

# Satzung

GENO Wohnbaugenossenschaft eG  
Stand: 19.10.2017



## I. Firma und Sitz der Genossenschaft

### § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma GENO Wohnbaugenossenschaft eG. Sie hat ihren Sitz in Ludwigsburg.

### § 2 Zweck und Gegenstand

(1) Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung und Betreuung der Mitglieder. Die Genossenschaft hat insbesondere das Ziel, ihre Mitglieder mit dauerhaft bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, sowie neue Fördermöglichkeiten für den Erwerb von Wohnimmobilien zu erschließen. Hierfür wurde ein Optionskaufkonzept entwickelt. Sie unterhält hierzu ein Vertriebssystem.

(2) Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, renovieren und betreuen. Sie ist berechtigt, einzelne Tätigkeitsfelder innerhalb ihres Aufgabenbereichs auf Dritte zu übertragen. Die Genossenschaft darf Zweigniederlassungen errichten.

(3) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

(4) Beteiligung jeder Art und Rechtsform im In- und Ausland sind zulässig.

## II. Mitgliedschaft

### § 3 Erwerb der Mitgliedschaft

(1) Die Mitgliedschaft können erwerben:

- natürliche Personen
- Personengesellschaften
- juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechtes

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

### § 4 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

- Kündigung (§ 5)
- Übertragung des Geschäftsguthabens (§ 6 Abs. 1)
- Tod (§ 7)
- Auflösung einer juristischen Person oder Personenhandelsgesellschaft (§ 8)
- Ausschluss (§ 9)

### § 5 Kündigung

(1) Die Mitgliedschaft hat eine Mindestlaufzeit von 24 Monaten ab dem Zeitpunkt der Zulassung zur Genossenschaft durch den Vorstand (Mindestlaufzeit).

(2) Jedes Mitglied kann seine Mitgliedschaft unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten zum Schluss eines Geschäftsjahres schriftlich kündigen; erstmalig jedoch unter Einhaltung der vorbezeichneten Kündigungsfrist zum Schluss des Geschäftsjahres, in welches das Ende der Mindestlaufzeit fällt.

(3) Abweichend von Abs. (2) können Mitglieder, die am Optionskaufkonzept teilnehmen, ihre Beteiligung zum Ende des Geschäftsjahres, in dem sie ihre Kaufoption ausüben, ohne Einhaltung einer Frist kündigen.

(4) Soweit ein Mitglied mit mehreren Geschäftsanteilen beteiligt ist, und hierzu durch die Satzung oder eine Vereinbarung mit der Genossenschaft verpflichtet ist, kann es schriftlich einen oder mehrere Geschäftsanteile seiner zusätzlichen Beteiligung zum Schluss eines Geschäftsjahres unter Einhaltung einer Frist von 12 Monaten kündigen. Hierbei ist die in Abs. (1) geregelte Mindestlaufzeit für jeden Geschäftsanteil einzuhalten..

(5) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes, außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung

- eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
- eine Erhöhung des Geschäftsanteils von 100 Euro,
- die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- eine längere Kündigungsfrist als zwei Jahre,
- die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen beschließt.

(6) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahreschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.

### § 6 Übertragung des Geschäftsguthabens

(1) Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres, sein Geschäftsguthaben durch schriftlichen Vertrag einem anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder Mitglied wird. Eine mögliche Sperrfrist zur Teilnahme am Optionskaufmodell ergibt sich aus den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und den Allgemeinen Tarifbestimmungen.

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

(3) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so muss er die Mitgliedschaft erwerben. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitgliedes seinem Geschäftsguthaben innerhalb des gewählten Tarifs 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.

### § 7 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft – entsprechend dem Erbrecht – auf die Erben über.

(2) Die Mitgliedschaft der Erben endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, vorbehaltlich Absatz 3. Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

(3) Ist das Mitglied Vertragspartei eines Miet- und Optionskaufvertrags mit GENO, dann gilt Folgendes:

- Die Mitgliedschaft der Erben endet mit dem Schluss des folgenden Geschäftsjahres. Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.
- Die Mitgliedschaft des verstorbenen Mitglieds kann von einem der Erben im wirtschaftlichen Sinne dann fortgeführt werden, wenn dieser eine Erbe innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall (Tag des Todes) GENO per Einschreiben/Rückschein mitteilt, dass er als Erbe Mitglied bei GENO werden will und dieser Erbe bei GENO nach § 3 der Satzung Mitglied von GENO geworden ist und unverzüglich danach in entsprechender Höhe Genossenschaftsanteile übernommen hat.

