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung zu fordern (§ 33),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von LiquidatorInnen in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 36 Abs. 2 Buchst. o),
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 38),
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 42),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf eine/n andere/n zu übertragen (§ 8),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - i) die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens zu fordern (§ 12),
  - j) freiwillig übernommene Geschäftsanteile zu kündigen (§ 18),
  - k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen sowie auf eigene Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern.
  - l) die Mitgliederliste einzusehen.

### § 14 Recht auf Wohnversorgung

(1) Den Mitgliedern steht grundsätzlich ein Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung aufgrund eines Nutzungsvertrages ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme

von Betreuungs- und Dienstleistungen zu. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds auf Nutzung einer bestimmten Wohnung kann hieraus nicht abgeleitet werden. Das Nähere wird durch die internen Richtlinien zur Wohnungsvergabe geregelt. Mitglieder, welche keine Wohnung bei der GENOVA eG nutzen, bekommen eine Verzinsung in Höhe von mindesten 2% per anno auf ihr Geschäftsguthaben gewährt. Den genauen Zinssatz bestimmt die Mitgliederversammlung.

Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnissrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so können in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht ausbezahlt werden.

(2) Die Mitglieder, die eine Förderung gem. § 17 EigZulG erhalten, haben das unwiderrufliche und vererbliche Recht auf Erwerb des Eigentums an der von ihnen bewohnten Wohnung. Die Begründung von Wohneigentum und die Veräußerung durch die Genossenschaft erfolgt, wenn mehr als die Hälfte der im Haus wohnenden Mitglieder schriftlich zustimmt. Der Kaufpreis wird durch die Genossenschaft nach dem Verkehrswert festgesetzt.

(3) Die Genossenschaft soll angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen festsetzen, d.h. eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamttrentabilität der Genossenschaft ermöglichen. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt. Ein Rechtsanspruch des einzelnen Mitglieds kann hieraus nicht abgeleitet werden.

### § 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnraum

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

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

### § 16 Pflichten der Mitglieder

(1) Alle Mitglieder haben gleiche Pflichten.

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

- a) Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 43),
- c) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

(3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten, als auch aus abgeschlossenen Verträgen, sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belan-

ge der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

(4) 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 sowie den darin festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

(5) Des weiteren hat das Mitglied das Interesse der Genossenschaft zu wahren und deren Ziele zu vertreten, insbesondere die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung sowie die Beschlüsse der Genossenschaftsorgane zu achten.

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

### **§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben**

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 520,00 Euro.

(2) Jedes Mitglied ist verpflichtet einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem oder die Mitglieder, denen gemeinsam eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird, hat/haben weitere 29 Anteile zu zeichnen. Ein Mitglied dem oder die Mitglieder, denen gemeinsam eine Wohnung oder ein Geschäftsraum überlassen wird/werden, hat/haben spätestens, nachdem ihm/ihnen die Räumlichkeiten sechs Jahre lang überlassen wurden, 30 weitere Anteile zu zeichnen.

(3) Jedes Mitglied, dem ein Stellplatz überlassen wird, hat so viele Anteile zusätzlich zu zeichnen, dass der aktuelle Kaufpreis einschließlich Kaufnebenkosten für den Stellplatz gedeckt werden kann..

(4) Über die Pflichtanteile hinaus können Mitglieder weitere Geschäftsanteile (freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat.

(5) Geschäftsguthaben, das sich auf freiwillige Anteile bezieht, von Mitgliedern, welche eine Genossenschaftswohnung nutzen, werden mit mindestens 2 % per anno verzinst. Den genauen Zinssatz bestimmt die Mitgliederversammlung. § 14 (1) Satz 6 gilt entsprechend. Der Zinssatz kann von dem der sonstigen Mitglieder abweichen.

(6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.

(7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 250.

(8) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil/e, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.

(9) In der Regel sind die Anteile 30 Tage nach Bestätigung des Beitritts oder der Anhebung auf das Konto der Genossenschaft einzubezahlen. In Ausnahmefällen kann der Vorstand mit einem Mitglied eine Zahlungsvereinbarung treffen, in der

Einzahlungen zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden. Es müssen jedoch mindestens 10 % der Anteilssumme innerhalb 30 Tagen eingezahlt werden.

