

# SATZUNG

## SENAWO

Version 30.07.2016

### Präambel

Die SENAWO eG, Genossenschaft für selbstbestimmtes und nachbarschaftliches Wohnen versteht sich als gemeinschaftlich orientiertes Wohnprojekt. Die Genossenschaft verpflichtet sich sozialen, städtebaulichen und ökologischen Qualitätsschwerpunkten. Gegenüber Einzelinteressen haben Merkmale Vorrang, die auf Gemeinschaft, soziale Aktivitäten und Stabilität, nachbarschaftliches Wohnen, nachhaltige Einbindung in das Wohnquartier bei größtmöglichen Freiräumen für eigenverantwortliches Handeln der Mitglieder abzielen. Die genossenschaftlichen Wohnangebote sollen dauerhaft als sozial verträglicher und bezahlbarer Wohnraum für die Mitglieder zur Verfügung gestellt werden. Es ist vorgesehen, gemeinschaftlich orientierte Wohnprojekte unterschiedlichster Art zu realisieren. Die Realisation der verschiedenen Wohnprojekte soll auch über die Gewinnung von Fördermitgliedern ermöglicht werden.

### I. Firma und Sitz der Genossenschaft

#### § 1

##### Firma und Sitz

- (1) Die Genossenschaft führt den Namen SENAWO eG.
- (2) Sie hat ihren Sitz in Dresden.

### II. Gegenstand der Genossenschaft

#### § 2

##### Zweck und Gegenstand

- (1) Zweck der Genossenschaft ist die Förderung und Betreuung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine sichere, gesunde, altersgerechte und sozial verantwortbare, wirtschaftliche Wohnungsverorgung. Insbesondere fördert die Genossenschaft nachbarschaftliche und gemeinschaftliche Wohnformen.
- (2) Die Genossenschaft kann zu diesem Zweck Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern und betreuen; sie kann alle im Bereich der

Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftseinrichtungen und Räume für Gewerbebetriebe sowie soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen. Die Genossenschaft unterstützt durch Dienstleistungen Wohnprojekte sowohl beim Aufbau als auch beim Betrieb eigenständiger Wohnanlagen innerhalb der Genossenschaft.

(3) Bei der Bewirtschaftung können Formen der Selbstverwaltung z.B. als Hausgemeinschaften realisiert werden. Diese können vom Vorstand bevollmächtigt werden, Verwaltungsmaßnahmen für die Liegenschaft durchzuführen.

(4) Die Genossenschaft kann Beteiligungen zur Unterstützung des Förderzwecks im Rahmen von § 1 Abs.2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.

(5) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen gemäß § 28 die Voraussetzungen.

### **III. Mitgliedschaft**

#### **§ 3**

#### **Mitglieder**

(1) Mitglieder können werden:

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

(2) Personen, die keine von der Genossenschaft erbrachten Leistungen in Anspruch nehmen wollen, können mit Zustimmung des Vorstands als Fördermitglieder aufgenommen werden.

(3) Ein Mitglied, welches Leistungen der Genossenschaft in Anspruch genommen hat, kann nach Beendigung der Inanspruchnahme genossenschaftlicher Leistungen als förderndes Mitglied seine Mitgliedschaft fortführen.

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

### Eintrittsgeld

- (1) Über die Höhe des Eintrittsgeldes bis zum Höchstbetrag von 100,00 € beschließen Vorstand und Aufsichtsrat nach gemeinsamer Beratung gemäß § 27 h. der Satzung.
- (2) Das Eintrittsgeld kann erlassen werden:
  - a. dem Ehegatten bzw. dem eingetragenen Lebenspartner
  - b. den minderjährigen Kindern eines Mitgliedes
  - c. dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben
  - d. den Gründungsmitgliedern

Hierüber entscheidet der Vorstand.

## § 5

### Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch

- a. Kündigung,
- b. Tod,
- c. Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person
- d. Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- e. Ausschluss.

## § 6

### Kündigung der Mitgliedschaft

- (1) Das Mitglied hat das Recht, durch Kündigung seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
- (2) Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 5 Jahre vorher schriftlich erfolgen. Sie muss spätestens am letzten Tag des Geschäftsjahres, in dem sie ausgesprochen wird, der Genossenschaft zugegangen sein.
- (3) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe des § 67a GenG, insbesondere wenn die Mitgliederversammlung
  - a. eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - b. eine Erhöhung des Geschäftsanteils,

- c. die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen,
- d. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
- e. eine längere Kündigungsfrist als 24 Monate,
- f. die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Erbringung von Sach- oder Dienstleistungen

beschließt.