### § 8 Auflösung einer juristischen Person oder Personengesellschaft

Wird eine juristische Person oder Personengesellschaft aufgelöst oder erlischt sie, so endet die Mitgliedschaft mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Auflösung oder das Erlöschen wirksam geworden ist. Im Falle der Gesamtrechtsnachfolge wird die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres durch den Gesamtrechtsnachfolger fortgesetzt.

### § 9 Ausschließung eines Mitgliedes

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

- wenn es durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftlichen Belange der Genossenschaft, ihrer Organe oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht, insbesondere indem er oder sie innere Vorgänge und Geschäftsabläufe der Genossenschaft Dritten zugänglich macht,
- wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen (z. B. zur Zahlung des Mietzinses) nicht nachkommt,
- Wenn es zahlungsunfähig geworden oder wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- es unbekannt verzogen ist oder sein Aufenthalt länger als 6 Monate unbekannt ist,
- sich sein Verhalten mit den Belangen der Genossenschaft nicht vereinbaren lässt.

(2) Für den Ausschluss ist der Vorstand zuständig. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

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

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

(5) Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied vom Vorstand unverzüglich durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.

(6) Das ausgeschlossene Mitglied kann innerhalb eines Monats nach Zugang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.

In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Der Beschluss ist genossenschaftsintern endgültig.

## § 10 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 (§ 29 Abs. 1 Buchst. b).

(2) Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das Auseinandersetzungsguthaben wird auf Basis des Geschäftsguthabens eines Mitglieds (§ 33 Abs. 4) und unter Berücksichtigung der Ergebnisverteilung (Gewinne und Verluste) gemäß § 39 bzw. § 40 berechnet. Verlustvorträge sind folglich nach dem Verhältnis der Geschäftsanteile zu berücksichtigen. Die Genossenschaft ist berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehende fällige Forderung gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft gegenüber haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitgliedes als Pfand für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitgliedes.

(3) 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

(4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen grundsätzlich unter Beachtung von § 33a und § 10.6 der Satzung binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz.

(5) 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.

(6) Würde die Liquidität der Genossenschaft durch die Auszahlung der fälligen Auseinandersetzungsguthaben oder durch die Auszahlung des nach § 33a ermittelten Auszahlungsbetrages die zur Fortsetzung des Geschäftsbetriebs für die folgenden drei Monate erforderlichen Mittel unterschreiten, so ist die Genossenschaft berechtigt, die Zahlung in sechs gleichen vierteljährlichen Raten vorzunehmen; die erste Rate ist vier Monate nach dem Beschluss der Mitgliederversammlung, der den zugrundeliegenden Jahresabschluss feststellt, auszuführen. Sonderzahlungen durch die Genossenschaft sind jederzeit möglich. Bis zur vollständigen Auszahlung sind die jeweils offenen Teilbeträge oder der Teilbetrag des nach § 33a ermittelten Auszahlungsbetrages mit dem gesetzlichen Zinssatz zu verzinsen. Die Liquidität ist zu jedem quartalsmäßigen Zahlungstermin zu prüfen. Ergibt die Liquiditätsprüfung, dass die volle Auszahlung der nach Ratenzahlung noch offenen Summe der Auseinandersetzungsguthaben (bzw. des nach § 33a ermittelten Auszahlungsbetrages) zu einer Unterschreitung der für die folgenden drei Monate erforderlichen Mittel i.S.d. Satz 1 führen würde, so ist die nächste fällige Rate in der berechneten Höhe auszuführen; andernfalls erfolgt die volle Auszahlung der noch offenen Summe der Auseinandersetzungsguthaben (bzw. des nach § 33a ermittelten Auszahlungsbetrages).

## § 11 Rechte der Mitglieder

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Mitgliederversammlung aus.

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitgliedes auf Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Einrichtungen der Genossenschaft nach den dafür getroffenen Bestimmungen sowie das Recht auf Teilnahme an sonstigen Vorteilen, die die Genossenschaft ihren Mitgliedern gewährt, nach Maßgabe der folgenden Satzungsbestimmungen.

- (3) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- a) weitere Geschäftsanteile zu übernehmen (§ 33),
  - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 28),
  - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Anknüpfung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 27 Abs. 3),
  - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen,
  - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
  - g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 6),
  - h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 5),

- a) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 5 Abs. 2 zu kündigen,
- j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 10 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, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen,
- n) den Genossenschaftsmitgliedern, die Förderung nach § 17 EigZuG erhalten, wird unwiderruflich das vererbliche Recht auf Erwerb von Eigentum an der von Ihnen zu Wohnzwecken genutzten Wohnung für den Fall eingeräumt, dass die Mehrheit der in einem Objekt wohnenden Genossenschaftsmitglieder der Begründung von Wohnungseigentum und Veräußerung der Wohnungen schriftlich zugestimmt hat. Die Beachtung dieses Rechts im Falle der Verschmelzung mit einer anderen Genossenschaft oder der Entnahme des Objektes aus dem Vermögen der Genossenschaft ist sicherzustellen.

