

# Satzung

# NaBau eG

**Geändert am 26. Juni 2016 laut Beschluss der  
Generalversammlung vom 25. Juni 2016**

## Inhaltsverzeichnis

I. NAME UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT	4
§ 1 Name und Sitz	4
II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT	4
§ 2 Gegenstand	4
III. MITGLIEDSCHAFT	5
§ 3 Mitglieder	5
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	5
§ 5 Eintrittsgeld	6
§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft	6
§ 7 Kündigung der Mitgliedschaft	6
§ 8 Übertragung des Geschäftsguthabens	7
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall	7
§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person	8
§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes	8
§ 12 Auseinandersetzung	9
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	10
§ 13 Rechte der Mitglieder	10
§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung	11
§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen	11
§ 16 Pflichten der Mitglieder	11
V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben	12
§ 17 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	12
§ 18 Kündigung weiterer Anteile	13
§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht	14
VI. Organe der Genossenschaft	14
§ 20 Organe	14
§ 21 Grundsätze der Geschäftsführung	14
§ 22 Vorstand	14
§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	15
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes	16
§ 25 Aufsichtsrat	17
§ 26 Aufgaben des Aufsichtsrates	18

§ 27 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	18
§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates	18
§ 29 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat	19
§ 30 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat	20
§ 31 Stimmrecht	20
§ 32 Mitgliederversammlung	20
§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung	21
§ 34 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	22
§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	23
§ 36 Mehrheitserfordernisse	24
§ 37 Auskunftsrecht	25
VII. Rechnungslegung	25
§ 38 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	25
§ 39 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	26
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	26
§ 40 Rücklagen	26
§ 41 Gewinnverteilung	26
§ 42 Verlustdeckung	27
IX. Bekanntmachungen	27
§ 43 Bekanntmachungen	27
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband	28
XI. Auflösung und Abwicklung	28

## **I. NAME UND SITZ DER GENOSSENSCHAFT**

### **§ 1 Name und Sitz**

Die Genossenschaft führt die Firma **NaBau eG**.

Sie hat ihren Sitz in Regensburg.

## **II. GEGENSTAND DER GENOSSENSCHAFT**

### **§ 2 Gegenstand**

(1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine nachhaltige, ökologische und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsversorgung der Mitglieder der Genossenschaft. Insbesondere fördert die Genossenschaft gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen in dauerhaft gesicherten Verhältnissen.

(2) Die Genossenschaft kann Grundstücke und Gebäude in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln, betreuen und Wohnungen veräußern. 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. Beteiligungen sind zulässig.

(3) Die Genossenschaft strebt an, ihre Geschäfte nach den Grundsätzen der Wohnungsgemeinnützigkeit im Rahmen dieser Satzung zu führen.

(4) Bei der Bewirtschaftung werden Formen der Selbstverwaltung realisiert. Die Mitglieder, die in Wohnungen der Genossenschaft wohnen, sollen sich in Hausgemeinschaften organisieren. Die Hausgemeinschaften verwalten die Liegenschaften und sind gegenüber der Genossenschaft verantwortlich.

(5) Die Genossenschaft unterstützt ihre Mitglieder bei der gemeinschaftlichen Umsetzung sozialer und ökologischer Maßnahmen im Zusammenhang mit der Hausbewirtschaftung.

(6) Bei der Bewirtschaftung wie auch bei Baumaßnahmen zur Instandhaltung oder Modernisierung werden die Grundsätze der Nachhaltigkeit und Ökologie in besonderem Maße berücksichtigt. Die Mitglieder werden dabei durch geeignete Strukturen unterstützt.

