

Satzung der Wohnungsbau und Siedlungswerk eG

Inhaltsverzeichnis

I. Firma und Sitz der Genossenschaft	3
§ 1 Firma und Sitz	3
II. Gegenstand der Genossenschaft	3
§ 2 Gegenstand.....	3
III. Mitgliedschaft	3
§ 3 Mitglieder	3
§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft	4
§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft	4
§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft	4
§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens	5
§ 8 Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall.....	5
§ 9 Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft	5
§ 10 Ausschluss eines Mitgliedes	5
§ 11 Auseinandersetzung	6
IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder	7
§ 12 Rechte der Mitglieder.....	7
§ 13 Wohnliche Versorgung der Mitglieder.....	8
§ 14 Überlassung von Wohnungen.....	8
§ 15 Pflichten der Mitglieder.....	9
V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Guthaben.....	9
§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben	9
§ 17 Kündigung weiterer Anteile	10
§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht.....	11
VI. Organe der Genossenschaft	11
§ 19 Organe	11
§ 20 Vorstand.....	11
§ 21 Leitung und Vertretung der Genossenschaft	12

§ 22 Aufgaben und Pflichten des Vorstandes.....	13
§ 23 Aufsichtsrat	14
§ 24 Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates.....	15
§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates	16
§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates	16
§ 27 Gegenstände der gemeinsamen Beratungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	17
§ 28 Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat.....	18
§ 29 Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern	18
§ 30 Mitgliederversammlung.....	18
§ 31 Stimmrecht in der Mitgliederversammlung	19
§ 32 Einberufung der Mitgliederversammlung.....	19
§ 33 Leitung der Mitgliederversammlung und Beschlussfassung	20
§ 34 Zuständigkeit der Mitgliederversammlung	21
§ 35 Mehrheitserfordernisse	22
§ 36 Auskunftsrecht	23
VII. Rechnungslegung	23
§ 37 Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses	23
§ 38 Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung	24
VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung	24
§ 39 Rücklagen.....	24
§ 40 Gewinnverwendung Verzinsung von Anteilen zur genossenschaftlichen Altersvorsorge	25
§ 41 Deckung von Bilanzverlust	26
IX. Bekanntmachungen	26
§ 42 Bekanntmachungen	26
X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband.....	26
§ 43 Prüfung.....	26
XI. Auflösung und Abwicklung.....	27
§ 44 Auflösung	27
Anlage zur Satzung	28

Satzung der Wohnungsbau und Siedlungswerk eG

I. Firma und Sitz der Genossenschaft

§ 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma
Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG.
Sie hat ihren Sitz in Amberg.

II. Gegenstand der Genossenschaft

§ 2 Gegenstand

1. Die Genossenschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, vermitteln und betreuen; sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
2. Beteiligungen sind zulässig.
3. Die Genossenschaft kann Inhaberschuldverschreibungen ausgeben und Spareinlagen hernehmen.
4. Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist mit Ausnahme der Begründung und Aufrechterhaltung des Nutzungsverhältnisses einer Genossenschaftswohnung zugelassen. Vorstand und Aufsichtsrat beschließen in gemeinsamer Sitzung die Voraussetzungen.

III. Mitgliedschaft

§ 3 Mitglieder

Mitglieder können werden:

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

§ 4 Erwerb der Mitgliedschaft

1. Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Erwerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung und der Zulassung durch die Genossenschaft. Eine Vollmacht zur Abgabe der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform. Dem Bewerber ist vor Abgabe seiner Beitrittserklärung die Satzung in der jeweils geltenden Fassung zur Verfügung zu stellen; es reicht aus, wenn die Satzung im Internet unter der Adresse der Genossenschaft abrufbar ist und dem Bewerber ein Ausdruck der Satzung angeboten wird.

Über die Zulassung beschließt der Vorstand. Lehnt der Vorstand die Zulassung ab, entscheidet auf schriftliche Berufung des Abgewiesenen, die innerhalb von 14 Tagen nach Zustellung des Ablehnungsbeschlusses bei der Geschäftsstelle eingereicht werden muss, der Aufsichtsrat nach Anhörung des Vorstandes endgültig.

2. Die Mitgliedschaft entsteht am Tag der Zulassung durch den Vorstand.

§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft

Die Mitgliedschaft endet durch:

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

§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft

1. Das Mitglied hat das Recht, schriftlich oder durch Niederschrift seinen Austritt aus der Genossenschaft zu erklären.
2. Der Austritt findet nur zum Schluss eines Geschäftsjahres statt. Die Kündigung muss der Genossenschaft mindestens 3 Monate vorher schriftlich zugehen.
3. Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresschluss aus, zu dem die Kündigung fristgerecht erfolgt ist.
4. Die Überlassung einer Wohnung der Genossenschaft ist an die Mitgliedschaft gebunden.

