

*Wohnen
am Rennsteig*

AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG



Satzung

Ausgabe 2015



gut und sicher wohnen

Satzung

der AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG

Inhalt	Seiten
I. Firma und Sitz der Genossenschaft	
§ 1 Firma und Sitz	Seite 6
II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	
§ 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft	Seite 6
III. Mitgliedschaft	
§ 3 Mitglieder	Seite 6
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	Seite 6
§ 5 Eintrittsgeld	Seite 6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	Seite 7
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	Seite 7
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	Seite 7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	Seite 8
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft	Seite 8
§ 11 Ausschließung eines Mitgliedes	Seite 8
§ 12 Auseinandersetzung	Seite 9
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	
§ 13 Rechte der Mitglieder	Seite 9
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	Seite 11
§ 15 Überlassung von Wohnungen	Seite 11
§ 16 Pflichten der Mitglieder	Seite 11
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme	
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	Seite 12
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	Seite 12
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht	Seite 13
VI. Organe der Genossenschaft	
§ 20 Organe	Seite 13
§ 21 Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter	Seite 13
§ 22 Vertreterversammlung	Seite 14
§ 23 Einberufung der Vertreterversammlung	Seite 14
§ 24 Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung	Seite 15

§ 25	Zuständigkeit der Vertreterversammlung	Seite 16
§ 25a	Abgabe von Inhaberschuldverschreibungen	Seite 17
§ 26	Mehrheitserfordernis	Seite 17
§ 27	Auskunftsrecht	Seite 18
§ 28	Aufsichtsrat	Seite 18
§ 29	Aufgaben des Aufsichtsrates	Seite 19
§ 30	Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	Seite 20
§ 31	Sitzungen des Aufsichtsrates	Seite 20
§ 32	Vorstand	Seite 20
§ 33	Leitung und Vertretung der Genossenschaft	Seite 21
§ 34	Sorgfaltspflicht des Vorstandes	Seite 21
§ 35	Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	Seite 22
§ 36	Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	Seite 22
§ 37	Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	Seite 23
VII. Rechnungslegung		
§ 38	Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	Seite 24
§ 39	Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	Seite 24
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung		
§ 40	Rücklagen	Seite 24
§ 41	Gewinnverwendung	Seite 25
§ 41a	Verzinsung weiterer Geschäftsanteile	Seite 25
§ 42	Verlustdeckung	Seite 25
IX. Bekanntmachungen		
§ 43	Bekanntmachungen	Seite 26
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband		
§ 44	Prüfung	Seite 26
XI. Auflösung und Abwicklung		
§ 45	Auflösung	Seite 27
XII. Übergangsbestimmungen		
§ 46	Übergangsbestimmungen	Seite 27
Inkrafttreten der Satzung		Seite 27

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1

Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG. Sie hat ihren Sitz in Suhl, Thüringen.

II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

§ 2

Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.
- (2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben und betreuen sowie veräußern und vermitteln. 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.
- (3) Beteiligungen sind zulässig. Die Genossenschaft kann auch andere, der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens und dem Förderzweck dienende Geschäfte betreiben.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen; Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 36 die Voraussetzungen.
- (5) Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen nach Maßgabe der §§ 25 a) und 36 j) dieser Satzung ausgeben.

III. Mitgliedschaft

§ 3

Mitglieder

Mitglieder können werden

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

§ 4

Erwerb der Mitgliedschaft

Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung der Genossenschaft in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen.

§ 5

Eintrittsgeld

- (1) Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld von 30,- Euro zu zahlen.
- (2) Dem Erben, der gemäß § 9 die Mitgliedschaft erwirbt, den Kindern und dem Ehegatten / eingetragenen Lebenspartner des Mitgliedes ist das Eintrittsgeld zu erlassen.

§ 6

Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung,
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- c) Tod,
- d) Auflösung oder Erlöschen einer Personengesellschaft oder einer juristischen Person,
- 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 mindestens 3 Monate vorher schriftlich der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Vertreterversammlung
 - a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
 - b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
 - c) die Einführung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
 - d) die Einführung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
 - e) die Verlängerung der Kündigungsfrist über 2 Jahre hinaus,
 - f) die Einführung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.
- (4) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

§ 8

Übertragung des Geschäftsguthabens

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, insofern der Erwerber bereits Mitglied der Genossenschaft ist oder im Zuge der Übertragung wird. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zulassung der Übertragung durch den Vorstand.
- (2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Regelungen des Absatzes (1) gelten entsprechend.