**(7)** Die Liegenschaften der Genossenschaft sind jeder spekulativen Verwendung dauerhaft zu entziehen.

Der Verkauf einzelner Häuser oder Wohnungen ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Er bedarf der mit einer Mehrheit von drei Vierteln beschlossenen Zustimmung der Mitgliederversammlung. Der Verkaufspreis für Bauten, die weiterhin für Wohnzwecke bestimmt sind, soll in einem angemessenen Verhältnis zu den Anlagekosten und der seit der Erstellung eingetretenen Teuerung stehen. Die vorstehenden Bedingungen gelten sinngemäß auch für die Einräumung eines Erbbaurechts an überbauten Grundstücken.

**(8)** Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist in Einzelfällen, über die der Vorstand bestimmt, zugelassen.

### **III. MITGLIEDSCHAFT**

#### **§ 3 Mitglieder**

Mitglieder können werden

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

#### **§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft**

- (1)** Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer von der Bewerberin oder vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Erklärung, die den Erfordernissen des Genossenschaftsgesetzes entsprechen muss. Der Bewerberin oder dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltend Fassung zur Verfügung zu stellen.
- (2)** Personen im Sinne von § 3, für die die Nutzung oder Erbringung der Dienste der Genossenschaft nicht in Frage kommen, können als investierende Mitglieder zugelassen werden. Über die Aufnahme beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates. Zum Erwerb der investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung, in der ausdrücklich der Beitritt als investierendes Mitglied zu erklären ist.
- (3)** Über die Aufnahme beschließt der Vorstand.

## **§ 5 Eintrittsgeld**

Bei der Aufnahme ist ein Eintrittsgeld zu zahlen. Über die Höhe des Eintrittsgeldes beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung nach § 30 der Satzung.

## **§ 6 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch

- a) Kündigung
- b) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens
- c) Tod
- d) Auflösung oder Erlöschen 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 1 Jahr vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.

**(3)** Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a GenG, wenn die Mitgliederversammlung

- a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- b) eine Erhöhung des Geschäftsanteils
- c) die Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen
- d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e) eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- f) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen
- g) Einführung oder Erhöhung eines Mindestkapitals,

h) Einschränkung des Anspruchs des Mitglieds auf Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens,

i) Einführung der Möglichkeit investierende Mitglieder gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 GenG zuzulassen.

beschließt.

**(4)** Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

**(5)** Der Vorstand kann mit Zustimmung des Aufsichtsrats die Mitgliedschaft eines investierenden Mitglieds jederzeit fristlos kündigen

## **§ 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, sofern der Erwerber/die Erwerberin bereits Mitglied ist oder Mitglied wird.

**(2)** Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben, ohne aus der Genossenschaft auszuscheiden, teilweise übertragen und hierdurch die Anzahl seiner Geschäftsanteile verringern, soweit es nicht nach der Satzung oder einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Voraussetzungen des Abs. 1 gelten entsprechend.

**(3)** Ist die Erwerberin oder der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss sie oder er die Mitgliedschaft erwerben. Ist die Erwerberin oder der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen Mitglieds seinem bzw. ihrem 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.

**(4)** Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam.

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

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 bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der gemeinschaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.

## **§ 10 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person**

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

## **§ 11 Ausschluss eines Mitgliedes**

(1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden.

- a) wenn es trotz zweimaliger schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses nicht innerhalb von 3 Monaten die ihm nach Gesetz, Satzung oder Vertrag der Genossenschaft gegenüber obliegenden Verpflichtungen 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) wenn 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) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- d) wenn Wohnungen ohne Einverständnis des Vorstandes weitervermietet oder Dritten überlassen werden,
- e) wenn es unbekannt verzogen oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstands. Das auszuschließende Mitglied muss vor dem Ausschließungsbeschluss angehört werden. Gegen den Ausschlussbeschluss kann binnen sechs Wochen nach Absendung beim Aufsichtsrat Widerspruch eingelegt werden (Ausschlussfrist). Erst nach der Entscheidung des Aufsichtsrats kann der Ausschluss gerichtlich angefochten werden.