### **§ 18 Kündigung freiwillig übernommener Geschäftsanteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 4 zum Schluss eines Geschäftsjahres mit einer Frist von 2 Jahren durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft war.

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

### **§ 19 Haftung und Nachschußpflicht**

Für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft haftet den GläubigerInnen nur das Vermögen der Genossenschaft. Sie haben auch im Falle der Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20 Organe und Beiräte**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe

- a) den Vorstand,
- b) den Aufsichtsrat,
- c) die Mitgliederversammlung,

(2) Die Genossenschaft hat

- a) einen Genossenschaftsrat und
- b) einen Hausrat.

(3) Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebes nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung leistungsbezogen auszurichten.

(4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen in Angelegenheiten der Genossenschaft eine für sie gewinnbringende Tätigkeit nur ausüben, wenn die Mitgliederversammlung dies mit einer Mehrheit von zwei Drittel beschlossen hat.

(5) Mit den Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates dürfen Rechtsgeschäfte im Sinne § 2 der Satzung nur abgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung mit einer Mehrheit von zwei Drittel dem Abschluss solcher Rechtsgeschäfte zugestimmt hat. Ausgenommen sind Dauernutzungsverträge oder Nutzungsverträge über Wohnungen oder Gewerbeeinheiten der Genossenschaft.

(6) Die Unabhängigkeit der Genossenschaft von Angehörigen des Bau- und Maklergewerbes und der Baufinanzierungsinstitute ist dadurch zu wahren, dass diese in den Organen der Genossenschaft über nicht mehr als 10 Prozent der Stimmen verfügen.

## § 21 Der Vorstand

(1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Sie können hauptamtlich oder nebenamtlich tätig sein.

2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens drei Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

(3) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gelegenheit zu geben, sich zu äußern. Für die Dauer der vorläufigen Amtsenthebung eines Vorstandsmitgliedes hat der Aufsichtsrat die einstweilige Fortführung von dessen Geschäften sicherzustellen.

(4) Bei nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Vergütung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen Vorstandsmitgliedern unterzeichnet ein/e VertreterIn des Aufsichtsrates namens der Genossenschaft. Derartige Anstellungsverträge dürfen höchstens auf die Dauer der Bestellung geschlossen werden. Sie können auch im Falle des Widerrufs der Bestellung als Vorstandsmitglied nur aus wichtigem Grund gekündigt werden, es sei denn, dass der Vertrag etwas anderes bestimmt.

(6) Soll einem Vorstandsmitglied ordentlich gekündigt werden, also unter Einhaltung einer gesetzlichen oder vertraglichen Frist, ist hierfür der Aufsichtsrat zuständig. Ein Widerruf der Bestellung fällt (ebenso wie eine außerordentliche Kündigung) in die Zuständigkeit der unverzüglich einzuberufenden Mitgliederversammlung, die vor ihrer Entscheidung dem betreffenden Vorstandsmitglied Gehör zu gewähren hat.

(7) Ohne weiteres scheidet ein Mitglied des Vorstandes mit Ende des Kalendermonats aus dem Vorstand aus, in dem es

das 70. Lebensjahr vollendet hat. Das Auftragsverhältnis nebenamtlich tätiger Vorstandsmitglieder endet ohne weiteres mit seinem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung.

(8) Die Genossenschaft darf an Vorstandsmitglieder kein Darlehen vergeben.

## § 22 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat in seiner Tätigkeit die gesetzlichen Vorschriften, dieses Statut und eine Geschäftsordnung des Vorstandes einzuhalten, besonders auch etwa sich daraus ergebende Beschränkungen.

(2) Der Vorstand vertritt die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich in sämtlichen Angelegenheiten.

(3) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied.

(4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen.

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

(6) Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.

(7) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Der Vorstand ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder an der Sitzung teilnehmen. Niederschriften über Beschlüsse sind von allen Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

(8) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem seiner Mitglieder zu unterzeichnen und vom Aufsichtsrat zu bestätigen ist.

(9) Der Vorstand hat Aufsichtsrat und Genossenschaftsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und den Delegierten des Genossenschaftsrates, zu denen er eingeladen wird, soweit gesetzlich zulässig, Auskunft zu erteilen.