- (3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Guthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. Die Höchstzahl der Anteile gemäß § 17 Absatz (7) ist zu beachten.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

- (1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf die Erben über. Sie endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können die Rechte des Mitgliedes gemäß § 13 dieser Satzung einschließlich des Wahlrechtes zur Vertreterversammlung nur durch einen gemeinsam festgelegten Bevollmächtigten ausüben.
- (2) Führt das Mitglied mit seinem Ehegatten oder einem eingetragenen Lebenspartner einen gemeinsamen Hausstand in der Wohnung, so hat der überlebende Ehegatte / der eingetragene Lebenspartner das Recht, das Nutzungsverhältnis an der Wohnung fortzuführen. In diesem Fall hat der überlebende Ehegatte / der eingetragene Lebenspartner die Mitgliedschaft zu erwerben und die erforderlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Wohnung nach der Satzung der Genossenschaft zu erfüllen.

§ 10

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösen oder Erlöschen einer juristischen Person oder einer Personengesellschaft

Wird eine juristische Person oder eine Personengesellschaft 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, wenn
- a) es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen nicht erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird.
 - b) es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht.
 - c) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens oder ein gerichtliches Vergleichsverfahren gestellt worden ist.
 - d) es unbekannt verzogen oder sein dauernder Aufenthaltsort länger als 1 Jahr unbekannt ist.

Mit dem Ausschluss verliert das Mitglied gleichzeitig das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung.

- (2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern (außer Absatz (1) d)).

- (3) Der Ausschließungsbeschluss ist dem Ausgeschlossenen unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen bzw. im Falle Absatz (1) d) in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zu hinterlegen. Vom Zeitpunkt der Absendung des Briefes an kann der Ausgeschlossene weder an der Wahl der Vertreter noch als Vertreter an einer Vertreterversammlung teilnehmen.
- (4) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (5) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat sind die Beteiligten zu hören. Über die Verhandlung und die Entscheidung ist eine Niederschrift anzufertigen. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist mit Gründen zu versehen. Der Beschluss ist den Beteiligten in der Form des Absatz (3) Satz 1 mitzuteilen.
- (6) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Vertreterversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung (§ 25 (2) h)) beschlossen hat.

§ 12 Auseinandersetzung

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinanderzusetzen. Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist (§ 25 (2) b)).
- (2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Absatz (8)). Die Genossenschaft hat das Recht, ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.
- (3) Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte ist nicht zulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Der Vorstand kann Ausnahmen hiervon zulassen. Das Mitglied kann das Auseinandersetzungsguthaben nicht gegen fällige Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft aufrechnen.
- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, jedoch erst nach Feststellung der Bilanz. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in 3 Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 13 Rechte der Mitglieder

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte, unabhängig von den gezeichneten Geschäftsanteilen. Sie üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft als Mitglieder durch die Wahl der Vertreter für die Vertreterversammlung und, soweit sie als Vertreter gewählt werden, gemeinschaftlich in der Vertreterversammlung durch Beschlussfassung aus. Sie bewirken dadurch, dass die Genossenschaft ihre Aufgaben erfüllen kann.

- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer Genossenschaftswohnung,
 - b) Einräumung des Vorkaufrechts der von ihm genutzten Wohnung bei einer durch die Vertreterversammlung beschlossenen Veräußerung von Wohnungen,
 - c) Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der hierfür gemäß § 36 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist auf Grund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
 - b) Vertreter für die Vertreterversammlung zu wählen,
 - c) in einer vom 10. Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Vertreterversammlung oder die Anündigung von Gegenständen in einer bereits einberufenen Vertreterversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, zu fordern (§ 23 Absatz (4)),
 - d) an einer gemäß § 23 Absatz (4) einberufenen Vertreterversammlung teilzunehmen und hier das Antrags- und Rederecht durch einen Bevollmächtigten auszuüben, soweit es zu den Mitgliedern gehört, auf deren Verlangen die Vertreterversammlung einberufen wurde,
 - e) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung zu verlangen; §§ 23 und 24 gelten entsprechend,
 - f) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
 - g) eine Abschrift der Liste der gewählten Vertreter und der gewählten Ersatzvertreter zu verlangen,
 - h) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
 - i) das Geschäftsguthaben ganz oder teilweise durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen (§ 8),
 - j) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
 - k) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
 - l) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 12 zu fordern,
 - m) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Vertreterversammlung zu nehmen und eine Abschrift der Niederschrift zu verlangen sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichtes und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
 - n) die Liste der Mitglieder einzusehen,
 - o) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichtes einzusehen.