§ 7

Übertragung des Geschäftsguthabens

1. Ein Mitglied kann mit Zustimmung des Vorstandes sein Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen übertragen und hierdurch aus der Genossenschaft ohne Auseinandersetzung ausscheiden, sofern der Erwerber bereits Mitglied ist oder wird. Die Zustimmung wird nur in bestimmten vom Vorstand festgelegten Ausnahmefällen erteilt und nur soweit die Beteiligung nicht Voraussetzung für eine vom Mitglied in Anspruch genommene Leistung ist. Möglich ist nur die Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens, nicht von einzelnen Anteilen. Für die Übertragungsvereinbarung ist ein bei der Genossenschaft zu erwerbendes Formblatt zu verwenden. Als Zeitpunkt des Ausscheidens gilt der Tag der Zustimmung durch den Vorstand.
2. Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, muss er die Mitgliedschaft erwerben und sich mit Geschäftsanteilen mindestens in Höhe des zu übertragenden Geschäftsguthabens beteiligen. Ist der Erwerber bereits Mitglied, so ist das Geschäftsguthaben des Ausgeschiedenen seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat sich der Erwerber bis zur Höhe des neuen Geschäftsguthabens mit einem oder mehreren Anteilen zu beteiligen. § 16 Abs. 7 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

§ 8

Beendigung der Mitgliedschaft im Todesfall

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Die Erben haben den Tod sofort zu melden und nachzuweisen. Mehrere Erben müssen der Genossenschaft gegenüber schriftlich einen gemeinschaftlichen Vertreter benennen. Erklärungen gegenüber der Genossenschaft sowie die Ausübung des Stimmrechts können nur durch diesen gemeinschaftlichen Vertreter erfolgen.

§ 9

Beendigung der Mitgliedschaft durch Auflösung oder Erlöschen einer juristischen Person oder Handelsgesellschaft

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

§ 10

Ausschluss eines Mitgliedes

1. Ein Mitglied kann zum Schluss eines Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden, wenn
 - a) es der Genossenschaft gegenüber seine Pflichten aus der Satzung, aus dem sonstigen Genossenschaftsrecht, aus den allgemeinen Gesetzen sowie aus der Förderbeziehung

(insbesondere aus dem Nutzungsvertrag über die Wohnung) schuldhaft oder für die Genossenschaft und ihre Mitglieder unzumutbar verletzt;
als Pflichtverletzung in diesem Sinn gilt insbesondere, wenn es

- das Ansehen der Genossenschaft oder deren Organe in der Öffentlichkeit schädigt oder zu schädigen versucht
 - die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlung auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt,
- b) über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist,
- c) es unbekannt verzogen ist, insbesondere keine zustellungsfähige Anschrift hinterlässt oder sein Aufenthalt länger als ein halbes Jahr unbekannt ist,
- d) die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
2. In den Fällen des Abs. 1 Buchst. a bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich, weil 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. c finden die Regelungen des Abs. 4 bis 5 keine Anwendung.
3. Der Ausschluss erfolgt durch Beschluss des Vorstandes.
4. Der Ausschließungsbeschluss ist dem ausgeschlossenen Mitglied unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen. Ab Zeitpunkt der Briefabsendung kann das ausgeschlossene Mitglied nicht mehr an der Mitgliederversammlung teilnehmen.
5. Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten, eingeschriebenen Brief gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat nach Anhörung des Vorstandes endgültig. Der Beschluss ist durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.
6. Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Mitgliederversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

§ 11

Auseinandersetzung

1. Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zu setzen.
Maßgebend ist die Bilanz, die für das Geschäftsjahr, zu dessen Ende das Mitglied ausgeschieden ist, festgestellt worden ist.
2. Der Ausgeschiedene kann lediglich sein Auseinandersetzungsguthaben, nicht auch einen Anteil an den Rücklagen und dem sonstigen Vermögen der Genossenschaft verlangen. Das

Auseinandersetzungsguthaben wird berechnet nach dem Geschäftsguthaben des Mitgliedes (§ 16). Die Genossenschaft ist im Rahmen der gesetzlichen Regelungen berechtigt, bei der Auseinandersetzung die ihr gegen das ausgeschiedene Mitglied zustehenden fälligen Forderungen gegen das Auseinandersetzungsguthaben aufzurechnen. Der Genossenschaft haftet das Auseinandersetzungsguthaben des Mitglieds für einen etwaigen Ausfall, insbesondere im Insolvenzverfahren des Mitglieds.

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.
4. Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuzahlen, jedoch nicht vor Feststellung der Bilanz. In dieser Zeit von sechs Monaten wird das Auseinandersetzungsguthaben nicht verzinst. Soweit die Feststellung der Bilanz erst nach Ablauf von sechs Monaten nach Ausscheiden des Mitglieds erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats an mit 3% zu verzinsen.

Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in drei Jahren.