## § 12 Pflichten der Mitglieder

(1) Jedes Mitglied hat die Pflicht, das Interesse der Genossenschaft zu wahren. Es hat insbesondere

- a) den Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes, der Satzung und den Beschlüssen der Mitgliederversammlung nachzukommen,
- b) die Einzahlungen auf den Geschäftsanteil oder auf weitere Geschäftsanteile gemäß § 33 der Satzung zu leisten,
- c) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft zu leisten, sofern es einen Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt hat (§ 87 a GenG),
- d) am Verlust teilzunehmen (§ 40).

(2) Das Mitglied ist verpflichtet, für die Errichtung und Erhaltung des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Mitgliederversammlung beschließt.

(3) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.

## III. Organe der Genossenschaft

### A. Der Vorstand

#### § 14 Zusammensetzung und Dienstverhältnis

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

(2) Mitglieder des Vorstandes können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes.

(3) Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet spätestens bei Vollendung des 73. Lebensjahres. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

(4) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.

(5) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines 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.

#### § 15 Leitung und Vertretung der Genossenschaft

(1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft unter eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.

(2) Die Genossenschaft wird durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten. Der Aufsichtsrat kann einzelne oder alle Vorstandsmitglieder von dem Verbot der Mehrvertretung des § 181 (2. Alternative) BGB befreien, ihnen also die Befugnis erteilen, bei allen Rechtsgeschäften, welche die Genossenschaft mit oder gegenüber Dritten vornimmt, zugleich als Vertreter Dritter zu handeln.

(3) Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstandes ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er die Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.

(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 oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für Vorstandsmitglieder, die in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertreten.

(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 allen bei der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

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

(8) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, wenn nicht durch besonderen Beschluss des Aufsichtsrates die Teilnahme ausgeschlossen wird. In den Sitzungen des Aufsichtsrates hat der Vorstand die erforderlichen Auskünfte über geschäftliche Angelegenheiten zu erteilen. Bei der Beschlussfassung des Aufsichtsrates haben die Mitglieder des Vorstandes kein Stimmrecht.

## § 16 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes

(1) Die Vorstandsmitglieder haben bei ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft anzuwenden. Verfügungen über den Betrag von 25.000,00 Euro hinaus können nur durch zwei Vorstandsmitglieder gemeinsam oder einen Vorstand gemeinsam mit einem Prokuristen vorgenommen werden. Über vertrauliche Angaben und Geheimnisse der Genossenschaft, namentlich Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse, die ihnen durch die Tätigkeit im Vorstand bekannt geworden sind, haben sie, auch nach dem Ausscheiden aus ihrem Amt, Stillschweigen zu wahren.

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet,

- a) die für den ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen sowie den Satzungszweck durch Abschluss und Realisierung von Optionskaufverträgen in regelmäßigem und angemessenem Umfang umzusetzen, auch wenn Auseinandersetzungsguthaben gegebenenfalls rätierlich zu bedienen sind,
- b) für eine ordnungsgemäße Buchführung und ein zweckdienliches Rechnungswesen zu sorgen,
- c) die Mitgliederliste nach Maßgabe des Genossenschaftsgesetzes zu führen sowie für die ihm nach dem Genossenschaftsgesetz obliegenden Anmeldungen und Anzeigen Sorge zu tragen,
- d) spätestens innerhalb von fünf Monaten nach Ende des Geschäftsjahres den Jahresabschluss und den Lagebericht aufzustellen, dem Aufsichtsrat unverzüglich und sodann mit dessen Bemerkungen der Mitgliederversammlung zur Feststellung des Jahresabschlusses vorzulegen,
- e) dem Prüfungsverband Einberufung, Termin, Tagesordnung und Anträge für die Mitgliederversammlung rechtzeitig anzuzeigen,
- f) im Prüfungsbericht festgestellte Mängel abzustellen und dem Prüfungsverband hierüber zu berichten,
- g) eine zuverlässige Belieferung und sachgemäße Betreuung der Mitglieder sicherzustellen.