§ 14

Recht auf wohnliche Versorgung

- (1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen Mitgliedern der Genossenschaft zu. Ein besonderer Anspruch des einzelnen Mitgliedes auf eine bestimmte Wohnung oder einen bestimmten Versorgungszeitpunkt kann jedoch hieraus nicht abgeleitet werden.
- (2) Die Genossenschaft hat angemessene Preise für die Überlassung des Gebrauchs von Genossenschaftswohnungen zu bilden, d.h., eine Kosten- und Aufwandsdeckung einschließlich angemessener Verzinsung des Eigenkapitals sowie der ausreichenden Bildung von Rücklagen unter Berücksichtigung der Gesamrentabilität der Genossenschaft zu ermöglichen. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann hieraus nicht abgeleitet werden. Die Nutzungsgebühr wird nach diesen Grundsätzen vom Vorstand festgelegt. Die Vertreterversammlung kann hierzu Richtlinien beschließen.

§ 15

Überlassung von Wohnungen

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes. Abweichungen hiervon sind bei Überlassung von Wohnraum an Nichtmitglieder oder bei zur anderweitigen wirtschaftlichen Verwertung (z.B. Abriss) vorgesehenem Wohnraum zulässig.
- (2) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.
- (3) Erben gemäß § 9 Absatz (2) werden von der Genossenschaft mit angemessenem Wohnraum versorgt, insoweit sie die Voraussetzungen nach § 9 der Satzung erfüllen.

§ 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 einer den Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen berücksichtigenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlung hierauf,
 - b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
 - c) weitere Zahlungen nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Absatz (2)),
 - d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).
- (3) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Vertreterversammlung beschließt.
- (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 einen festgesetzten Finanzierungsbetrag zu erbringen.
- (5) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

§ 17

Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft auf Grund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 155,- Euro festgesetzt.
- (2) Jedes Mitglied ist verpflichtet, zum Erwerb der Mitgliedschaft mindestens 1 Anteil zu übernehmen.
- (3) Jedes Mitglied, dem eine Wohnung überlassen wird, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Dabei sind für die Nutzung einer Wohnung je angefangene 7,50 qm Wohnfläche ein Anteil zu übernehmen. Maßgeblich ist die in der letzten Bilanz der Genossenschaft vor Vertragsbeginn ausgewiesene Wohnfläche der Wohnung. Jedem Mitglied, dem eine Garage der Genossenschaft überlassen wird, hat 2 Anteile zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile.
Der Pflichtanteil zum Erwerb der Mitgliedschaft sowie die gemäß Absatz (5) übernommenen Anteile werden auf die Pflichtanteile zur Überlassung einer Wohnung, einer Garage oder anderer Leistungen der Genossenschaft angerechnet. Für die Nutzung eines Stellplatzes ist keine weitere Pflichtbeteiligung erforderlich.
- (4) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann unter Berücksichtigung beschlossener Beschränkungen zur Kreditgewährung gemäß § 49 GenG Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 155,- Euro (mindestens 1/10 je gezeichnetem Geschäftsanteil) einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats an sind monatlich mindestens weitere 50,- Euro einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Der Vorstand kann Ausnahmen von der monatlichen Mindestrate, die wirtschaftlich begründet sind, zulassen.
- (5) Über die Pflichtanteile gemäß Absätze (2) und (3) hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt neu übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Einzahlungen auf weitere Anteile sind bis spätestens zum 31.12. des Jahres, in dem sie gezeichnet wurden, vollständig zu leisten.
- (6) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben.
- (7) Die Höchstzahl, mit denen sich das Mitglied beteiligen kann, sind 1.000 Anteile.
- (8) Die Einzahlungen auf die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (9) Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist für die Dauer der Mitgliedschaft ausgeschlossen und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht zulässig. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 12 der Satzung.
- (10) Das Geschäftsguthaben dient der Genossenschaft als Pfand für alle bestehenden und künftigen – auch bedingten oder befristeten – Ansprüche der Genossenschaft gegen das Mitglied.

§ 18

Kündigung weiterer Anteile

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz (5) gemäß § 7 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.

- (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 auszustahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß.