IV. Rechte und Pflichten der Mitglieder

§ 12 Rechte der Mitglieder

1. Die Rechte der Mitglieder werden in der Mitgliederversammlung durch Beschlussfassung der erschienenen Mitglieder ausgeübt.
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. Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
 - a) sich mit weiteren Geschäftsanteilen zu beteiligen (§ 16),
 - b) das Stimmrecht in der Mitgliederversammlung auszuüben (§ 31),
 - c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Mitgliederversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Mitgliederversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Mitgliederversammlung gehören, zu fordern (§ 32 Abs. 3),
 - d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht beantragen,
 - e) Auskunft in der Mitgliederversammlung zu verlangen (§ 36),
 - f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen (§ 40),

- g) das Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung unter den Voraussetzungen des § 7 insgesamt auf einen anderen zu übertragen,
- h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären (§ 6),
- i) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
- j) die Zahlung der Auseinandersetzungsguthaben gemäß § 11 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 Aufsichtsrats zu fordern,
- l) die Mitgliederliste einzusehen,
- m) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

§ 13

Wohnliche Versorgung der Mitglieder

1. Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung, der Gemeinschaftseinrichtungen und die Inanspruchnahme von sonstigen Betreuungs- und Dienstleistungen stehen ausschließlich Mitgliedern der Genossenschaft zu.
2. Die Nutzungsgebühren werden nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Vorstand festgesetzt.
3. Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

§ 14

Überlassung von Wohnungen

1. Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein Nutzungsrecht des Mitglieds. Das Mitglied ist jedoch nicht berechtigt, die Wohnung leer stehen zu lassen oder als Zweitwohnung zu halten, sofern Wohnungsnachfrage anderer Genossenschaftsmitglieder besteht oder die Genossenschaft die Wohnung anderweitig zur Erfüllung ihres satzungsmäßigen Zweckes benötigt. Der Vorstand kann in begründeten Fällen, insbesondere bei Vorliegen eines sachlich nachvollziehbaren Interesses des Mitglieds, Ausnahmen hiervon zulassen.
2. Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen beendet werden. Das Ausscheiden des Mitglieds aus der Genossenschaft führt zwingend zur Beendigung des Nutzungsverhältnisses an einer Genossenschaftswohnung.

§ 15 Pflichten der Mitglieder

1. Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der zur Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft benötigten Eigenmittel beizutragen durch
 - a) Übernahme der im Umfang der Inanspruchnahme von genossenschaftlichen Leistungen entsprechenden Anzahl von Geschäftsanteilen und fristgemäße Zahlungen hierauf (Pflichtanteile),
 - b) 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).

Die Regelungen unter c) gelten nicht für die weiteren Geschäftsanteile, die die Mitglieder zum Zweck der Durchführung der genossenschaftlichen Altersvorsorge mit oder ohne einen Altersvorsorgevertrag nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz übernommen haben.

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. Für die Inanspruchnahme von Leistungen der Genossenschaft hat das Mitglied ein vom Vorstand nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Bewirtschaftung festgesetztes Entgelt zu entrichten, die getroffenen Vereinbarungen zu erfüllen sowie einen festgesetzten Finanzierungsbeitrag zu erbringen.
4. Das Mitglied hat bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen die Belange der Gesamtheit der Mitglieder im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht angemessen zu berücksichtigen. Dies gilt insbesondere auch im Hinblick auf das Leerstehenlassen einer Wohnung bzw. deren Nutzung als Zweitwohnung (§ 14 Abs. 1).
5. Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift oder E-Mail Adresse unverzüglich mitzuteilen.

V. Geschäftsanteile, Geschäftsguthaben und Guthaben

§ 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

1. Der Geschäftsanteil beträgt 325 EUR.
2. Mit Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet, sich mit einem Anteil zu beteiligen (mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil).
Jedes Mitglied, dem eine Wohnung, eine Gemeinschaftseinrichtung überlassen wird oder überlassen worden ist oder das spezielle Dienstleistungen der Genossenschaft beansprucht, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Beteiligung mit nutzungsbezogenen Pflichtanteilen zu übernehmen. Die Beteiligung erfolgt nach Maßgabe

der Anlage, die Bestandteil dieser Satzung ist.

Soweit sich das Mitglied bereits mit weiteren Anteilen beteiligt hat, werden diese auf die nutzungsbezogenen Pflichtanteile angerechnet.

3. Jeder Pflichtanteil ist sofort voll einzuzahlen.
Bei Erhöhung von Pflichtanteilen kann der Vorstand Ratenzahlungen zulassen, jedoch sind in diesem Falle sofort nach Mitteilung des rechtswirksamen Beschlusses an das Mitglied mindestens 100,-- EUR je Pflichtanteil vom Mitglied einzuzahlen. Vom Beginn des nächsten Jahres ab sind vierteljährlich weitere vom Vorstand festgelegte Raten, mindestens aber 50,-- EUR, einzuzahlen, bis die Pflichtanteile voll erreicht sind.
4. Über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus können sich die Mitglieder mit bis zu 10 weiteren Anteilen beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Mitglieder, die gleichzeitig Mitarbeiter, Abkömmlinge ersten Grades von Mitarbeitern (Kinder) oder Organe der Genossenschaft sind, können sich über die Pflichtanteile gemäß Abs. 2 hinaus mit weiteren Anteilen bis zur Höchstzahl aller weiteren Geschäftsanteile (Abs. 7) beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat.
Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
5. Die Mitglieder können über die Geschäftsanteile gem. Abs. 2 und 4 hinaus mit weiteren Geschäftsanteilen zum Zweck der Durchführung der genossenschaftlichen Altersvorsorge mit oder ohne Altersvorsorgevertrag nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz beteiligen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind und der Vorstand die Beteiligung zugelassen hat. Für die Einzahlung gilt Abs. 3 entsprechend.
6. Solange ein Geschäftsanteil nicht voll eingezahlt ist, wird die Dividende und alle weiteren dem Mitglied gegenüber der Genossenschaft zustehenden Forderungen dem Geschäftsguthaben zugeschrieben.
7. Die Höchstzahl aller weiteren Geschäftsanteile gemäß Abs. 4 und 5, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 100.
8. Die Einzahlung auf den oder die Geschäftsanteile, vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.
9. Die Abtretung und Verpfändung des Geschäftsguthabens an Dritte ist unzulässig und gegenüber der Genossenschaft unwirksam. Darlehen auf Geschäftsguthaben dürfen den Mitgliedern nicht gewährt werden. Eine Aufrechnung des Geschäftsguthabens durch das Mitglied gegen seine Verbindlichkeiten gegenüber der Genossenschaft ist nicht gestattet. Für das Auseinandersetzungsguthaben gilt § 11.