(10) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnungen und Anhang) und einen Lagebericht mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

(11) Vorstandssitzungen sind nach Bedarf, jedoch mindestens monatlich einzuberufen. Eine Vorstandssitzung muss unverzüglich einberufen werden, wenn ein Mitglied des Vorstandes dies unter Angabe von Gründen verlangt.

## § 23 Sorgfaltspflicht des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse, namentlich Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren.

(2) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens als GesamtschuldnerInnen verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines/einer ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters/-leiterin 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 für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,

b) das Verzeichnis der Mitglieder zu führen,

c) ordnungsgemäße Inventuren vorzunehmen und ein Inventarverzeichnis zum Ende des Geschäftsjahres aufzustellen und unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen,

d) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Stellungnahme der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen (§ 39),

e) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,

f) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten,

g) dem Prüfungsverband von beabsichtigten Satzungsänderungen rechtzeitig Mitteilung zu machen,

h) eine sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen und

i) dem Aufsichtsrat und dem Genossenschaftsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates und des Genossenschaftsrates, zu denen er geladen wird, Auskunft zu erteilen.

## § 24 Der Aufsichtsrat

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 4 Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die

zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden. Sie sind ehrenamtlich tätig.

(2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für drei Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit der Neuwahl der NachfolgerInnen. Wiederwahl ist zulässig.

(3) Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beträgt die Amtszeit des an seiner Stelle gewählten Mitglieds volle drei Jahre.

(4) Dauern verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abzurufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl, so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

(5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd VertreterInnen von Vorstandsmitgliedern oder Mitglieder des Genossenschaftsrates sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu VertreterInnen 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 eine/n SchriftführerIn und dessen StellvertreterIn. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

(7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung, die von der Mitgliederversammlung zu bestätigen ist. Der Aufsichtsrat hat Anspruch auf Ersatz seiner Auslagen. Über eine Vergütung entscheidet die Mitgliederversammlung.

## § 25 Aufgaben 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. Er hat sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Er kann jederzeit hierüber Berichterstattung von dem Vorstand verlangen und selbst oder durch einzelne von ihm zu bestimmende Mitglieder die Bücher und Schriften der Genossenschaft einsehen sowie den Kassenbestand und die Bestände an Wertpapieren und Handelspapieren prüfen.

(2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern.

(3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten. Dabei hat er auch zu Beanstandungen des Prüfungsverbandes aus der gesetzlichen Prüfung Stellung zu nehmen.

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

(5) 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.

### **§ 26. Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

(1) Einzelheiten über die Erfüllung der dem Aufsichtsrat obliegenden Pflichten regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.

(2) Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Genossenschaft anzuwenden. Sie haben über alle vertraulichen Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft und der Mitglieder, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, Stillschweigen zu bewahren.

### **§ 27 Sitzungen des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf, mindestens jedoch vierteljährlich, Sitzungen ab. Die Sitzungen werden vom/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates einberufen. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll die Delegierten des Genossenschaftsrates und den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand und die Delegierten des Genossenschaftsrates nehmen ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil. Die Anwesenheit der Mitglieder des Genossenschaftsrates ist auf Punkte beschränkt, welche nicht der Verschwiegenheit unterliegen.

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

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

(5) Schriftliche und telegrafische Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht. Dasselbe gilt für Beschlussfassungen per e-mail, Fax oder andere elektronische Medien.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom/von der SchriftführerIn zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicher zu stellen.

(7) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates werden von einem jeweils zu bestimmenden Mitglied des Aufsichtsrates ausgeführt.

### **§ 28 Der Genossenschaftsrat**

(1) Der Genossenschaftsrat ist das Gremium der MieterInnen der Genossenschaft. Hier werden alle Belange der MieterInnen beraten und soweit Gesetz und Satzung nicht entgegen-

stehen auch entschieden. Er hat das Recht in Angelegenheiten, die die Anwesenheit eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes notwendig erscheinen lassen, zu seinen Sitzungen ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates zu laden. Der Genossenschaftsrat setzt sich zusammen aus jeweils zwei VertreterInnen der Hausräte, Arbeitskreise und gewerblichen MieterInnen. Der Genossenschaftsrat benennt aus seiner Mitte drei Delegierte, die an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilnehmen können.