§ 19

Ausschluss der Nachschusspflicht

- (1) Die Mitglieder haften der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Eine Nachschusspflicht im Falle des Insolvenzverfahrens ist ausgeschlossen.
- (2) Hat ein Mitglied die gezeichneten Geschäftsanteile noch nicht voll eingezahlt, ist es im Falle der Auflösung der Genossenschaft zu weiteren Zahlungen auf die Geschäftsanteile verpflichtet, falls dies zur Deckung eines Fehlbetrages erforderlich ist.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 20

Organe

- (1) Die Genossenschaft hat als Organe
die Vertreterversammlung,
den Aufsichtsrat,
den Vorstand.

§ 21

Zusammensetzung der Vertreterversammlung und Wahl der Vertreter

- (1) Die Vertreterversammlung besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Sie dürfen nicht dem Vorstand oder dem Aufsichtsrat angehören und sich nicht durch einen Bevollmächtigten vertreten lassen.
- (2) Wählbar als Vertreter oder Ersatzvertreter sind nur natürliche Personen, die voll geschäftsfähig sind. Ist ein Mitglied der Genossenschaft eine juristische Person oder eine Personengesellschaft, können natürliche Personen, die zu deren Vertretung berechtigt sind, als Vertreter gewählt werden. Nicht wählbar ist ein Mitglied, an das der Beschluss über seinen Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Absatz (3)).
- (3) Jedes Mitglied hat bei der Wahl des jeweils zu wählenden Vertreters eine Stimme. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes ein. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts anbieten sowie von Personen, an die der Beschluss über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Absatz (3)), ist ausgeschlossen.
- (4) Die Vertreter zur Vertreterversammlung sowie die Ersatzvertreter werden in allgemeiner, unmittelbarer, gleicher und geheimer Wahl gewählt. Auf je angefangene 80 Mitglieder ist ein Vertreter zu wählen. Ferner sind Ersatzvertreter zu wählen. Briefwahl ist zulässig. Nähere Bestimmungen über die Wahl einschließlich der Feststellung des Wahlergebnisses werden in einer von Aufsichtsrat und Vorstand in gemeinsamer Sitzung zu erlassenden Wahlordnung getroffen, der die Vertreterversammlung zustimmen muss (§ 36 n); § 25 Absatz (2) q)).

- (5) Die Amtszeit der Vertreter beginnt bei Annahme der Wahl mit dem Amtsablauf der Vertreter der vorhergehenden Wahlperiode, die Amtszeit eines Ersatzvertreters mit dem Wegfall des Vertreters. Die Amtszeit eines Vertreters sowie eines an seine Stelle getretenen Ersatzvertreters endet mit der Vertreterversammlung, die über die Entlastung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates für das 4. Geschäftsjahr nach dem Beginn der Amtszeit beschließt. Das Geschäftsjahr, in dem die Amtszeit beginnt, wird nicht mitgerechnet.
- (6) Die Neuwahl der Vertreter und der Ersatzvertreter muss spätestens bis zum Beginn der in Absatz (5) Satz 2, bezeichneten Vertreterversammlung durchgeführt und abgeschlossen sein.
- (7) Das Amt des Vertreters erlischt vorzeitig, wenn ein Vertreter sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet oder wenn der Beschluss über seinen Ausschluss gemäß § 11 Absatz (3) abgesandt worden ist. Erlischt das Amt des Vertreters vorzeitig, so tritt an die Stelle des ausgeschiedenen Vertreters ein Ersatzvertreter. Die Wahlordnung kann bestimmen, dass der Ersatzfall schon eintritt, wenn ein gewählter Vertreter vor Annahme der Wahl wegfällt.
- (8) Neuwahlen zur Vertreterversammlung müssen abweichend von Absatz (6) unverzüglich erfolgen, wenn die Zahl der Vertreter unter Berücksichtigung des an die Stelle eines weggefallenen Vertreters jeweils einrückenden Ersatzvertreters unter die gesetzlich vorgesehene Mindestzahl (Absatz (1) Satz 1) sinkt.
- (9) Eine Liste mit Namen und Anschrift der gewählten Vertreter und der Ersatzvertreter ist mindestens 2 Wochen lang in den Geschäftsräumen der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen. Die Auslegung ist in einem öffentlichen Blatt bekanntzugeben. Die Auslegungsfrist beginnt mit der Bekanntmachung. Auf Verlangen ist jedem Mitglied eine Abschrift der Liste zu erteilen; hierauf ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

§ 22

Vertreterversammlung

- (1) Die ordentliche Vertreterversammlung muss spätestens bis zum 30.6. jeden Jahres stattfinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Vertreterversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Vertreterversammlungen sind, abgesehen von den im Genossenschaftsgesetz oder in dieser Satzung ausdrücklich bestimmten Fällen, einzuberufen, wenn es im Interesse der Genossenschaft erforderlich ist. Dies ist besonders dann anzunehmen, wenn der Prüfungsverband die Einberufung zur Besprechung des Prüfungsergebnisses oder zur Erörterung der Lage der Genossenschaft für notwendig hält.