§ 17

Kündigung weiterer Anteile

1. Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile 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. §§ 6 und 11 gelten sinngemäß. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens 3 Monate vor Schluss des Geschäftsjahres zugehen.

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 (§ 16 Abs. 3-6), wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens damit verrechnet.
3. Die Auszahlung der gekündigten freiwillig übernommenen Anteile erfolgt innerhalb der ersten sechs Monate des auf die Kündigung folgenden Geschäftsjahres, soweit kein Jahresfehlbetrag vorliegt, der nicht durch freiwillige Rücklagen gedeckt ist, jedoch nicht vor Feststellung der Bilanz. In dieser Zeit von sechs Monaten werden die gekündigten Anteile nicht verzinst. Soweit die Auszahlung erst nach Ablauf von sechs Monaten nach dem auf die Kündigung folgenden Geschäftsjahres erfolgt, ist das Auseinandersetzungsguthaben von Beginn des siebten Monats an mit 3% zu verzinsen.

§ 18

Ausschluss der Nachschusspflicht

Die Mitglieder hatten der Genossenschaft mit den übernommenen Geschäftsanteilen. Sie haben auch im Falle der Insolvenz der Genossenschaft keine Nachschüsse zu leisten.

VI. Organe der Genossenschaft

§ 19

Organe

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

§ 20

Vorstand

1. Der Vorstand besteht aus mindestens zwei, höchstens drei Personen, die Mitglieder der Genossenschaft und natürliche Personen sein müssen. Die bei juristischen Personen oder Personenhandelsgesellschaften zur Vertretung befugten Personen können nicht in den Vorstand bestellt werden.
2. Mindestens ein Mitglied des Vorstandes muss hauptamtlich tätig sein.
3. Mitglieder des Vorstandes können nicht Ehegatten, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft, eingetragene Lebenspartner eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds sein.

4. Die Vorstandsmitglieder werden vom Aufsichtsrat auf die Dauer von höchstens sechs Jahren bestellt. Ihre Wiederbestellung ist zulässig. Die Bestellung endet beim hauptamtlichen Vorstand spätestens mit Ende des Kalenderjahres, in dem dieses Vorstandsmitglied das jeweils geltende individuelle gesetzliche Rentenalter erreicht, beim neben- und ehrenamtlichen Vorstand mit Vollendung des 70. Lebensjahres.

Alle zwei Jahre scheidet ein Mitglied des Vorstandes aus und ist durch Neuwahl oder Wiederbestellung durch den Aufsichtsrat zu ersetzen. Scheidet ein Mitglied des Vorstandes vorzeitig aus, kann das dafür neu eingesetzte Vorstandsmitglied nur für die Restlaufzeit des ausgeschiedenen bestellt werden.

Die Bestellung kann vorzeitig nur durch die Mitgliederversammlung widerrufen werden.

5. Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes aus wichtigem Grund vorläufig bis zur Entscheidung durch die Mitgliederversammlung ihres Amtes entheben und wegen der einstweiligen Fortführung der Geschäfte das Erforderliche veranlassen. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Viertel aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Mitgliederversammlung ist unverzüglich einzuberufen. Dem vorläufig seines Amtes enthobenen Vorstandsmitglied ist in der Mitgliederversammlung mündlich Gehör zu geben.
6. Anstellungsverträge mit einem Vorstandsmitglied werden vom Aufsichtsrat abgeschlossen. Anstellungsverträge mit haupt- 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.
7. Bei ehrenamtlich tätigen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit Ablauf oder Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

§ 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 durch ein Vorstandsmitglied in Gemeinschaft mit einem anderen Vorstandsmitglied oder in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
3. Die Vorstandsmitglieder zeichnen für die Genossenschaft, indem sie der Firma der Genossenschaft oder der Benennung des Vorstands ihre Namensunterschrift beifügen. Der Prokurist zeichnet in der Weise, dass er der Firma seinen Namen mit einem die Prokura andeutenden Zusatz beifügt.
4. Der Aufsichtsrat kann einzelne Vorstandsmitglieder, die gleichzeitig als Geschäftsführer einer Tochtergesellschaft der Genossenschaft bestellt wurden, vom Verbot der Mehrfachvertretung nach 181/2. Alternative BGB befreien.