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

## **§ 7**

### **Übertragung des Geschäftsguthabens**

(1) Jedes Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstands jederzeit, auch im Laufe des Geschäftsjahres sein gesamtes Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied der Genossenschaft ist oder wird.

(2) Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben ohne aus der Genossenschaft auszutreten 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 und Anteile mindestens in Höhe des übertragenen Geschäftsguthabens übernehmen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des ausgeschiedenen oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber sich entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen.

**§ 8****Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall**

(1) Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres in dem der Erbfall eingetreten ist, auf den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.

(2) Lebten die Erben zum Zeitpunkt des Erbfalls mit dem Mitglied in häuslicher Gemeinschaft, so wird die Mitgliedschaft fortgesetzt. Erfüllen mehrere Erben die Voraussetzung einer (häuslichen Gemeinschaft, so haben diese binnen einer Frist von sechs Monaten nach dem Erbfall einen Erben zu benennen, der die Mitgliedschaft alleine fortsetzt. Erfolgt die Bestimmung nicht innerhalb von sechs Monaten, so scheiden die Erben zum Schluss des Geschäftsjahres aus, in dem die Erklärungsfrist endet.

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

Wird eine juristische Person oder eine Personenhandelsgesellschaft 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.

**§ 10****Ausschluss eines Mitgliedes**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
- a. es durch genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die Belange der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - b. es den satzungsmäßigen oder sonstigen der Genossenschaft gegenüber bestehenden Verpflichtungen nicht nachkommt. Dies gilt insbesondere dann, wenn die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung der Genossenschaft besteht,
  - c. über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,

d. es unbekannt verzogen ist, bzw. keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt, oder sein Aufenthalt länger als ein Jahr unbekannt ist.

(2) In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a und b bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Eine Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn ein sofortiger Ausschluss geboten ist. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn die Verfehlungen des Mitglieds schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert. Bei einem Ausschluss gemäß Abs. 1 Buchst. d finden die Regelungen des Abs. 3 Satz 2 sowie der Abs. 5 bis 7 keine Anwendung.

(3) Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes. Dem auszuschließenden Mitglied ist vorher die Möglichkeit zu geben, sich zu dem Ausschluss zu äußern.

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

(5) Im Falle eines Ausschlusses nach Abs. 1 Buchst. d sind eine Zustellung sowie das Anhörungsverfahren entbehrlich.

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

(7) 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 eingeschrieben Brief mitzuteilen.

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

(9) Ein Mitglied, gegen das ein Ausschließungsverfahren läuft, kann nicht für den Vorstand oder den Aufsichtsrat kandidieren.

**§ 11**

**Auseinandersetzung, Mindestkapital**

(1) Das Ausscheiden aus der Genossenschaft hat die Auseinandersetzung zwischen dem ausgeschiedenen Mitglied und der Genossenschaft zur Folge. Die Auseinandersetzung unterbleibt im Falle der Übertragung von Geschäftsguthaben.

(2) Die Auseinandersetzung erfolgt auf der Grundlage des von der Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschlusses. Das nach der Auseinandersetzung sich ergebende Guthaben ist dem Mitglied binnen zwölf Monaten nach seinem Ausscheiden auszuführen. Auf die Rücklagen und das sonstige Vermögen der Genossenschaft hat das ausgeschiedene Mitglied keinen Anspruch. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

(3) Die Mitgliederversammlung kann beschließen, dass beim Auseinandersetzungsguthaben Verlustvorträge anteilig abgezogen werden.

(4) Bei der Auseinandersetzung gelten 60 % der in der Bilanz durch Geschäftsguthaben ausgewiesenen Eigenkapitals der Genossenschaft 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.

(5) Würde das Mindestkapital durch die Auszahlung aller zur Auszahlung anstehender Auseinandersetzungsguthaben unterschritten, so ist die Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens des das Mindestkapital unterschreitenden Betrags ausgesetzt. Dies gilt auch, wenn durch die Auszahlung von mehreren Auseinandersetzungsguthaben das Mindestkapital unterschritten würde. Für diesen Zeitraum findet eine Verzinsung nicht statt.