**(3)** Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

## **§ 12 Auseinandersetzung**

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

**(2)** Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben besteht aus dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 17 Abs. 7). Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes. Die Abtretung und die Verpfändung des Auseinandersetzungsguthabens an Dritte sind unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Auseinandersetzungsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

**(3)** Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen 6 Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen. Die Auszahlung kann erst nach Feststellung der Bilanz gemäß näherer Bestimmung der Genossenschaft erfolgen. Der Ausgeschiedene kann die Auszahlung nicht vor Ablauf von 6 Monaten nach seinem Ausscheiden verlangen, soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

**(4)** Bei der Auseinandersetzung gelten 1 % der Bilanzsumme des festgestellten Jahresabschlusses als Mindestkapital der Genossenschaft, das durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens von Mitgliedern, die ausgeschieden sind oder die einzelne Geschäftsanteile gekündigt haben, nicht unterschritten werden darf. Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrages ausgesetzt, das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung fällig. Die Auszahlung erfolgt dann jahrgangsweise.

## **IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

### **§ 13 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben gleiche Rechte. Sie üben diese in Angelegenheiten der Genossenschaft gemeinschaftlich durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.  
Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht.
- (2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf
- a) wohnliche Versorgung durch Nutzung einer verfügbaren Genossenschaftswohnung,
  - b) Benutzung von 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 aufgestellten Grundsätze.
- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 17),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31), sofern die Teilnahme mit Stimmrecht nicht gemäß § 11 Abs. 3 ausgeschlossen ist,
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören zu fordern (§ 33 Abs.3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen (§ 83 Abs. 4 i.V. mit Abs. 3 GenG),
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf ein anderes Mitglied zu übertragen,
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 7),
  - i) freiwillig übernommene Anteile nach Maßgabe von § 18 zu kündigen,
  - j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gem. § 12 zu fordern,

k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung zu nehmen, sowie auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses zu fordern,

l) die Mitgliederliste einzusehen,

m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfberichts einzusehen,

n) an den Arbeitsgruppen teilzunehmen.

(4) Die in den §§ 14 und 15 geregelten Rechte stehen investierenden Mitgliedern nicht zu.

#### **§ 14 Recht auf wohnliche Versorgung**

(1) Das Recht auf Nutzung einer verfügbaren Genossenschaftswohnung steht ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/Dienstleistungen in erster Linie Mitgliedern der Genossenschaft zu.

(2) Ein Anspruch des einzelnen Mitglieds kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

(3) Die Nutzungsgebühr wird nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam festgesetzt.

#### **§ 15 Überlassung und Zuweisung von Wohnungen**

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

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

(3) Die Untervermietung der Wohnung ist nur mit Zustimmung des Vorstands zulässig

(4) Die Genehmigung eines Untermietverhältnisses begründet kein Dauernutzungsrecht.

#### **§ 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 dem Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 17 und fristgemäße Zahlungen hierauf,
- b) Teilnahme am Verlust (§ 42),
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft (§ 19 Abs.2),
- d) Zahlung des Eintrittsgeldes (§ 5).

**(3)** Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.

**(4)** Das Mitglied ist verpflichtet, für die Einrichtung und den Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

**(5)** Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treupflicht angemessen zu berücksichtigen.

## **V. Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben**

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

**(1)** Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen, unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 250,- Euro festgesetzt.

**(2)** Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, 4 Anteile zu übernehmen.

**(3)** Der Vorstand und Aufsichtsrat können eine Richtlinie aufstellen, wonach die Nutzung von Wohnraum abhängig gemacht wird von der Beteiligung mit weiteren Anteilen. Dabei kann je nach Förderart und Bewertung des Wohnraumes eine unterschiedliche Anzahl festgelegt werden. Der Vorstand kann eine Nutzung ohne die erforderlichen Anteile zulassen, wenn andere Mitglieder eine entsprechende Anzahl freiwilliger Anteile als Ersatz für die Anteile nach Satz 1 zur Verfügung stellen und einen unwiderruflichen Verzicht auf die Teilkündigung nach § 67b GenG erklären (Solidaritätsanteil).