§ 23

Einberufung der Vertreterversammlung

- (1) Die Vertreterversammlung wird in der Regel vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Vertreterversammlung wird dadurch nicht berührt.
- (2) Die Einladung zur Vertreterversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Vertreterversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens 2 Wochen liegen.

- (3) Die Tagesordnung der Vertreterversammlung ist allen Mitgliedern der Genossenschaft durch Veröffentlichung im Genossenschaftsblatt und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft bekannt zu machen.
- (4) Die Vertreterversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter dies in einer in Textform abgegebenen Eingabe unter Anführung des Zwecks und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder oder der dritte Teil der Vertreter in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Mitglieder, auf deren Verlangen gemäß Absatz (4) eine Vertreterversammlung einberufen wird oder die die Beschlussfassung über bestimmte Gegenstände in einer Vertreterversammlung gefordert haben, können an diesen Versammlungen teilnehmen. Die teilnehmenden Mitglieder üben ihr Rede- und Antragsrecht in der Vertreterversammlung durch einen Bevollmächtigten aus, der von ihnen aus ihrem Kreis zu wählen ist.
- (6) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Vertreterversammlung gehören, aufgenommen werden.
- (7) Nachträglich aufgenommene Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Vertreterversammlung durch eine den Vertretern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Vertreterversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.
Das Selbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge über die Leitung der Versammlung sowie der in der Vertreterversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Vertreterversammlung braucht nicht angekündigt zu werden.

§ 24

Leitung der Vertreterversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Vertreterversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Vertreterversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen. Bei der Beschlussfassung zu § 25 Absatz (2) Bstb. f) bis k), o), p) und r) der Satzung ist durch Stimmzettel geheim abzustimmen, wenn dies auf Antrag eines Vertreters mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschlossen wird.
- (3) In der Vertreterversammlung hat jeder Vertreter eine Stimme, die nicht übertragbar ist. Wer durch die Beschlussfassung entlastet oder von seiner Verbindlichkeit befreit werden soll, darf insoweit nicht mitstimmen. Das gleiche gilt bei einer Beschlussfassung darüber, ob die Genossenschaft gegen ihn einen Anspruch geltend machen soll.
- (4) Die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates nehmen ohne Stimmrecht an der Vertreterversammlung teil.
- (5) Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen oder ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Das gleiche gilt, wenn bei Wahlen durch Stimmzettel unbeschriebene oder den Wahlvorschlägen nicht entsprechende Stimmzettel abgegeben werden. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

- (6) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen auf Grund von Einzelwahlvorschlägen. Diese sind der Genossenschaft rechtzeitig unter Angabe von Name, Beruf und Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes schriftlich einzureichen. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig. Nähere Bestimmungen über das Wahlverfahren zur Wahl zum Aufsichtsrat und zur Feststellung über das Wahlergebnis werden in einer Wahlordnung getroffen.
- (7) Über die Beschlüsse der Vertreterversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Vorsitzenden sowie Art, Stimmzahl und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung und das Verzeichnis der erschienenen Vertreter sind als Anlage beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten und auf Verlangen eine Abschrift der Niederschrift unverzüglich zur Verfügung zu stellen. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

§ 25

Zuständigkeit der Vertreterversammlung

- (1) Der Vertreterversammlung ist Gelegenheit zu geben zur Beratung über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG.
- (2) Der Vertreterversammlung obliegt die Beschlussfassung über
- a) die Änderung der Satzung,
 - b) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) die Verwendung des Bilanzgewinns,
 - d) die Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
 - g) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
 - h) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie den Ausschluss von Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern aus der Genossenschaft,
 - i) die Einleitung von Verfahren gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,
 - j) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
 - k) die Wahl der Bevollmächtigten zur Vertretung der Genossenschaft in Prozessen gegen Aufsichtsratsmitglieder, soweit sich die Prozesse aus ihrer Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglieder ergeben,
 - l) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
 - m) die Festsetzungen der Beschränkung bei der Kreditgewährung,
 - n) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - o) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,

- p) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neu gebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Vorstandes und des ersten Aufsichtsrates nach § 98 Umwandlungsgesetz,
- q) die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung oder ihre Änderung (§ 43 a Absatz 4 Satz 7 GenG),
- r) die Veräußerung / den Abriss von Bestandswohnungen der Genossenschaft,
- s) den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes,
- t) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Vertreterversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist.