(2) Der Genossenschaftsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

### **§ 29 Der Hausrat**

Der Hausrat bildet die unterste Selbstverwaltungseinheit der Genossenschaft. In ihm diskutieren und entscheiden die BewohnerInnen eines Hauses über alle Angelegenheiten des Hauses, sofern diese keine finanziellen Aufwendungen für die Genossenschaft zur Folge haben. Der Hausrat entsendet zwei Delegierte in den Genossenschaftsrat. Gewerbliche Mitglieder des Hausrates dürfen nicht delegiert werden. Er hat das Recht, in Angelegenheiten, die die Anwesenheit eines Vorstandsmitgliedes notwendig erscheinen lassen, zu seinen Sitzungen ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates zu laden.

### **§ 30 Gegenstände der gemeinsamen Sitzung von Vorstand und Aufsichtsrat**

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Sitzung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten, bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- b) 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,
- c) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,
- d) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- e) die Betriebsvereinbarungen,
- f) über die auf Grund der gesetzlichen Prüfungen zu treffenden Maßnahmen,
- g) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung, im Streitfall trägt das einladende Organ die Verantwortung für die Vorlagen.
- h) die Festlegung eines vom Sitz der Genossenschaft abweichenden Tagungsortes der Mitgliederversammlung,



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

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig mindestens vierteljährlich abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates einberufen. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung einzuberufen.

(2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist es erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der zwei Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen und vom/von der SchriftführerIn sowie einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

### **§ 32 Die 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 nebst der Stellungnahme 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 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 Vorstand einberufen. Das gesetzliche Recht des Aufsichtsrates 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/von der SchriftführerIn des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft.

Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag der Absendung der Einladung muss ein Zeitraum von mindestens vier Wochen liegen. Dabei wird der Tag der Absendung oder der Veröffentlichung und der Tag der Mitgliederversammlung nicht mitgezählt.

(3) Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in Textform unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 4 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung gemäß Abs. 3, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden, wenn sie spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der in Abs. 2 Satz 1 festgesetzten Form bekannt gemacht worden sind. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

### **§ 34 Stimmrecht**

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Stimmrecht darf nur auf direkte Angehörige 1. Grades (Eltern, Kinder) übertragen werden.

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen VertreterInnen, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch eine/n zur Vertretung ermächtigten GesellschafterIn ausgeübt.

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

### **§ 35 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung wird vom Aufsichtsrat bestimmt. Der/die VersammlungsleiterIn ernennt eine/n SchriftführerIn sowie die StimmzählerInnen.

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

(3) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn unbeschriebene oder den Vorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(4) Wahlen erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen, die in der Mitgliederversammlung zu machen sind. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden, Listenvorschläge sind nicht zulässig. Wird durch Stimmzettel gewählt,

so sind diejenigen gewählt, die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten haben. Soweit diese Mehrheit in einem Wahlgang nicht erreicht wird, sind weitere Wahlgänge erforderlich, bis die notwendigen Mehrheiten zustande gekommen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist der-/diejenige, der/die mehr als die Hälfte aller abgegebenen Stimmen erhalten hat. Das gilt auch bei einer Wiederwahl. Der/die Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er/sie 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/der Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des/der Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und im Falle einer Wahl mit Stimmzetteln die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom/von der Vorsitzenden und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### § 36 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Der Mitgliederversammlung ist folgendes zur Kenntnis und Beratung vorzulegen:

- a) der Lagebericht des Vorstandes,
- b) der Bericht des Aufsichtsrates,
- c) der Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- d) der Haushaltsplan.

(2) Die Mitgliederversammlung beschließt über:

- a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- b) die Verwendung des Bilanzgewinns, insbesondere über die Höhe des Zinssatzes nach § 14 (1) und § 17 (5).
- c) die Deckung des Bilanzverlustes,
- d) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- e) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- f) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- g) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- h) die Verfolgung von Regressansprüchen gegen im Amt befindlichen Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- i) die Aufstellung des Neubauprogramms,
- j) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,

k) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,

l) die Wahl von Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,

m) die Änderung der Satzung,

n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögenübertragung oder Formwechsel,

o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der LiquidatorInnen,

p) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,

q) die Bestätigung der Geschäftsordnung des Aufsichtsrates und des Genossenschaftsrates,

r) die Beteiligungen, mit Ausnahme der Beteiligungen im Rahmen der Vermögensverwaltung. Hierüber beschließen Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam.

s) die Kriterien der Vergabe der Genossenschaftswohnungen und der Nutzung der Einrichtungen der Genossenschaft.