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

(4) Folgende Beschlüsse des Vorstandes bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates:

- a) in allen Grundstücksangelegenheiten, die eine Wertgrenze von 914.286 Euro incl. gesetzl. MwSt. überschreiten,
- b) der Erwerb, die Gründung, die Veräußerung oder die Liquidation von ganzen Unternehmen, soweit eine Wertgrenze von 100.000 Euro incl. gesetzl. MwSt. überschritten wird,
- c) der Erwerb oder die Veräußerung von dauernden Beteiligungen, soweit deren Wert den Betrag von 100.000 Euro incl. gesetzl. MwSt. übersteigt,
- d) die Eingehung von Dauerschuldverhältnissen, soweit eine Wertgrenze für eine fest vereinbarte Laufzeit von 350.000 Euro incl. gesetzl. MwSt. überschritten wird, jedenfalls wenn eine jährliche Belastung von 100.000 € überschritten wird,
- e) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegenüber Personen, die zur rechtlichen Vertretung der Genossenschaft berechtigt sind,
- f) Kredite, insbesondere die Gewährung von Sicherheiten über einer Wertgrenze von 350.000,00 Euro an denselben Kreditnehmer.

## § 17 Berichterstattung gegenüber dem Aufsichtsrat

Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat regelmäßig zu berichten über die beachtete Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 20 Abs. 1 ist zu beachten.

## § 18 Kredit an Vorstandsmitglieder

Kredite an Mitglieder des Vorstandes dürfen nicht gewährt werden.

## B. Der Aufsichtsrat

### § 19 Zusammensetzung und Wahl

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern, die von der Mitgliederversammlung gewählt werden. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Mitglieder des Aufsichtsrates werden einheitlich für die Dauer von zwei Jahren gewählt. Das Amt endet mit der ordentlichen Mitgliederversammlung, die über das auf das Jahr seiner Wahl folgende Kalenderjahr beschließt. Nachwahlen vorzeitig ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder erfolgen für die verbleibende Amtszeit. Die Mitglieder des Aufsichtsrates 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 Aufsichtsrat gewählt werden.

(2) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernde Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein die Ehegatten und eingetragenen Lebenspartner sowie weitere nahe Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(3) -entfällt-

(4) Bei der Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates muss jeder Wahlberechtigte die Möglichkeit haben, über jeden einzelnen Kandidaten abzustimmen. Für die Wahl gilt im übrigen § 28 Abs. 4 der Satzung.

(5) Mitglieder des Aufsichtsrates scheidern aus dem Aufsichtsrat aus, wenn sie das 70. Lebensjahr vollendet haben. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt das Ende der nächstfolgenden ordentlichen Mitgliederversammlung.

(6) Aus dem Vorstand ausgeschiedene Mitglieder können erst in den Aufsichtsrat gewählt werden, wenn sie für ihre gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden sind.

(7) Nur für einen im Voraus begrenzten Zeitraum kann der Aufsichtsrat einzelne seiner Mitglieder zu Vertretern von verhinderten Vorstandsmitgliedern bestellen. In dieser Zeit und bis zur erteilten Entlastung wegen ihrer Tätigkeit im Vorstand dürfen sie keine Tätigkeit als Aufsichtsratsmitglied ausüben.

(8) - entfällt -

(9) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagensatz, auch in pauschalierter Form, zu. Soll ihm für seine Tätigkeit als Aufsichtsrat eine Vergütung gewährt werden, beschließt hierüber sowie über die Höhe der Vergütung die Mitgliederversammlung.

### § 20 Aufgaben und Pflichten

(1) Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung des Vorstandes zu fördern und zu überwachen und sich zu diesem Zweck über die Angelegenheiten der Genossenschaft zu unterrichten. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten. Der Aufsichtsrat kann vom Vorstand jederzeit Auskünfte über die Angelegenheiten der Genossenschaft verlangen. Ein einzelnes Aufsichtsratsmitglied kann Auskünfte nur an den gesamten Aufsichtsrat verlangen. Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht, von den Vorlagen des Vorstandes Kenntnis zu nehmen.

(2) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen. Er hat sich darüber zu äußern und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses Bericht zu erstatten.

(3) Der Aufsichtsrat kann zur Erfüllung seiner gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten aus seiner Mitte Ausschüsse bilden und sich der Hilfe von Sachverständigen auf Kosten der Genossenschaft bedienen. Soweit der Aufsichtsrat Ausschüsse bildet, bestimmt er, ob diese beratende oder entscheidende Befugnis haben; außerdem bestimmt er die Zahl der Ausschussmitglieder. Ein Ausschuss muss mindestens aus drei Personen bestehen. Ein Ausschuss ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Für die Beschlussfassung gilt ergänzend § 22 der Satzung.

(4) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

(5) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichtes zur Kenntnis zu nehmen.