§ 25 a

Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen

- (1) Für die Beschlussfassung über die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen sowie die Ausgestaltung derselben (Laufzeiten, Stückelung) ist vorbehaltlich der Regelungen in Abs. (3) die Mitgliederversammlung zuständig. Die §§ 23 und 24 gelten entsprechend.
- (2) Wird eine Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung über die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen einberufen, fasst diese unabhängig von der Anzahl der erschienenen Mitglieder die Beschlüsse mit der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (3) Werden Inhaberschuldverschreibungen auf Grundlage von § 3 Abs. 1 Wertpapierprospektgesetz (WpPG) ausgegeben, obliegt die Beschlussfassung hierüber der Vertreterversammlung.

§ 26

Mehrheitserfordernis

- (1) Die Beschlüsse der Vertreterversammlung 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 Vertreterversammlung 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, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - d) die Auflösung der Genossenschaft,bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
- (3) Beschlüsse über die Auflösung, Verschmelzung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens oder ihre Umwandlung in eine Aktiengesellschaft können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Vertreter in der Vertreterversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 oder höchstens 4 Wochen eine weitere Vertreterversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Vertreter mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen entsprechende 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 zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehntel der abgegebenen Stimmen.

- (5) Wurde eine Mitgliederversammlung zur Abschaffung der Vertreterversammlung einberufen, können Beschlüsse über die Abschaffung der Vertreterversammlung nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Die Beschlussfassung bedarf einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen gültigen Stimmen.

§ 27

Auskunftsrecht

- (1) Jedem Vertreter ist auf Verlangen in der Vertreterversammlung 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, eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzen würde,
 - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
 - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
 - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Vertreterversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Vertreter eine Auskunft verweigert, so kann er verlangen, dass seine Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

§ 28

Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Person sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Vertreterversammlung für 3 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Vertreterversammlung, die über die Entlastung für das 2. Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.
- (3) Das Amt eines Mitgliedes des Aufsichtsrates erlischt vorzeitig, wenn ein Aufsichtsratsmitglied sein Amt niederlegt, geschäftsunfähig wird, aus der Genossenschaft ausscheidet, oder wenn das Aufsichtsratsmitglied von der Vertreterversammlung abberufen wird. Ist ein Mitglied vorzeitig ausgeschieden, so beschränkt sich die Amtsdauer des an seiner Stelle gewählten Mitgliedes auf die restliche Amtsdauer des Ausgeschiedenen.
- (4) Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Vertreterversammlung abzuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl von 3 oder ist der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 31 Absatz (4), so muss unverzüglich eine Vertreterversammlung einberufen werden, um eine Ersatzwahl vorzunehmen.

- (5) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht 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.
- (6) Ehemalige Vorstandsmitglieder können frühestens zwei Jahre ab erteilter Entlastung nach Ausscheiden aus dem Amt in den Aufsichtsrat gewählt werden.
- (7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zur Vertretung von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.
- (8) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht neben dem Ersatz der baren Auslagen eine Vergütung für seine Mühewaltung zu. Die Gesamthöhe der Vergütung des Aufsichtsrates für die Periode zwischen zwei ordentlichen Vertreterversammlungen beträgt 0,1 % der jeweils im Jahr des Periodenbeginns erzielten Nettomieteinnahmen der Genossenschaft. Die Aufteilung innerhalb des Aufsichtsrates regelt die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates.

§ 29

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 das Genossenschaftsgesetz und diese Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Absatz (1) GenG zu beachten.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen entscheidet die Vertreterversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Vertreterversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten. Er hat der Vertreterversammlung auch über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (5) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen und Berichten des Vorstandes und den Prüfberichten Kenntnis zu nehmen.
- (6) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (7) Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Bericht über die Angelegenheit der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann einen Bericht nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen.
- (8) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Vertreterversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Vertreterversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Vertreterversammlung mündlich Gehör zu geben.

§ 30

Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates

Für die Sorgfaltspflicht und Verantwortlichkeit der Aufsichtsratsmitglieder gilt § 34 sinngemäß.