Das Auseinandersetzungsguthaben aller ausscheidenden Mitglieder wird anteilig gekürzt. Von einer Aussetzung betroffene Ansprüche aus Vorjahren werden nach der zeitlichen Reihenfolge des Zugangs der Kündigungen oder Absendung des Ausschließungsbeschlusses bedient. Wird das Mindestkapital wieder überschritten, werden die ausgesetzten Auseinandersetzungsguthaben zur Auszahlung entsprechend Abs. 2 und 3 fällig.

**IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder**

**§ 12**

**Rechte der Mitglieder**

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

(2) Aus den Aufgaben der Genossenschaft ergibt sich insbesondere das Recht jedes Mitglieds auf 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 und der gemäß § 27 aufgestellten Grundsätze.

(3) Mitglieder sind vor allem berechtigt,

- a. das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
- b. sich mit weiteren Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 16 zu beteiligen,
- c. in einer von einem Zehntel 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 (§ 32, Abs. 3),
- d. Die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer von einem Zehntel der Mitglieder unterschriebenen Eingabe bei Gericht zu beantragen,
- e. Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
- f. am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 41),
- g. das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung ganz oder teilweise auf einen anderen zu übertragen (§ 7),
- h. den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
- i. die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
- j. 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,
- k. die Mitgliederliste einzusehen,
- l. das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### **§ 13**

#### **Wohnliche Versorgung der Mitglieder**

(1) Das Recht auf Nutzung einer Genossenschaftswohnung steht ebenso wie das Recht auf Inanspruchnahme von Betreuungs- und Dienstleistungen vorrangig Mitgliedern der Genossenschaft zu.

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

## **§ 14**

### **Überlassung von Wohnungen**

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

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

(3) Die Untervermietung von Wohnraum ist nur mit Zustimmung des Vorstandes zulässig. Die Zustimmung zur Untervermietung begründet kein Dauernutzungsrecht zur Untervermietung.

## **§ 15**

### **Pflichten der Mitglieder**

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

- a. die Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 und fristgemäße Zahlung hierauf,
- b. die Teilnahme am Verlust (§ 41),
- c. weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben (§ 87a GenG).

(2) Jedes Mitglieder ist zudem verpflichtet:

- a. die Interessen der Genossenschaft in jeder Weise zu fördern,
- b. die Satzung der Genossenschaft und die vom Vorstand gefassten Beschlüsse einzuhalten
- d. die Einrichtungen der Genossenschaft angemessen zu nutzen und
- e. eine Änderung ihrer Anschrift mitzuteilen.

(3) Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen.

## V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Haftsumme

### § 16

#### Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Der Geschäftsanteil beträgt 500,00 Euro.
- (2) Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, mindestens zwei mitgliedschaftsbegründende Anteile zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung oder ein Platz in einer Wohngemeinschaft überlassen wird oder überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile nach Maßgabe der Satzung entsprechend Abs. 9 zu übernehmen. Ist eine Wohnung mehreren Mitgliedern (z.B. Ehegatten, Lebenspartner, Familienangehörigen) überlassen, so sind die nach Satz 3 zu übernehmenden, nutzungsbezogenen Pflichtanteile nur einmal zu übernehmen. Diese Anteile sind Pflichtanteile. Soweit das Mitglied bereits weitere Anteile gemäß Abs. 4 gezeichnet hat, werden diese auf die Pflichtanteile angerechnet.
- (3) Jeder Pflichtanteil ist sofort einzuzahlen. Der Vorstand kann Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Zulassung der Beteiligung 1/10 je Geschäftsanteil einzuzahlen. Vom Beginn des folgenden Monats ab ist monatlich ein weiteres Zehntel einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind. Die vorzeitige Volleinzahlung der Pflichtanteile ist zugelassen.
- (4) Über die Geschäftsanteile gemäß Abs. 2 hinaus können die Mitglieder weitere Anteile (sog. freiwillige Anteile) übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Übernahme zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
- (5) Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, ist die Dividende dem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Im Übrigen gilt § 41 Abs. 4 der Satzung.
- (6) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist unbegrenzt.
- (7) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitgliedes.
- (8) Die Abtretung oder Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und der Genossenschaft gegenüber unwirksam. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch

das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11 der Satzung.