(6) Der Aufsichtsrat vertritt die Genossenschaft gegenüber den Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich. Dies gilt unter Beachtung der in § 24 der Satzung getroffenen Regelungen auch im Verhältnis zu juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in § 24 Abs. 1 der Satzung genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben. --Über die Führung von Prozessen gegen Vorstandsmitglieder entscheidet die Mitgliederversammlung.

### § 21 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.

## § 22 Konstituierung, Beschlussfassung

(1) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat. Sitzungen des Aufsichtsrates werden durch seinen Vorsitzenden oder durch dessen Stellvertreter einberufen und finden am Sitz der Genossenschaft statt. Bei Vorliegen eines besonderen Falles kann der Aufsichtsrat einstimmig einen anderen Ort für die Sitzung festlegen. Solange ein Vorsitzender und ein Stellvertreter nicht gewählt sind, werden die Aufsichtsratsitzungen durch das an Lebensjahren älteste Aufsichtsratsmitglied einberufen.

(2) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte seiner Mitglieder anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht mitgerechnet. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt; bei Wahlen entscheidet in diesem Fall das Los; § 28 Abs. 2-4 der Satzung gelten entsprechend.

(3) Schriftliche Beschlussfassungen des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.

(4) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Außerdem hat der Vorsitzende eine Sitzung unter Mitteilung der Tagesordnung einzuberufen, sooft dies im Interesse der Genossenschaft nötig erscheint oder wenn es der Vorstand oder die Hälfte der Aufsichtsratsmitglieder schriftlich unter Angabe des Zwecks und der Gründe verlangt.

(5) Die Beschlüsse des Aufsichtsrates sind zu Beweiszwecken zu protokollieren. Die Protokolle sind fortlaufend zu nummerieren und vom Aufsichtsratsvorsitzenden oder dessen Stellvertreter und vom Schriftführer zu unterzeichnen.

## § 23 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

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

- die Einstellung in und Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei Aufstellung des Jahresabschlusses, sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- die Erteilung und Widerruf von Prokura,
- den Beitritt zu Organisationen oder Verbänden,
- die Festlegung des Tagungsorts der Mitgliederversammlung,
- die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden.

(2) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden vom Vorstand oder vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und finden am Sitz der Genossenschaft statt. Bei Vorliegen eines besonderen Falles können der Vorstand und der Aufsichtsrat einstimmig einen anderen Ort für die Sitzung festlegen.

(3) Den Vorsitz in den gemeinsamen Sitzungen führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder dessen Stellvertreter.

(4) Vorstand und Aufsichtsrat sind beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Mitglieder des Vorstandes und mehr als die Hälfte der Mitglieder des Aufsichtsrates anwesend sind.

(5) Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe ordnungsgemäß beschließt, gelten als abgelehnt.

(6) 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.

## § 24 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern, § 181 BGB

(1) Rechtsgeschäfte zwischen der Wohnbaugenossenschaft und Mitgliedern des Vorstandes sowie deren Ehegatten, eingetragenen Lebenspartnern, Eltern, Kindern und Geschwistern, sowie solche zwischen der Wohnbaugenossenschaft und Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie deren oben genannten Angehörigen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrates. Dies gilt auch für die Änderung und Beendigung solcher Verträge. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit eines Vorstandsmitglieds im selben Geschäftsbereich wie dem der Genossenschaft.

(2) Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Organmitglied oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.

(3) Rechtsgeschäftliche Erklärungen und Verträge im Sinne von Abs. 1 und 2 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. einem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

(4) Die Zustimmung gemäß Abs. 1) und 2) kann für einzelne Geschäfte oder bestimmte Arten von Geschäften bzw. für Geschäfte mit einer oder mehreren Firmen bereits bei der Bestellung bzw. im Anstellungsvertrag erteilt werden.

(5) Zur Erfüllung von Verbindlichkeiten, die sich aus Verträgen ergeben, die nach den Abs. 1-4 ordnungsgemäß zustande gekommenen sind, sind die Betroffenen von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

## C. Die Mitgliederversammlung

### § 25 Ausübung der Mitgliedsrechte

(1) Die Mitglieder üben ihre Rechte in den Angelegenheiten der Genossenschaft in der Mitgliederversammlung aus. Sie sollen ihre Rechte persönlich ausüben.

(2) Jedes Mitglied hat eine Stimme.

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

(4) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 9 Abs. 5), sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

(5) Stimmberechtigte gesetzliche Vertreter oder Bevollmächtigte müssen ihre Vertretungsbefugnis schriftlich nachweisen.

(6) Niemand kann für sich oder einen Anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretende Mitglied zu entlasten oder von einer Verbindlichkeit zu befreien ist, oder ob die Genossenschaft gegen ihn oder das vertretene Mitglied einen Anspruch geltend machen soll. Er ist jedoch vor der Beschlussfassung zu hören.