**(4)** Jeder Pflichtanteil muss sofort eingezahlt werden. Der Vorstand kann in begründeten Einzelfällen Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle

1/10 je Geschäftsanteil sofort nach der Zulassung der Beteiligung einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab sind monatlich jeweils Raten einzuzahlen, die mindestens 1/10 der gesamt zu leistenden Pflichtanteile betragen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist jedoch zugelassen.

**(5)** Über die Pflichtanteile 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. Weitere Anteile sind sofort einzuzahlen.

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

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

**(8)** Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet.

**(9)** Das Geschäftsguthaben eines investierenden Mitglieds kann jederzeit vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats ganz oder teilweise gekündigt und an das investierende Mitglied ausbezahlt werden. Eine anteilige Verzinsung nach Maßgabe § 41 Abs. 5 findet statt.

## **§ 18 Kündigung weiterer Anteile**

**(1)** Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile im Sinne von § 17 Abs. 5 zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. § 7 Abs. 2 gilt sinngemäß.

**(2)** Ein Mitglied, das einzelne Geschäftsanteile gekündigt hat, kann nur den Teil seines Geschäftsguthabens beanspruchen, der die auf die verbleibenden Geschäftsanteile geleisteten Einzahlungen, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, übersteigt. Für die Ermittlung des auszahlenden Teils des Geschäftsguthabens gilt § 12 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 17 Abs. 3 – 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 19 Ausschluss der Nachschusspflicht**

(1) Mitglieder haften der Genossenschaft nur mit dem übernommenen Geschäftsguthaben. Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

(2) Die Mitgliederversammlung kann nach Auflösung der Genossenschaft beschließen, dass die Mitglieder, soweit dies erforderlich ist, zur Deckung eines Fehlbetrages i.S. von § 87 a Abs. 1 GenG zu weiteren Einzahlungen auf den Geschäftsanteil (§ 17, Abs. 2 und 3) verpflichtet sind, sofern sie diesen noch nicht voll eingezahlt haben.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 20 Organe**

Die Genossenschaft hat als Organe  
den Vorstand,  
den Aufsichtsrat  
die Mitgliederversammlung.

### **§ 21 Grundsätze der Geschäftsführung**

Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, die Kosten des Geschäftsbetriebs nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung auszurichten.

### **§ 22 Vorstand**

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

(2) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat für die Dauer von höchstens 5 Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung kann vorzeitig 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 Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Bei Stimmgleichheit

entscheidet der Aufsichtsratsvorsitzende. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung Gehör zu geben.

**(4)** Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitglieds unter Einhaltung der vertraglichen oder gesetzlichen Frist sowie für den Abschluss von Aufhebungsvereinbarungen ist der Aufsichtsrat, vertreten durch seinen Vorsitzenden, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Mitgliederversammlung zuständig.

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

### **§ 23 Leitung und Vertretung der Genossenschaft**

**(1)** Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen. Der Vorstand kann sich zur Erfüllung seiner Aufgaben der Hilfe fachkundiger Dritter bedienen.

**(2)** Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied vertreten. Der Vorstand ist von den Beschränkungen des § 181 2.Alt. BGB befreit.

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

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

**(5)** Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte ermächtigen. Die Höhe und Art der Geschäfte werden in der Geschäftsordnung des Vorstands genauer geregelt.

**(6)** Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mehr als der Hälfte seiner Mitglieder beschlussfähig. Niederschriften über Beschlüsse sind von den Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

**(7)** Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat auf Verlangen über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu berichten und in den Sitzungen des Aufsichtsrates, zu denen er eingeladen wird, Auskunft zu erteilen.

**(8)** Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sowie einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates und dessen Bericht vorzulegen.

**(9)** Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.

## **§ 24 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

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

**(2)** Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
- b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
- c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 38 ff der Satzung zu sorgen,
- d) über die Zulassung des Mitgliedschaftserwerbs und über die Beteiligung mit weiteren Geschäftsanteilen zu entscheiden,
- e) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen,
- f) im Prüfungsbericht festgehaltene Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband darüber zu berichten,
- g) den Muster-Nutzungsvertrag zu erstellen.