(9) Pflichtanteile für die Nutzung von Wohnungen und Wohngemeinschaften werden wie folgt berechnet und festgelegt:

- Wohnfläche x 50/100 x EUR 500 (mathematisch gerundet auf ganze Zahlen).
- Die Wohnflächenangaben beziehen sich verbindlich auf die bei Bezug/Nutzung durch die Genossenschaft festgelegten Angaben im Nutzungsvertrag.

## **§ 17**

### **Kündigung weiterer Anteile**

(1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i. S. von § 16 Abs. 4 kündigen, soweit es nicht nach einer Vereinbarung mit der Genossenschaft zur Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen verpflichtet ist oder die Beteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen Voraussetzung für eine von dem Mitglied in Anspruch genommene Leistung der Genossenschaft ist. Die Kündigung findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Sie muss mindestens 5 Jahre vorher schriftlich erfolgen.

(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 § 11 sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist (§ 15 Abs. 4 - 6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

## **§ 18**

### **Ausschluss der Nachschusspflicht**

Die Mitglieder haben auch im Falle der Insolvenz keine Nachschüsse zu leisten.

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 19**

#### **Organe**

(1) Die Genossenschaft hat als Organe:

- den Vorstand,

- den Aufsichtsrat und
- die Mitgliederversammlung.

(2) Solange die Genossenschaft nicht mehr als 20 Mitglieder hat, kann auf Beschluss der Mitgliederversammlung auf einen Aufsichtsrat verzichtet werden.

## **§ 20**

### **Vorstand**

(1) Der Vorstand besteht mindestens aus zwei Personen. Sie müssen Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen, Personengesellschaften der Genossenschaft oder Personenhandelsgesellschaften an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden. Gehören der Genossenschaft höchstens 20 Mitglieder an, genügt ein Vorstandsmitglied.

(2) Mitglieder des Vorstands können nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds nicht sein:

- a. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft, eingetragene Lebenspartner oder Mitglieder einer lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft
- b. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Partner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft, eingetragene Lebenspartner oder Partner einer lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft

(3) Die Vorstandsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung, nach Einführung eines Aufsichtsrats durch diesen, auf die Dauer von fünf Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung hauptamtlicher Vorstände endet spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem das Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle Renteneintrittsalter erreicht. Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung gemäß § 34, Abs. 1, Buchst. h widerrufen werden. Die Bestellung eines neben- oder ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes endet spätestens mit Vollendung des 70. Lebensjahres.

(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.

Die Mitgliederversammlung ist für den Abschluss, die Änderung sowie die Beendigung von Dienstverträgen durch Kündigung oder Abschluss einer Aufhebungsvereinbarung mit Vorstandsmitgliedern zuständig, solange kein Aufsichtsrat vorhanden ist. Die hierfür erforderlichen Erklärungen werden durch den von der Generalversammlung gewählten Bevollmächtigten abgegeben

Der Aufsichtsratsvorsitzende unterzeichnet namens der Genossenschaft die Anstellungsverträge mit den Vorstandsmitgliedern. Für die Kündigung des Anstellungsverhältnisses eines Vorstandsmitgliedes 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.

## **§ 21**

### **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 vertreten durch jedes Vorstandsmitglied allein.
- (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) 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 Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.
- (6) Der Vorstand kann auch schriftlich, telefonisch und auf elektronischem Weg Beschlüsse fassen, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Weg der Beschlussfassung widerspricht.
- (7) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln soll. 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.

## § 22

### **Aufgaben und Pflichten des Vorstandes**

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

(2) Der Vorstand ist insbesondere verpflichtet:

- a. die Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen und dabei auch die in der Präambel aufgeführten Ziele zu beachten,
- 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.

(3) Der Vorstand hat dem Aufsichtsrat zu berichten über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die erkennbaren Risiken der zukünftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach der Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen. § 24 Abs. 3 ist zu beachten.

(4) 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. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohle der Genossenschaft zu handeln.