5. Ist eine Willenserklärung gegenüber der Genossenschaft abzugeben, so genügt die Abgabe gegenüber einem Vorstandsmitglied oder einem Prokuristen.
6. Zur Gesamtvertretung befugte Vorstandsmitglieder können einzelne von ihnen zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften ermächtigen. Das gilt sinngemäß für das jeweilige Vorstandsmitglied, das in Gemeinschaft mit einem Prokuristen die Genossenschaft vertritt.
7. Der Vorstand führt die Geschäfte der Genossenschaft aufgrund seiner Beschlüsse, die mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen zu fassen sind. Er ist mit mindestens zwei seiner Mitglieder beschlussfähig.
Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht. Niederschriften der Beschlüsse sind von allen an der Beschlussfassung beteiligten Vorstandsmitgliedern zu unterschreiben.
8. Der Vorstand kann sich eine Geschäftsordnung geben, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
9. Die Mitglieder des Vorstandes nehmen an den Sitzungen des Aufsichtsrates teil, soweit 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.
10. Der Vorstand hat der ordentlichen Mitgliederversammlung den Jahresabschluss und einen Lagebericht mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen.

§ 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- und 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 Geschäfte entsprechend genossenschaftlicher Zielsetzung zu führen,
 - b) die für einen ordnungsgemäßen Geschäftsbetrieb notwendigen personellen, sachlichen und organisatorischen Maßnahmen rechtzeitig zu planen und durchzuführen,
 - c) für ein ordnungsgemäßes Rechnungswesen gemäß §§ 37 ff. 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 Finanz-, Investitions- und Personalplanung). Dabei hat er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf erkennbare Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen. Der Vorstand hat den Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich nach ihrer Aufstellung dem Aufsichtsrat vorzulegen.
 4. Vorstandsmitglieder, die ihre Pflichten verletzen, sind der Genossenschaft zum Ersatz des daraus entstehenden Schadens als Gesamtschuldner verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn das Vorstandsmitglied bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durfte, auf der Grundlage angemessener Informationen zum Wohl der Genossenschaft zu handeln. Sie haben nachzuweisen, dass sie die Sorgfalt eines ordentlichen und gewissenhaften Geschäftsleiters einer Genossenschaft angewandt haben.
 5. Die Ersatzpflicht gegenüber der Genossenschaft tritt nicht ein, wenn die Handlung auf einem gesetzmäßigen Beschluss der Mitgliederversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

§ 23 Aufsichtsrat

1. Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens 5, höchstens zehn Mitgliedern. Die Mitglieder des Aufsichtsrates müssen persönlich Mitglied der Genossenschaft und natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können deren zur Vertretung befugte Personen nicht in den Aufsichtsrat gewählt werden. Die Mitglieder des Aufsichtsrates sollen über eine mit Erfolg abgeschlossene Berufsausbildung und mindestens 10 Jahre Berufserfahrung verfügen.
2. Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. Mitglieder des Aufsichtsrates können nicht sein, Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitglieds gemäß § 20, Abs. 3.
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.
3. Ehemalige Mitglieder des Vorstandes können erst nach Ausscheiden aus dem Amt und erteilter Entlastung in den Aufsichtsrat gewählt werden.
4. Die Aufsichtsratsmitglieder werden, außer in den Fällen des Abs. 6, von der Mitgliederversammlung für fünf Jahre gewählt. Ihre Amtszeit endet mit Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung des Aufsichtsrates für das vierte Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. Alljährlich scheidet ein, maximal 2 Mitglieder des Aufsichtsrates aus und sind durch Wahl zu ersetzen. Wiederwahl ist zulässig.
Scheidet ein Mitglied des Aufsichtsrates vorzeitig aus, kann das dafür neu gewählte Aufsichtsratsmitglied nur für die Restlaufzeit des Ausgeschiedenen gewählt werden. Dauernd verhinderte Aufsichtsratsmitglieder sind durch die Mitgliederversammlung abuberufen und

durch Neuwahl zu ersetzen.

Die Amtszeit eines Aufsichtsratsmitgliedes endet mit Vollendung des 75. Lebensjahres.

5. Aufgrund Erreichens der Altersgrenze ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder, die sich um die Weiterentwicklung der Genossenschaft besonders verdient gemacht haben und mindestens 20 Jahre in Organen der Genossenschaft tätig waren, können von der Mitgliederversammlung als beratendes Ehrenmitglied des Aufsichtsrates ohne Stimmrecht weiterhin gewählt werden.
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 Sinn von § 26 Abs. 4 ist. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
7. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte einen Vorsitzenden, einen Schriftführer und deren Stellvertreter. Dies gilt auch, soweit sich seine Zusammensetzung durch Wahlen nicht verändert hat.
8. Dem Aufsichtsrat stehen ein angemessener Auslagenersatz und eine Vergütung, auch in pauschalierter Form, zu. Das Budget beträgt 10.000,-- EUR pro Geschäftsjahr. Verändert sich seit dem Tage der Beschlussfassung über die Satzung das Tarifgehalt eines nach der Gruppe VI (ab 10. Berufsjahr) des Tarifvertrages für die Angestellten in der Wohnungswirtschaft bezahlten Angestellten, so erhöht sich ab dem nächsten Geschäftsjahr das Budget des Aufsichtsrates im gleichen Verhältnis. Über alle weiteren Änderungen der Höhe des Auslagenersatzes und der Vergütung entscheidet die Mitgliederversammlung.