### § 26 Mitgliederversammlung

(1) Die ordentliche Mitgliederversammlung hat innerhalb der ersten sechs Monate nach Ablauf des Geschäftsjahres stattzufinden.

(2) Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Mitgliederversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.

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

### § 27 Einberufung und Tagungsordnung

(1) Die Mitgliederversammlung wird durch den Vorstand einberufen.

(2) Die Mitgliederversammlung wird vom Vorstand durch unmittelbare Benachrichtigung sämtlicher Mitglieder oder durch Bekanntmachung in der durch § 42 der Satzung vorgesehenen Form einberufen. Mit der Einberufung ist die Tagesordnung bekannt zu machen. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Benachrichtigung über die Einberufung der Mitgliederversammlung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

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

(4) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung, soweit sie zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, aufgenommen werden.

(5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern in der in Abs. 2 genannten Form zugegangene Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Benachrichtigung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen.

Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge zur Leitung der Versammlung sowie der in der Mitgliederversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Mitgliederversammlung brauchen nicht angekündigt zu werden. Über nicht oder nicht fristgerecht angekündigte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### § 28 Versammlungsleitung und Beschlussfassung

(1) Den Vorsitz in der Mitgliederversammlung führt der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann der Vorsitz einem Mitglied des Vorstandes, des Aufsichtsrates, einem anderen Mitglied der Genossenschaft oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Vorsitzende der Mitgliederversammlung ernennt einen Schriftführer und die erforderlichen Stimmzähler.

(2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Mitgliederversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.

(3) Bei der Feststellung des Stimmverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt. Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gemäß Abs. 4 – als abgelehnt.

(4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Dabei darf für jeden Bewerber nur eine Stimme abgegeben werden. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die zu wählenden Personen einzeln abzustimmen. Gewählt ist, wer mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Erhalten die Bewerber im 1. Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen, so sind im 2. Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten. Bei Stimmgleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los. Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

(5) Über die Beschlüsse der Mitgliederversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen des Versammlungsleiters sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung des Versammlungsleiters über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist vom Versammlungsleiter und den anwesenden Mitgliedern des Vorstandes zu unterschreiben. Die Belege über die Einberufung sind als Anlagen beizufügen. Wird eine Satzungsänderung beschlossen, die die Erhöhung des Geschäftsanteils, die Einführung oder Erweiterung der Pflichtbeteiligung mit weiteren Anteilen, die Einführung oder Erweiterung der Nachschusspflicht, die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus, ferner die Fälle des § 16 Abs. 3 GenG oder eine wesentliche Änderung des Gegenstandes des Unternehmens betrifft oder wird die Fortsetzung der Genossenschaft nach § 117 GenG beschlossen, so ist der Niederschrift ein Verzeichnis der erschienenen oder vertretenen Mitglieder mit Vermerk der Stimmenzahl beizufügen. Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

## § 29 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung

(1) Die Mitgliederversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in dieser Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über

- a) Änderung der Satzung,
- b) Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c) Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d) Deckung des Bilanzverlustes,
- e) Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f) Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h) Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i) fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j) Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- k) Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- l) Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- m) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- n) Austritt aus genossenschaftlichen Verbänden,
- o) Auflösung der Genossenschaft,
- p) Fortsetzung der Genossenschaft nach beschlossener Auflösung,
- q) Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- r) Kreditvergaben, insbesondere die Gewährung von Sicherheiten über einer Wertgrenze von 1.200.000,00 Euro für denselben Kreditnehmer, vorbehaltlich etwa gemäß § 49 GenG beschlossener höherer Höchstkreditgrenzen.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über

- a) den Lagebericht des Vorstandes,
- b) den Bericht des Aufsichtsrates,
- c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 GenG;

Gegebenenfalls beschließt die Mitgliederversammlung über den Umfang der Bekanntgabe des Prüfungsberichtes.

## § 30 Mehrheitserfordernisse

(1) Die Beschlüsse der Mitgliederversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit nicht das Gesetz oder diese Satzung eine andere Mehrheit vorschreibt.

(2) Eine Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen ist in den in § 29 Buchst. a), h), m), n), o) p) genannten Fällen erforderlich. § 11 n) der Satzung kann nur einstimmig durch alle Mitglieder abgeändert werden.

(3) Ein Beschluss über den Formwechsel (§ 29 Buchstabe m) bedarf der Mehrheit von neun Zehntel der abgegebenen Stimmen. Bei der Beschlussfassung über die Auflösung sowie den Formwechsel müssen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus zwei Drittel aller Mitglieder in einer nur zu diesem Zweck einberufenen Mitgliederversammlung die Auflösung oder die Änderung der Rechtsform beschließen. Wird dieses Quorum nicht erreicht, kann jede weitere Versammlung ohne Rücksicht auf die Zahl der erschienenen Mitglieder innerhalb des gleichen Geschäftsjahres über die Auflösung oder

Änderung der Rechtsform beschließen.