**(3)** Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.



**(4)** Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner/in verpflichtet. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.

**(5)** Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht.

## **§ 25 Aufsichtsrat**

**(1)** Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 3 Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. 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. Investierende Mitglieder können nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden

**(2)** Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für höchstens 5 Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das letzte Geschäftsjahr der Wahlperiode beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Wiederwahl ist zulässig.

**(3)** 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 Mitgliederversammlung abuberufen und durch Neuwahl zu ersetzen. Sinkt die Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrates unter die Mindestzahl von 3 (Abs. 1) oder unter die für die Beschlussfassung notwendige Anzahl (§ 28 Abs. 4), so muss unverzüglich eine Mitgliederversammlung einberufen werden, um Ersatzwahlen vorzunehmen.

**(5)** Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter/innen von Vorstandsmitgliedern sein.

**(6)** Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden oder Vorsitzende, eine Schriftführerin oder Schriftführer und deren Stellvertreter, bzw. Stellvertreterin. Das gilt auch sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat.

**(7)** Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz zu. Soll ihm für seine Tätigkeit eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

## **§ 26 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.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.
- (3) Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführungen zu überwachen.
- (5) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Sie ist von jedem Mitglied des Aufsichtsrats zu unterschreiben.

## **§ 27 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

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

## **§ 28 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab, jedoch mindestens vier im Jahr. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet.
- (2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
- (3) Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner von der Mitgliederversammlung gewählten Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit entscheidet der Vorsitzende des Aufsichtsrates.

(5) Schriftliche und elektronische Beschlussfassungen via E-Mail 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.

## **§ 29 Gemeinsame Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

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

a) die Aufstellung von Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile, sowie der Anzahl der zu übernehmenden wohnungsbezogenen Pflichtanteile,

b) die Aufstellung des Bau- und Modernisierungsprogramms und seine zeitliche Durchführung,

c) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,

d) die Grundsätze für die Durchführung der Wohnungsbewirtschaftung,

e) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,

f) die Einstellung und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Bilanzverlustes,

g) die Vorbereitung aller Vorlagen an die Mitgliederversammlung einschließlich Wahlvorschlägen für den Aufsichtsrat,

h) Einleitung und Durchführung von Prozessen und sonstigen Streitverfahren

i) das Eintrittsgeld,

j) die Beteiligungen,

k) die Erteilung einer Prokura,

l) Festlegung der Nutzungsgebühren für die Wohnungen und sonstigen Einrichtungen der Genossenschaft.

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

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen nach Bedarf, mindestens jedoch einmal im Jahr, abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden bzw. der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und Aufsichtsrates einzuberufen.

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

(3) Über die Beschlüsse der gemeinsamen Sitzungen sind vom Schriftführer oder der Schriftführerin des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer oder Schriftführerin und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 31 Stimmrecht**

(1) In der Mitgliederversammlung hat jedes Mitglied eine Stimme. Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben.

Investierende Mitglieder haben kein Stimmrecht

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter/in, das Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzliche/r Vertreter/in können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Eine Bevollmächtigte oder ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als 2 Mitglieder vertreten. Sie oder er muss Mitglied der Genossenschaft sein.

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

## **§ 32 Mitgliederversammlung**

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattfinden.

**(2)** Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

### **§ 33 Einberufung der Mitgliederversammlung**

**(1)** Die Mitgliederversammlung wird in der Regel von dem oder von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Das gesetzliche Recht des Vorstandes auf Einberufung der Mitgliederversammlung wird dadurch nicht berührt.

**(2)** Die Generalversammlung wird unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder in Textform einberufen. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden 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 2 Wochen liegen.