§ 31

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Der Aufsichtsrat soll vierteljährlich und muss mindestens halbjährlich zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Aufsichtsrat und Vorstand gemäß § 36. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.
- (2) An den Sitzungen des Aufsichtsrates nimmt der Vorstand auf Einladung teil, er hat jedoch kein Stimmrecht.
- (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 verlangen.
- (4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Vertreterversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit 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 ist sicherzustellen.
- (7) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.

§ 32

Vorstand

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens 2 Personen. Die Vertreterversammlung kann eine höhere Zahl festlegen. Vorstandsmitglieder müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personengesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.
- (2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können erst zwei Jahre ab erteilter Entlastung nach Ausscheiden aus dem Amt in den Vorstand bestellt werden. § 28 Absatz (7) bleibt unberührt.
- (4) Der Vorstand wird durch den Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Eine Wiederbestellung ist zulässig. Die Amtsdauer hauptamtlicher Vorstände endet spätestens mit dem Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das gesetzliche Rentenalter erreicht oder bei Berufsunfähigkeit. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Vertreterversammlung widerrufen werden.
- (5) Anstellungsverträge mit besetzten Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge. 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. Für ordentliche Kündigungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, für außerordentliche Kündigungen aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) die Vertreterversammlung zuständig.

- (6) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 33

Leitung und Vertretung der Genossenschaft

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetze und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird vertreten durch ein Mitglied des Vorstandes gemeinsam mit einem weiteren Vorstandsmitglied oder gemeinsam mit einem Prokuristen. Die Erteilung von Handlungsvollmachten für einzelne Geschäfte kann der Vorstand einstimmig beschließen. Der Aufsichtsrat kann Vorstandsmitglieder von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Der Vorstand kann mit einstimmigem Beschluss einzelne seiner Mitglieder oder Prokuristen zur Vor- nahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen.
- (4) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte zeichnen in der Weise, dass sie der Firma den Namen mit einem die Vertretung andeuten- den Zeichen beifügen.
- (5) Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied.
- (6) Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die er mit der Mehrheit seiner Stimmen fasst. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von allen Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen ist.
- (8) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.
- (9) Der Vorstand hat der ordentlichen Vertreterversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang) und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.

§ 34

Sorgfaltspflicht des Vorstandes

- (1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie Stillschweigen zu bewahren; dies gilt auch nach ihrem Ausscheiden aus dem Amt.
- (2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,
- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzungen zu führen,

- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 f der Satzung zu sorgen,
 - d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsteilen zu entscheiden,
 - e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen
 - f) im Prüfbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten.
- (3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 29 Absätze (5) und (7) sind zu beachten.
- (4) Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Im Zweifelsfall haben sie nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
- (5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Vertreterversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 35

Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

- (1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weitere nahe Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Ehegatten, eingetragene Lebenspartner und weiteren nahen Angehörigen nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für Änderungen und Beendigung von Verträgen.
- Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.
- (2) Absatz (1) gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Absatz (1) genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.
- (3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Absatz (1) sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

§ 36

Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- a) die Aufstellung des Bauprogramms und seine zeitliche Durchführung,
- b) die Grundsätze über die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

- c) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d) die Grundsätze für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- 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 Nichtmitgliedergeschäfte,
- g) die Gründung von Tochterunternehmen oder wirtschaftliche Beteiligungen,
- h) die Erteilung einer Prokura,
- i) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- j) die Verzinsung und weiteren Bedingungen für die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- k) die Verzinsung weiterer Anteile (§ 17 Absatz (5), § 41a Absatz (1)),
- l) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnissrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Absatz (2)),
- m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Vertreterversammlung,
- n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- o) die Bestellung des Wahlausschusses für die Wahl von Vertretern für die Vertreterversammlung,
- p) die Eröffnung oder Schließung einer Spareinrichtung oder anderer, der Wirtschaftlichkeit des Unternehmens dienender Geschäftsbereiche,
- q) die langfristige Unternehmensplanung.

§ 37

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

- (1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen vierteljährlich und müssen mindestens halbjährlich durchgeführt werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und des Aufsichtsrates einzuberufen.
- (2) Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt. Beschlüsse über Aufstellung und Änderung der Wahlordnung zur Vertreterversammlung müssen vom Vorstand einstimmig gefasst werden.
- (3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

VII. Rechnungslegung

§ 38

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1.1. bis 31.12.
- (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 Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen, der den Anforderungen des § 289 HGB entspricht.
- (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 Vertreterversammlung zuzuleiten.