(4) Vor der Beschlussfassung über die Verschmelzung, Auflösung oder Fortsetzung der aufgelösten Genossenschaft sowie die Änderung der Rechtsform ist der Prüfungsverband zu hören. Ein Gutachten des Prüfungsverbandes ist vom Vorstand rechtzeitig zu beantragen und in der Mitgliederversammlung zu verlesen.

(5) Die Absätze 2, Satz 2 sowie Absätze 3 und 4 können nur unter den in Absatz 3 genannten Voraussetzungen geändert werden.

## § 31 Auskunftsrecht

(1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Mitgliederversammlung Auskunft über Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft erteilt der Vorstand oder der Aufsichtsrat.

- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
- a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännische Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b) die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c) das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,
  - d) es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e) die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.

## § 32 Teilnahmerecht der Verbände

Vertreter des Prüfungsverbandes können an jeder Mitgliederversammlung beratend teilnehmen.

# IV. Eigenkapital und Haftsumme

## § 33 Geschäftsanteil und Geschäftsguthaben

(1) Der Geschäftsanteil beträgt 100,00 Euro.

(2) Für die Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet einen Geschäftsanteil zu übernehmen. Dieser Anteil ist ein Pflichtanteil. Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Jedem Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Eigenheim überlassen werden soll, hat einen angemessenen Betrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile zu übernehmen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen.

(3) Über den Pflichtanteil gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Pflichtanteile in Höhe von 100,00 Euro übernehmen, wenn der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Die Summe der übernommenen weiteren Pflichtanteile ist innerhalb von 300 Monatsraten in gleichbleibenden Teilbeträgen einzuzahlen. Der Vorstand kann auf begründeten Antrag eine Zahlungsaussetzung der ratierlichen Einzahlungen bis zu einer Dauer von 60 Monaten gewähren. Nach Ablauf einer Zahlungsaussetzung ist eine weitere Zahlungsaussetzung erst dann möglich, wenn die vereinbarte Rate mindestens sechsmal aufeinanderfolgend ordnungsgemäß entrichtet wurde. Die Gesamtlaufzeit der ratierlichen Einzahlung von 300 Monaten darf nicht überschritten werden, daher ist bei Wiederaufnahme der Zahlung die Ratenhöhe entsprechend der Restlaufzeit anzupassen. Die Einzahlung kann jedoch auch sofort in voller Höhe oder in höheren Teilbeträgen geleistet werden. Die Pflichtanteile bestimmen sich an der Höhe der tarifbedingten Investitionssumme.

(4) Die auf den/die Geschäftsanteil(e) geleisteten Einzahlungen zuzüglich sonstiger Gutschriften und abzüglich zur Verlustdeckung abgeschriebener Beträge bilden das Geschäftsguthaben eines Mitgliedes.

(5) Die Mitgliedschaft berechtigt zur Teilnahme an dem Optionskaufkonzept. Die Details sind in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und den jeweiligen Allgemeinen Tarifbestimmungen in der jeweils gültigen Fassung geregelt. Nimmt ein Mitglied am Optionskaufkonzept teil und bewohnt eine Immobilie der Genossenschaft als Mieter, so handelt es sich bei den zur Bereitstellung eingesetzten Geschäftsanteilen um Pflichtanteile im Sinne des § 67c GenG mit der Folge, dass die Aufrechterhaltung der Beteiligung in dieser Höhe Voraussetzung für die weitere Nutzung der Wohnung ist.

(6) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 10 der Satzung.

## § 33a Mindestkapital

Das Mindestkapital der GENO Wohnbaugenossenschaft gem. § 8a GenG, das bei der Auszahlung von Auseinandersetzungsguthaben zu beachten ist, beträgt 97 % der eingezahlten Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder zum Stand des Jahresabschlusses des Geschäftsjahres, der für das Auseinandersetzungsguthaben einschlägig ist, vermindert um ein Drittel der im selben Geschäftsjahr eingegangenen Einzahlungen auf die Geschäftsguthaben. Es darf durch die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens an ausgeschiedene Mitglieder oder nach Teilkündigung nicht unterschritten werden. Nach Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung wird entsprechend der vorgenannten Regelung der Auszahlungsbetrag er-