**(3)** Die Mitgliederversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn der zehnte Teil der Mitglieder dies in einer von ihnen unterschriebenen Eingabe unter Anführung des Zweckes und der Gründe verlangt. Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig 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 festgesetzten Form bekanntgemacht 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 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

**(1)** Die Leitung der Mitgliederversammlung hat die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei ihrer bzw. seiner Verhinderung die oder der stellvertretende Vorsitzende. Sind beide verhindert, oder hat der Vorstand die Mitgliederversammlung einberufen, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Die Versammlungsleiterin oder der Versammlungsleiter ernennt eine Schriftführerin oder einen Schriftführer sowie die Stimmzähler/innen.

**(2)** Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handerheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einem Zehntel der abgegebenen Stimmen beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

**(3)** Für die Feststellung, ob ein Beschluss zustande gekommen ist, werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen 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.

**(4)** Wahlen erfolgen schriftlich aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Wahlvorschläge von Mitgliedern für den Aufsichtsrat sollen der Genossenschaft fünf Tage vor der Mitgliederversammlung unter Angabe von Name, Beruf und Anschrift des vorgeschlagenen Mitgliedes schriftlich eingereicht werden. Es können nur einzelne Personen vorgeschlagen werden; Listenvorschläge sind nicht zulässig.

Es wird durch Stimmzettel gewählt, Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen gelten als nicht abgegeben.

Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

**(5)** Von der geheimen Wahl nach Abs. 4 kann abgesehen werden, wenn dem keines der anwesenden Mitglieder widerspricht. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Das gilt auch bei einer Wiederwahl.

**(6)** Jeder Wahlberechtigte darf für jedes zu wählende Mitglied des Aufsichtsrats nur eine Stimme abgeben. Gewählt sind die Bewerber oder Bewerberinnen, die mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten. Wird diese Mehrheit im ersten Wahlgang nicht erreicht, sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das Los, das von dem oder der Vorsitzenden gezogen wird.

Das gilt auch bei Wiederwahl.

**(7)** Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der oder

des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der oder des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenen Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der oder dem 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.

**(8)** Wird eine Änderung der Satzung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils,

- die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- die Verlängerung der Kündigungsfrist auf eine längere Frist als 2 Jahre oder
- eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft,

so ist der Niederschrift außerdem ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder und der Vertreter von Mitgliedern beizufügen. Bei jedem erschienenen oder vertretenen Mitglied ist dessen Stimmenzahl zu vermerken.

### **§ 35 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

Der Zuständigkeit der Mitgliederversammlung unterliegt die Beschlussfassung über,

- a) den Bericht des Aufsichtsrates,
- b) den Bericht über die gesetzliche Prüfung,
- c) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung),
- d) die Verwendung des Bilanzgewinns,
- e) die Deckung des Bilanzverlustes,
- f) die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- g) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- h) die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern,
- i) die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern sowie den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern,
- j) die Durchführung von Prozessen gegen Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat,

- 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 Änderung der Satzung,
- m) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- n) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
- o) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung gesetzlich vorgeschrieben ist,
- p) die Zustimmung zu der Satzung einer durch Verschmelzung neugebildeten Genossenschaft sowie zur Bestellung des ersten Aufsichtsrates,
- q) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- r) die Genehmigung von Richtlinien für Gemeinschaftsleistungen,
- s) Richtlinien über Aufwandsentschädigungen für die ehrenamtliche Tätigkeit des Aufsichtsrats.

### **§ 36 Mehrheitserfordernisse**

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

**(2)** Beschlüsse der Mitgliederversammlung über,

- a) den Widerruf der Bestellung von Vorstandsmitgliedern und die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
- b) die Änderung der Satzung,
- c) Beschlüsse gemäß § 19 Abs. 2,
- d) die Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder die Vermögensübertragung auf ein Unternehmen anderer Rechtsform,
- e) die Auflösung der Genossenschaft

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

**(3)** Beschlüsse über die Auflösung der Genossenschaft sowie über die Übertragung ihres Vermögens können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder in der Mitgliederversammlung anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist nach mindestens 2 und höchstens 4 Wochen eine weitere Mitgliederversammlung



einzubrufen und abzuhalten, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die Auflösung oder die Vermögensübertragung beschließen kann.