(5) Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 23**

### **Aufsichtsrat**

(1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern. Die Mitgliederversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. 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) Besteht die Genossenschaft aus weniger als 20 Mitgliedern, verzichtet sie auf einen Aufsichtsrat. Die Mitgliederversammlung wählt dann für die Dauer von drei Jahren aus ihrer Mitte einen Bevollmächtigten. Ein aus dem Vorstand ausgeschiedenes Mitglied kann erst als Bevollmächtigter gewählt werden, wenn es für die gesamte Vorstandstätigkeit entlastet worden ist. Der Bevollmächtigte vertritt gemäß § 39 Abs.1 S.1, 2 GenG die Genossenschaft gegenüber Vorstandsmitgliedern gerichtlich und außergerichtlich und nimmt die ansonsten dem Aufsichtsratsvorsitzenden gesetzlich zugewiesenen Aufgaben im Rahmen der gesetzlichen Prüfung wahr, insbesondere:

- a. Entgegennahme der Anzeige des Pflichtprüfungsbeginns
- b. Unterrichtung der übrigen Mitglieder darüber;
- c. Unterrichtung von wesentlichen Prüferfeststellungen;
- d. Ladung zur Prüfungsabschlussitzung;
- e. Entgegennahme des Prüfberichts

(3) 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 seine Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes gemäß § 20, Abs. 2 oder eines Mitarbeiters, der in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft steht.

(4) Ehemalige Vorstandsmitglieder können erst ein Jahr nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.

(5) Die Aufsichtsratsmitglieder werden von der Mitgliederversammlung für drei Jahre gewählt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der dritten ordentlichen Mitgliederversammlung, die für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl stattfindet. Wiederwahl ist zulässig.

(6) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Mitgliederversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Mitgliederversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt oder der Aufsichtsrat nicht mehr beschlussfähig im Sinne von § 26 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.

(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) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Das gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.

(9) Dem Aufsichtsrat steht ein angemessener Auslagenersatz, 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.

## **§ 24**

### **Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates**

(1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung begrenzt. Hierbei hat er insbesondere die Leitungsbefugnis des Vorstandes gemäß § 27 Abs. 1 GenG zu beachten.

(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 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.
- (4) Jedes Mitglied des Aufsichtsrates hat den Inhalt des Prüfungsberichts zur Kenntnis zu nehmen.
- (5) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und die Vorschläge des Vorstandes für die Verwendung eines Jahresüberschusses oder die Deckung eines Jahresfehlbetrages zu prüfen und der Mitgliederversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.
- (7) Die Mitglieder des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (8) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden ausgeführt.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung.

## **§ 25**

### **Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben bei ihrer Tätigkeit die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Aufsichtsratsmitgliedes einer Wohnungsgenossenschaft anzuwenden, § 22 Abs. 4 Satz 2 findet entsprechende Anwendung. 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.

## **§ 26**

### **Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Er soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden

des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28. Die Geschäftsordnung trifft die näheren Bestimmungen.

(2) Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.

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

(4) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder nach Versammlungsbeschluss festgesetzten Zahl seiner Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend ist. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

(5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege der Fernkommunikationen sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates sind nur zulässig, wenn alle Mitglieder des Aufsichtsrates zustimmen.

(6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

## **§ 27**

### **Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat**

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

- a. die Aufstellung des Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b. die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c. die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- d. die Grundsätze für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,

- e. die Grundsätze für die Betreuung der Errichtung von Eigenheimen und Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums oder des Dauerwohnrechts, für die Durchführung von Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen und die Verwaltung fremder Wohnungen,
- f. das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- g. die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- h. das Eintrittsgeld,
- i. die Grundsätze der Beteiligungen,
- j. die Grundsätze der Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen,
- k. die Erteilung einer Prokura,
- l. Beauftragung des Prüfungsverbandes, die gesetzliche Prüfung um die Prüfung des Jahresabschlusses unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu erweitern,
- m. die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- n. die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes (§ 39 Abs. 2). Hinsichtlich der Einstellungen in die Ergebnisrücklagen gilt das nur für den Teil des Jahresüberschusses, den der Vorstand nicht nach §40 Abs. 3 einstellt.
- o. die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung,
- p. Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung gemäß §43a GenG,
- q. Bestellung der Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates, die dem Wahlvorstand angehören sollen.