§ 39

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie die Bemerkungen des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Vertreterversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen und den gewählten Vertretern schriftlich zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Jahresabschluss ist mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dem Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes der Vertreterversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 40

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 Gesamtrücklages 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.

§ 41 Gewinnverwendung

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der ausgeschüttete Gewinnanteil beträgt maximal 4 % des Geschäftsguthabens.
- (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 Vertreterversammlung fällig, die den Jahresabschluss feststellt.
- (4) Fällige Gewinnanteile werden überwiesen, in Ausnahmefällen ausgezahlt. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von 2 Jahren nach Fälligkeit abgeholt sind oder eine Überweisung mangels bekannter Kontoverbindung nicht möglich war.
- (5) 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.

§ 41a Verzinsung weiterer Geschäftsanteile

- (1) Weitere Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Absatz (5), die im gesamten Geschäftsjahr, für das der Jahresabschluss aufgestellt worden ist, vom Mitglied gezeichnet waren, werden auf Grundlage von § 21a GenG vorbehaltlich der in Absatz (2) getroffenen Bestimmungen mit einem Mindestzinssatz von 2,5 % verzinst. Über eine höhere Verzinsung entscheiden Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung. Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand des verbleibenden Geschäftsguthabens am Schluss des vorhergegangenen Geschäftsjahres. Sie sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres, für das sie gewährt werden, auszuführen.
- (2) Ist in der Bilanz der Genossenschaft für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder ein Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss und einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrags Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

§ 42 Verlustdeckung

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Vertreterversammlung 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.

IX. Bekanntmachungen

§ 43

Bekanntmachungen

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von 2 Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen der Genossenschaft, die in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Tageszeitung „Freies Wort“ und in dem Mitteilungsblatt der Genossenschaft sowie auf der Internetseite der Genossenschaft veröffentlicht.
- (3) Bekanntmachungen der Genossenschaft, für die eine Offenlegungspflicht nach dem Gesetz besteht, werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

§ 44

Prüfung

- (1) Zur Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen der Genossenschaft, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen. In die Prüfung ist der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichtes einzubeziehen.
- (2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört.
- (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 Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat, soweit eine Prüfung noch nicht erfolgt ist, dem Prüfungsverband den durch die Vertreterversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht unverzüglich 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 den Vertreterversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Vertreterversammlungen fristgerecht einzuladen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 45 Auflösung

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
 - a) durch Beschluss der Vertreterversammlung,
 - b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) mit der Rechtskraft des Beschlusses, durch den die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist,
 - d) durch Beschluss des Gerichtes, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als 3 beträgt,
 - e) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
- (4) Verbleibt bei der Abwicklung ein Restwert, so ist er nach Beschluss der Vertreterversammlung mit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen für karitative Zwecke zu verwenden.

XII. Übergangsbestimmungen

§ 46 Übergangsbestimmungen

- (1) Die in § 17 Absatz (3) festgelegten Geschäftsanteile zur Nutzung einer Genossenschaftswohnung gelten für alle ab dem 01.07.2005 beginnenden Nutzungsverträge. Für alle vor diesem Zeitraum begründeten Nutzungsverträge gelten hinsichtlich der zu erbringenden Leistungen zur Nutzung einer Wohnung die Festlegungen der zum Zeitpunkt des Vertragsbeginns geltenden Satzung.
- (2) Bei Veränderung der Wohnungsgrößen gelten für Nachleistungen oder Rückzahlungen der Geschäftsanteile die nach dieser Satzung zu ermittelnden Differenzen zwischen den Wohnungsgrößen.

Mitglieder, die Mitglied der Genossenschaft für Altbauwohnungen (vor 1945 errichtet) wurden, erhalten bei Umsetzung in eine kleinere Genossenschaftswohnung aufgrund der tatsächlich erbrachten Leistungen keine sich aus vorstehender Regelung ergebende Rückzahlung.

Inkrafttreten der Satzung

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 24.11.1990 beschlossen worden.

Die letzte Neufassung der Satzung wurde in der Vertreterversammlung vom 28.10.2015 beschlossen und tritt mit Eintragung ins Genossenschaftsregister in Kraft.



AWG Wohnungsbaugenossenschaft "Rennsteig" eG
Friedrich-König-Straße 11 · 98527 Suhl
Telefon 0 36 81 / 39 19-0 · www.awg-rennsteig.de

*Wohnen
am Rennsteig*