§ 24

Aufgaben und Pflichten des Aufsichtsrates

1. Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern, zu beraten und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten des Aufsichtsrates werden durch Gesetz und Satzung bestimmt.
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, im Falle seiner Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.
9. Der Aufsichtsrat kann sich eine Geschäftsordnung geben.

§ 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 Dritten, die ihnen durch die Tätigkeit im Aufsichtsrat bekannt geworden sind, auch nach dem Ausscheiden aus ihrem Amt Stillschweigen zu bewahren. 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 und muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten. Die Sitzungen werden vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates, bei dessen Verhinderung von seinem Stellvertreter, einberufen und geleitet. Als Sitzungen des Aufsichtsrates gelten auch die gemeinsamen Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat gemäß § 28. Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrates trifft die näheren Bestimmungen.
2. Der Aufsichtsrat soll den Vorstand in der Regel zu seinen Sitzungen einladen und anhören. Der Vorstand nimmt ohne Stimmrecht an den Sitzungen teil.
3. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates muss den Aufsichtsrat unverzüglich einberufen, wenn ein Drittel der Mitglieder des Aufsichtsrates oder der Vorstand unter Angabe des Zweckes und der Gründe dies verlangen.
4. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der satzungsgemäß oder gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.

5. Schriftliche Beschlussfassung oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrats nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
6. Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die vom Vorsitzenden und dem Schriftführer zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften 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 außer über die im § 10 genannte Angelegenheit über:

- a) die Aufstellung des grundsätzlichen Neubau- und Modernisierungsprogramms,
- b) die Regeln für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- c) die Richtlinien über die Anzahl der von den Mitgliedern zu übernehmenden Pflichtanteile,
- d) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- e) das Konzept für den Rückbau von Gebäuden,
- f) die Ausgabe von Inhaberschuldverschreibungen sowie Annahme von Spareinlagen,
- g) die Grundsätze für Nichtmitliedergeschäfte,
- h) die Beteiligung an anderen Unternehmen oder Zusammenschlüssen,
- i) die Erteilung bzw. den Widerruf einer Prokura,
- j) die im Ergebnis des Berichts über die gesetzliche Prüfung zu treffenden Maßnahmen,
- k) die über gem. § 39 Abs. 3 hinausgehende Einstellung oder Entnahme aus Ergebnisrücklagen bei Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisung bzw. -entnahme)
- l) die jährliche Verzinsung der weiteren Geschäftsanteile zum Zweck der Durchführung der genossenschaftlichen Altersvorsorge mit oder ohne Altersvorsorgevertrag nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz,
- m) den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinnes oder zur Deckung des Verlustes,
- n) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen an die Mitgliederversammlung, einschließlich Wahlvorschläge für den Aufsichtsrat,
- o) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

§ 28

Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat

1. Gemeinsame Sitzungen von Vorstand und Aufsichtsrat sollen nach Bedarf, mindestens aber zweimal im Jahr, 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 des Aufsichtsrates einzuberufen.
2. Zur Beschlussfähigkeit der gemeinsamen Sitzungen ist erforderlich, dass jedes der Organe für sich beschlussfähig ist. Jedes Organ beschließt getrennt. Anträge, deren Annahme nicht jedes der beiden Organe 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 unterzeichnen sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften sind sicherzustellen.

§ 29

Rechtsgeschäfte mit Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern

1. Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes oder Aufsichtsrates sowie deren Angehörigen gemäß § 20 Abs. 3 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Dies gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte insbesondere Änderung und Beendigung von Verträgen. Die Betroffenen haben bei der Beschlussfassung kein Stimmrecht.

Der Zustimmung des Aufsichtsrates bedarf weiter die gewerbliche oder freiberufliche Tätigkeit im selben Geschäftsbereich, wie dem der Genossenschaft oder ihrer Tochterunternehmen.

2. Abs. 1 gilt auch für Rechtsgeschäfte zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes, Aufsichtsrates oder seine in Abs. 1 genannten Angehörigen mit jeweils mindestens 20% beteiligt sind oder auf die sie maßgeblichen Einfluss haben.
3. Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den kein Arbeitsverhältnis begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

§ 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 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 insbesondere dann, wenn
 - a) die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter die zur Beschlussfähigkeit des Aufsichtsrates erforderliche Zahl herabsinkt,
 - b) die Bestellung eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes widerrufen werden soll,
 - c) der zehnte Teil der Genossenschaftsmitglieder in einer in Textform abgegebenen Eingabe, unter Anführung des Zweckes und der Gründe, die Einberufung verlangt.