## **§ 28**

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

(1) Gemeinsame Sitzungen des Vorstandes und des Aufsichtsrates sollen regelmäßig abgehalten werden. Die Sitzungen werden in der Regel auf Vorschlag des Vorstandes vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder ein von diesem benannter Vertreter. Auf Verlangen des Prüfungsverbandes ist eine gemeinsame Sitzung des Vorstandes und 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 des Aufsichtsrates Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden, dem Schriftführer und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

## **§ 29**

### **Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern**

(1) Geschäfte und Rechtsgeschäfte mit der Wohnungsgenossenschaft dürfen die Mitglieder des Vorstandes sowie ihre Angehörigen gemäß § 20 Abs. 2 nur nach vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates, die Mitglieder des Aufsichtsrates sowie ihre Angehörigen gemäß § 20 Abs. 2 nur nach vorheriger Zustimmung des Vorstandes und des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte sowie für die Änderung und Beendigung von Verträgen durch die Genossenschaft. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht. Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiterhin die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit 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 sind namens der Genossenschaft vom Vorstand und vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. seinem Stellvertreter zu unterzeichnen. Die Betroffenen sind von der Mitunterzeichnung ausgeschlossen.

## **§ 30**

### **Mitgliederversammlung**

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

### **§ 31**

#### **Stimmrecht in der Mitgliederversammlung**

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

(2) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen und Personenhandelsgesellschaften werden durch ihre gesetzlichen oder bevollmächtigten Vertreter ausgeübt.

(3) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als zwei Mitglieder vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder nahe Angehörige des Mitgliedes gemäß Pflegezeitgesetz (PflegeZG) sein. Die Bevollmächtigung von Personen, an die die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist (§ 11 Abs. 3) sowie von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.

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

### **§ 32**

#### **Einberufung der Mitgliederversammlung**

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

(2) Die Einladung zur Mitgliederversammlung erfolgt unter Angabe der Gegenstände der Tagesordnung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung. Die Einladung ergeht vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder vom Vorstand, falls dieser die Mitgliederversammlung einberuft. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens zwei Wochen liegen.

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

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

(5) Gegenstände der Tagesordnung müssen rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene schriftliche Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der schriftlichen Mitteilung muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates. Anträge 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.

### **§ 33**

#### **Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung**

(1) Die Leitung der Mitgliederversammlung hat der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder bei seiner Verhinderung der stellvertretende Vorsitzende. Durch Beschluss der Mitgliederversammlung kann die Leitung der Versammlung einem Mitglied des Vorstandes, einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Vertreter des Prüfungsverbandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die 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) Die Mitgliederversammlung ist unabhängig von der Anzahl der erschienenen Mitglieder beschlussfähig, soweit sich aus dieser Satzung oder dem Gesetz nichts anderes ergibt. 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 bzw. eines Bevollmächtigten vor Einführung eines Aufsichtsrats erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzetteln, 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 nach Anzahl der Stimmen, 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 Absatz 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.

## **§ 34**

### **Zuständigkeit der Mitgliederversammlung**

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

- a. Änderung der Satzung,

- b. Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
- c. die Verwendung des Bilanzgewinnes,
- d. die Deckung des Bilanzverlustes,
- e. die Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
- f. Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
- g. Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates bzw. eines Bevollmächtigten sowie Festsetzung einer Vergütung,
- h. Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes und des Aufsichtsrates,
- i. fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
- j. Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
- k. die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
- l. Festsetzung der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
- m. die Ausgabe und Ausgestaltung von Inhaberschuldverschreibungen,
- n. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
- o. die Auflösung der Genossenschaft,
- p. die Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung,
- q. die Festlegung des Mindestkapitals.

(2) Die Mitgliederversammlung berät über:

- a. Geschäftsbericht 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.

## § 35

### 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. die Änderung der Satzung,
  - b. die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung oder Formwechsel,
  - c. den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - d. die Auflösung der Genossenschaft,

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

(3) Beschlüsse über die Auflösung gemäß Abs. 2 d) können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend oder vertreten ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Mitgliederversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden oder vertretenen Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung ausdrücklich hinzuweisen.

(4) Beschlüsse, durch die eine Verpflichtung der Mitglieder zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Leistung von Sachen oder Diensten eingeführt oder erweitert wird, bedürfen einer Mehrheit von mindestens neun Zehnteln der abgegebenen Stimmen.