### § 37 Entscheidungsfindung

(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 von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Aufstellung des Neubauprogramms,
- c) die Änderung der Satzung
- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögenübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- e) die Umwandlung der Genossenschaft in eine Aktiengesellschaft,
- f) die Auflösung der Genossenschaft,
- g) die Verwendung des Restvermögens der Genossenschaft im Falle ihrer Auflösung

bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.

(3) Beschlüsse über die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögenübertragung oder Formwechsel können nur gefasst werden, wenn mindestens drei Viertel aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend sind. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens zwei und höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der

anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen beschließen kann.

### **§ 38 Auskunftsrecht**

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

(2) Der Vorstand darf die Auskunft verweigern,

a) soweit sie nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen.

b) soweit sich der Vorstand durch die Erteilung der Auskunft strafbar macht oder soweit er eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde.

(3) Wird einem Mitglied die 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. Rechnungslegung**

### **§ 39 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis zum 31. Dezember.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten. Die Richtlinien des Spitzenverbandes sind zu beachten.

(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 Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

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

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

### **§ 40 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung**

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes mit der Stellungnahme des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung an der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss und der Lagebericht sind mit der Stellungnahme 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**

### **§ 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 zehn Prozent des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage fünfzig Prozent des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

### **§ 42 Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden. Er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorge tragen werden.

(2) Der Gewinnanteil darf vier Prozent 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 der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Die Gewinnanteile sind 14 Tage nach der Mitgliederversammlung fällig.

(4) Fällige Gewinnanteile werden in der Geschäftsstelle der Genossenschaft ausgezahlt oder auf ein Konto des Mitglieds überwiesen. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile ist innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit zu verwirklichen.

(5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll einbezahlt ist, wird der Gewinnanteil nicht ausbezahlt, 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 Geschäftsguthaben zur Verlustdeckung herangezogen, so wird der Verlustanteil nicht nach den vorhandenen Geschäftsguthaben, sondern im Verhältnis der satzungsmäßigen Pflichtzahlungen bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig ist.

## IX. Bekanntmachungen

### § 44 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 von zwei vertretungsberechtigten Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom/von der SchriftführerIn und bei Verhinderung von seinem/seiner StellvertreterIn unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen werden in der „Badischen Zeitung“ (Ausgabe Freiburg) veröffentlicht.

(3) Sind Bekanntmachungen in dem in Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Registergericht zu bestimmenden Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 45 Prüfung

(1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die betrieblichen Organisationen, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Über den Beitritt zu und den Austritt aus einem Genossenschaftsverband entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat mit einfacher Mehrheit.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch Sonderprüfungen durchführen.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den PrüferInnen alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden. Im Übrigen sind für die Prüfungen die Richtlinien des Spitzenverbandes zu beachten.

(5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten

Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(6) 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.

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Mitgliederversammlung der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen einzuladen.

## XI. Auflösung und Abwicklung

### § 46 Auflösung

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung

b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,

c) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der GenossInnen weniger als drei beträgt.

(2) Für die Abwicklung bestimmt die Mitgliederversammlung die LiquidatorInnen.

(3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.

(4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so bestimmt über dessen Verwendung die Mitgliederversammlung. Für diesen Beschluss ist eine drei Viertel Mehrheit erforderlich (§ 37 Abs. 2).

---

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung beschlossen und zuletzt geändert worden durch die Mitgliederversammlung vom 30.6.2011.

Die Satzung ist am 10.09.1998 in das Genossenschaftsregister des Amtsgerichts Freiburg eingetragen worden.

Die Neufassung vom 30.6.2011 wurde am 29.11.2011 eingetragen.

Die § 14 Abs. 1 und § 36 Abs. 2 b) wurden durch die Mitgliederversammlung am 25.6.2015 geändert und am 6.11.2015 eingetragen.

§ 17 (5) wurde durch die Mitgliederversammlung am 28.6.2016 geändert und am 8.9.2016 eingetragen.

---