mittelt, welcher für die Ausschüttung aller Auseinandersetzungsguthaben zur Verfügung steht. Sofern dieser Auszahlungsbetrag für die vollständige Begleichung aller Auseinandersetzungsguthaben nicht ausreicht werden die jeweiligen Auszahlungsansprüche der einzelnen Mitglieder anteilig gekürzt, wobei die früheren Ansprüche in der zeitlichen Reihenfolge des Ausscheidens aus der Genossenschaft unter Beachtung des § 5.4 der Satzung jahrgangsweise vorrangig zu erfüllen sind. Der Vorstand hat die Auszahlung unter Beachtung des § 10.6 der Satzung zu veranlassen. Die Überprüfung, ob das Mindestkapital wieder überschritten wird, findet erneut nach Feststellung des Jahresabschlusses des darauffolgenden Geschäftsjahres statt.

## V. Rechnungswesen

### § 34 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

(1) Das Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

(2) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.

(3) Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung sowie den gesetzlichen Vorschriften über die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen. Die vorgeschriebenen Formblätter sind anzuwenden.

(4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht aufzustellen. Der Lagebericht hat den Anforderungen des § 289 HGB zu entsprechen.

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

### § 35 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss

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

(2) Der Mitgliederversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

## VI. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

### § 36 Gesetzliche Rücklage

(1) Die gesetzliche Rücklage dient nur zur Deckung von Bilanzverlusten.

(2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

### § 37 Andere Ergebnisrücklagen

Neben der gesetzlichen Rücklage wird eine andere Ergebnisrücklage gebildet, der jährlich mindestens 10% des Jahresüberschusses zuzüglich eines eventuellen Gewinnvortrages bzw. abzüglich eines eventuellen Verlustvortrages zuzuweisen sind. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnisrücklagen gebildet werden.

### § 38 Nachschusspflicht

Eine Nachschusspflicht der Mitglieder besteht nicht.

### § 39 Verwendung des Jahresüberschusses

(1) Der Bilanzgewinn kann unter den Mitgliedern als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung von anderen Ergebnisrücklagen verwandt werden. Hierüber entscheidet die Mitgliederversammlung.

(2) Der Gewinnanteil soll 5 % des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

(3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist.

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

### § 40 Deckung eines Jahresfehlbetrages

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Um-

fange 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 übernommenen Geschäftsanteile bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist, berechnet, auch wenn diese noch rückständig sind.

## § 41 Liquidation

(1) Die Genossenschaft wird aufgelöst

- durch Beschlussfassung der Mitgliederversammlung
- durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens
- durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt
- durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle

(2) Nach der Auflösung erfolgt die Liquidation der Genossenschaft. Für die Verteilung des Vermögens der Genossenschaft ist das Gesetz mit der Maßgabe anzuwenden, dass Überschüsse im Verhältnis des Geschäftsguthabens an die Mitglieder verteilt werden.

## VII. Bekanntmachungen

### § 42 Bekanntmachungen

(1) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Stuttgarter Zeitung veröffentlicht, soweit sich aus § 27 Abs. 2 nichts anderes ergibt. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

(2) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter der Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

## VIII. Prüfung der Genossenschaft; Prüfungsverband

### § 43 Prüfung der Genossenschaft; Prüfungsverband

(1) Zwecks Feststellung der wirtschaftlichen Verhältnisse und der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sind die Einrichtungen, die Vermögenslage sowie die Geschäftsführung der Genossenschaft einschließlich der Führung der Mitgliederliste in jedem Geschäftsjahr zu prüfen.

(2) Die Genossenschaft wird von einem Prüfungsverband geprüft, dem sie angehört. Sie ist Mitglied im PDG Genossenschaftlicher Prüfungsverband e.V. Die Genossenschaft kann Mitglied in mehreren Prüfungsverbänden sein. Die Entscheidung über den Beitritt oder über den Austritt aus Prüfungsverbänden treffen Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Entscheidung. Der Vorstand ist aufgrund gemeinsamer Entscheidung von Vorstand und Aufsichtsrat befugt und verpflichtet einem der Prüfungsverbände, dem die Genossenschaft angehört, einen Prüfungsauftrag für die Durchführung der gesetzlichen Pflichtprüfung zu erteilen.

(3) 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.

(4) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.

(5) 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.

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

(7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, besondere Berichte über die Förderung der Mitglieder nach § 2 der Satzung anzufordern, sowie insoweit Sonderprüfungen anzufordern.

## IX. Gerichtsstand

### § 44 Gerichtsstand

Gerichtsstand für alle Streitigkeiten zwischen dem Mitglied und der Genossenschaft aus dem Mitgliedschaftsverhältnis ist das Amtsgericht oder das Landgericht, das für den Sitz der Genossenschaft zuständig ist.