## **§ 36**

### **Auskunftsrecht**

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

- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
- a. die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft einen nicht unerheblichen Nachteil zuzufügen,
  - b. die Erteilung der Auskunft strafbar wäre oder eine gesetzliche, satzungsmäßige oder vertragliche Geheimhaltungspflicht verletzt würde,
  - c. das Auskunftsverlangen die persönlichen oder geschäftlichen Verhältnisse eines Dritten betrifft,

- d. es sich um arbeitsvertragliche Vereinbarungen mit Vorstandsmitgliedern oder Mitarbeitern der Genossenschaft handelt,
  - e. die Verlesung von Schriftstücken zu einer unzumutbaren Verlängerung der Mitgliederversammlung führen würde.
- (3) Wird einem Mitglied eine Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert worden ist, in die Niederschrift aufgenommen werden.

## **VII. Rechnungslegung**

### **§ 37**

#### **Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses**

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember. Das erste Geschäftsjahr läuft vom Tage des ersten buchungspflichtigen Geschäftsvorfalles 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 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) Der Jahresabschluss 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.

### **§ 38**

#### **Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss**

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) 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.

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

#### **§ 39**

#### **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 die gesetzliche Rücklage 50 % des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.

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

#### **§ 40**

#### **Gewinnverwendung**

(1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden. Auf die Pflichtanteile gemäß §16 Abs. 2 erfolgt keine Gewinnverteilung. Die Verteilung auf die weiteren Anteile gemäß §16 Abs. 4 erfolgt nach dem Verhältnis der weiteren Anteile.

(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.

(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.

(5) Die Geschäftsguthaben auf die weiteren Geschäftsanteile i. S. v. § 16 Abs. 7 (sog. freiwillige Anteile) nehmen grundsätzlich nicht an der Gewinnverteilung teil. Sie werden ab dem Zeitpunkt, zu dem die Genossenschaft Gewinne erwirtschaftet, mit einem Satz von mindestens 3% jährlich verzinst. Der Vorstand legt vor der Aufstellung des Jahresabschlusses den für das jeweilige Geschäftsjahr endgültig zu zahlenden Zinssatz fest.

Die Zinsen berechnen sich nach dem Stand der Geschäftsguthaben auf die freiwilligen Geschäftsanteile am Schluss des vorangegangenen Geschäftsjahres. Sie sind spätestens sechs Monate nach Schluss des Geschäftsjahres auszuzahlen, für das sie gewährt werden. Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag oder Verlustvortrag ausgewiesen, der ganz oder teilweise durch die Ergebnisrücklagen, einen Jahresüberschuss oder einen Gewinnvortrag nicht gedeckt ist, so dürfen in Höhe des nicht gedeckten Betrags Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht gezahlt werden.

#### **§ 41**

#### **Verlustdeckung**

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

#### **§ 42**

#### **Bekanntmachungen**

(1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht; sie sind gemäß § 22 Abs. 2 und 3 zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung von seinem Stellvertreter unterzeichnet.

(2) Bekanntmachungen, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden in der Süddeutschen Zeitung veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband

### § 43

#### Prüfung

- (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 für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.
- (2) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist, falls die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschreiten, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts zu prüfen.
- (3) Unterschreitet die Genossenschaft die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG, kann der Vorstand den Prüfungsverband beauftragen, die Prüfung nach Abs. 1 um die Prüfungsgegenstände des Abs. 2 zu erweitern. Hiervon unberührt bleibt das Recht des Aufsichtsrates, die erweiterte Prüfung in Erfüllung seiner Aufgaben nach § 38 GenG zu veranlassen.
- (4) Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
- (5) Die Genossenschaft ist Mitglied des Verbands Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. Sie wird von diesem Prüfungsverband geprüft.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.

(9) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Mitgliederversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Mitgliederversammlungen fristgerecht gemäß § 32 einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 44**

#### **Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
- a. durch Beschluss der Mitgliederversammlung,
  - b. durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - c. durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
  - d. durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 30. Juli 2016 beschlossen worden.

Diese Satzung wurde geändert aufgrund des Beschlusses der Vorstandssitzung vom 13.11.2016.

Die Satzung ist am 06.12.2016 beim Amtsgericht Dresden in das Genossenschaftsregister eingetragen worden.