### **§ 37 Auskunftsrecht**

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

(2) Der Vorstand kann 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 eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt 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**

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

(1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. 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.

(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 Geschäftsbericht aufzustellen. Im Geschäftsbericht sind zumindest der Geschäftsverlauf der Genossenschaft so darzustellen, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird.

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

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

(1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) sind spätestens eine Woche vor der Mitgliederversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.

(2) Der Jahresabschluss sowie der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Verlustes und dem Bericht des Aufsichtsrates der Mitgliederversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung**

### **§ 40 Rücklagen**

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

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10 % des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 50 % des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

(3) Außerdem können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnissrücklagen gebildet werden. Über die Zuweisung beschließen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Beratung bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (§ 29 Buchst. f); soweit Vorstand und Aufsichtsrat nicht beschließen, erfolgt die Beschlussfassung durch die Mitgliederversammlung.

### **§ 41 Gewinnverteilung**

(1) Der Bilanzgewinn kann nach Abzug der Zuweisungen an die gesetzliche Rücklage (§ 40) und an die anderen Ergebnissrücklagen (§ 40 Abs. 3) unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Auf die Pflichtanteile gemäß § 17 Abs. 3 erfolgt keine Gewinnverteilung. Die Verteilung auf die Anteile gemäß § 17 Abs. 2 und 5 erfolgt nach dem Verhältnis der Anteile. Für jeden weiteren Anteil, der während

eines laufenden Geschäftsjahres eingezahlt wurde, wird je vollem Kalendermonat seit Einzahlung 1/12 des Gewinns je weiteren Anteil berechnet.

(2) Der Gewinnanteil soll so bemessen sein, dass die Genossenschaft im Rahmen des satzungsmäßigen Zwecks ihre Aufgaben nachhaltig erfüllen kann. Insbesondere ist eine ausreichende Rücklagenbildung anzustreben. Der ausgeschüttete Gewinnanteil soll jährlich 4 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen. Die Gewinnanteile sind 4 Wochen nach der Mitgliederversammlung, die die Bilanz festgestellt hat, fällig.

(3) Fällige Gewinnanteile werden unbar ausgezahlt.

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

(5) Die Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder werden mit mindestens 3 % verzinst. Fällt die Zinszahlung ganz oder teilweise wegen unzureichendem Jahresüberschuss aus, so soll die Verzinsung in den Folgejahren angemessen erhöht werden. Die höhere Verzinsung kann vom Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden.

## **§ 42 Verlustdeckung**

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

## **IX. Bekanntmachungen**

### **§ 43 Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind von zwei vertretungsberechtigten Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen.

(2) Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(3) Bekanntmachungen liegen in der Geschäftsstelle aus. Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in

der Mittelbayerischen Zeitung veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung 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 betriebliche Organisation, die Vermögenslage und die Geschäftsführung der Genossenschaft nach den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes und anderer Gesetze in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Die genannte Prüfung schließt die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchhaltung und des Lageberichts ein.

(3) Der Prüfungsverband kann auf Antrag der Genossenschaft auch außerordentliche Prüfungen 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 dem Prüfungsverband den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) unverzüglich nach der Feststellung durch die Mitgliederversammlung auf dem vorgeschriebenen Formblatt und den Lagebericht 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 Prüfungsberichts 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 Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 45 - Auflösung**

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- a) durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
- b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,

c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als 3 beträgt.

**(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 Restvermögen, so ist es einer anderen Genossenschaft für Zwecke der Sicherung preiswerten Wohnraums zu übertragen.

Diese Satzung wurde durch die Gründungsversammlung vom 16.10.2010 beschlossen und

- 1) durch die Mitgliederversammlung vom 20.11.2010 geändert
- 2) durch die Mitgliederversammlung vom 30.06.2012 geändert
- 3) durch die Mitgliederversammlung vom 25.06.2016 geändert