§ 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 wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, bei Stimmrecht von Personenhandelsgesellschaften durch die zur Vertretung ermächtigten Gesellschafter ausgeübt.
3. Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten bzw. eingetragene Lebenspartner sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 3 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist oder sie sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.
4. Niemand kann für sich oder einen anderen das Stimmrecht ausüben, wenn darüber Beschluss gefasst wird, ob er oder das vertretene Mitglied zu entlasten, von einer Verbindlichkeit zu befreien 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 zugegangene Mitteilung in Textform oder einmalige Bekanntmachung in den in § 42 Abs. 2 vorgesehenen Blättern. 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 Mitteilung in Textform oder dem Datum der Bekanntmachung enthaltenden Blattes 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 Zweckes 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 entsprechend Abs. 2 angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Mitgliederversammlung und dem Tag des Zugangs der Mitteilung in Textform oder dem Datum des die Bekanntmachung enthaltenden Blattes muss ein Zeitraum von mindestens einer Woche liegen. Dasselbe gilt für Anträge des Vorstandes oder des Aufsichtsrates.

Anträge über die 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 auch einem Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie die Stimmenzähler.
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 Stimmengleichheit 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.
Wahlvorschläge für Mitglieder des Aufsichtsrates sind der Genossenschaft mindestens 7 Tage vor der Mitgliederversammlung unter Angabe von Namen, Beruf und Anschrift des vorgeschlagenen Mitglieds schriftlich einzureichen.
5. 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 wählenden Personen einzeln abzustimmen.

Gewählt sind, wer jeweils mehr als die Hälfte der abgegebenen gültigen Stimmen erhalten hat. Haben im ersten Wahlgang mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsrat gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten.

Soweit die Bewerber im ersten Wahlgang nicht mehr als die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten haben, so sind im zweiten Wahlgang die Bewerber gewählt, die die meisten Stimmen erhalten.

Bei Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt. Bei Verhinderung kann die schriftliche Erklärung des Gewählten die persönliche Zustimmung ersetzen.

6. 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 Feststellungen 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 mindestens einem anwesenden Mitglied des Vorstandes zu unterzeichnen. 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 Genossenschaftsgesetz betrifft,

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 bei 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, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
 - c) Verwendung des Bilanzgewinnes,

- d) Deckung des Bilanzverlustes,
 - e) Verwendung der gesetzlichen Rücklage zum Zwecke der Verlustdeckung,
 - f) Entlastung der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder,
 - g) Wahl der Mitglieder des Aufsichtsrates sowie die Festsetzung deren 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) Festsetzungen der Beschränkungen bei der Kreditgewährung gemäß § 49 GenG,
 - m) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - n) Auflösung der Genossenschaft,
 - o) Zustimmung zu einer Wahlordnung für die Wahl von Vertretern zur Vertreterversammlung.
2. Die Mitgliederversammlung berät über
- a) den Lagebericht des Vorstandes,
 - b) den Bericht des Aufsichtsrates,
 - c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß § 59 Genossenschaftsgesetz; 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) Änderung der Satzung,
 - b) Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
 - c) Widerruf der Bestellung und fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,

d) Auflösung der Genossenschaft,

bedürfen zur Gültigkeit der 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 die Angelegenheiten der Genossenschaft zu geben, soweit das zur sachgemäßen Beurteilung des Gegenstandes der Tagesordnung erforderlich ist. Die Auskunft hat den Grundsätzen gewissenhafter und getreuer 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 die Auskunft verweigert, so kann es verlangen, dass die Frage und der Grund, aus dem die Auskunft verweigert wurde, in die Niederschrift aufgenommen werden.

VII. Rechnungslegung

§ 37

Geschäftsjahr und Aufstellung des Jahresabschlusses

1. Das Geschäftsjahr läuft vom 01.01. bis zum 31.12.

2. Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
3. Der Vorstand hat nach Ablauf eines jeden Geschäftsjahres einen Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) aufzustellen. Der Jahresabschluss muss den gesetzlichen Vorschriften über die Bewertung und die Gliederung der Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung entsprechen.
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.

§ 38

Vorbereitung der Beschlussfassung über den Jahresabschluss und die Gewinnverwendung

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

VIII. Rücklagen, Gewinnverteilung und Verlustdeckung

§ 39 Rücklagen

1. Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung eines sich aus dem Jahresabschluss ergebenden Verlustes bestimmt.
2. Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen, bis sie 100% des Gesamtbetrages der von den verbleibenden Mitgliedern übernommenen Geschäftsanteile erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei Aufstellung der Bilanz zu bilden.
3. Zusätzlich zur gesetzlichen Rücklage kann als zweckgebundene Rücklage eine Bauerneuerungsrücklage gebildet werden. Dieser Rücklage können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses aus dem um die Zuweisung zur gesetzlichen Rücklage verminderten Jahresüberschuss vor Gewinnausschüttung die Beträge zugewiesen werden, die künftig zur Erhaltung des Vermögens und die Fortentwicklung des Wohnungsbestandes der Genossenschaft (Neubau, Instandhaltung, Instandsetzung, Modernisierung usw.) benötigt werden. Über die Zuweisung und Entnahme entscheidet der Vorstand bis zum gesetzlich zulässigen Rahmen; darüber hinaus können Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam weitere Zuführungen im notwendigen und nachgewiesenen Umfang vornehmen.

4. Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses weitere freie und zweckgebundene Rücklagen gebildet werden.

§ 40

Gewinnverwendung

Verzinsung von Anteilen zur genossenschaftlichen Altersvorsorge

1. Der nach Einstellung in die gesetzliche Rücklage, die Bauerneuerungsrücklage, sonstiger weiterer Rücklagen und der Mindestverzinsung von Anteilen zur genossenschaftlichen Altersvorsorge (Abs. 2) verbleibende Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden; er kann zur Bildung oder Aufstockung von anderen Ergebnissrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Der Gewinnanteil darf 6% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.

2. Die Geschäftsguthaben auf die weiteren Anteile zur genossenschaftlichen Altersvorsorge mit oder ohne Altersvorsorgevertrag nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz im Sinn von § 16 Abs. 6 nehmen nicht an der Gewinnverteilung teil; sie sind nicht dividendenberechtigt, sondern werden mit mindestens 4% jährlich verzinst, sofern entsprechende Jahresüberschüsse erzielt werden, die eine Verzinsung in dieser Höhe zulassen. Ist in der Bilanz für ein Geschäftsjahr ein Jahresfehlbetrag nicht durch einen Gewinnvorschuss oder freiwillige Ergebnissrücklagen (§39 Abs. 4) gedeckt, so werden in Höhe des nicht gedeckten Betrages Zinsen für dieses Geschäftsjahr nicht bezahlt.

Vorstand und Aufsichtsrat legen den im jeweiligen Geschäftsjahr endgültig zu zahlenden Zinssatz fest.

3. Die Verzinsung erfolgt im abgelaufenen Geschäftsjahr für die auf den Geschäftsanteil geleisteten Einzahlungen vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Kalendermonats an. Wenn der Geschäftsanteil nicht bereits zum 1.1. eines Geschäftsjahres eingezahlt ist, gelten als Verteilungsmaßstab die vollen Kalendermonate im Verhältnis zum Gesamtjahr.
4. Die Zinsen werden nicht ausbezahlt, sondern sind für den Erwerb weiterer Geschäftsanteile zum Zweck der Durchführung der genossenschaftlichen Altersvorsorge mit oder ohne Vertrag nach dem Altersvorsorgeverträge-Zertifizierungsgesetz zu verwenden; sie werden dem betreffenden Geschäftsguthaben des Mitglieds zugeschrieben.
5. Der nach Verzinsung der Anteile zur genossenschaftlichen Altersvorsorge noch verbleibende Gewinnanteil kann mit unterschiedlichen Prozentsätzen bezogen auf das Geschäftsguthaben (ohne Anteile zur genossenschaftlichen Altersvorsorge) und die Art der Anteile (z. B. Pflichtanteile; weitere freiwillige Anteile; Anteile von Wohnungsnutzern; Anteile von Mitarbeitern, Abkömmlinge ersten Grades von Mitarbeitern (Kinder) und Organen der Genossenschaft; usf.) beschlossen werden.
6. Sonstige Vermögensvorteile, die nicht als angemessene Gegenleistung für besondere geldwerte Leistungen anzusehen sind, dürfen den Mitgliedern nicht zugewendet werden.
7. Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt im abgelaufenen Geschäftsjahr für die auf den Geschäftsanteil geleisteten Einzahlungen vom ersten Tag des auf die Einzahlung folgenden Kalendermonats an. Wenn der Geschäftsanteil nicht bereits zum 1.1. eines Geschäftsjahres eingezahlt ist, gelten als Verteilungsmaßstab die vollen Kalendermonate im Verhältnis zum Gesamtjahr.

8. Der Anspruch auf Auszahlung der Gewinnanteile verjährt, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Fälligkeit abgeholt werden.
9. 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.

§ 41

Deckung von Bilanzverlust

Wird ein Bilanzverlust ausgewiesen, so hat die Mitgliederversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen, insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch Verminderung der Geschäftsguthaben oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklage zu beseitigen ist. Werden 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 § 21 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 Amberger Zeitung, der Mittelbayerischen Zeitung, Ausgabe Regensburg und im Internet unter der Adresse der Genossenschaft veröffentlicht. Die Einladung zur Mitgliederversammlung und die Ankündigung der Gegenstände der Tagesordnung haben nach § 32 Abs. 2 zu erfolgen. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.
3. Sind Bekanntmachungen in dem im vorstehenden Abs. 2 genannten Blatt nicht zu erreichen, so werden sie in einem vom Vorstand bestimmten Blatt veröffentlicht, bis die Mitgliederversammlung ein anderes Blatt bestimmt hat und eine entsprechende Satzungsänderung in das Genossenschaftsregister eingetragen ist.

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 für jedes Geschäftsjahr zu prüfen.

2. Soweit die Genossenschaft Prüfungspflichten aus der Makler- und Bauträgerverordnung treffen, ist auch diese Prüfung durchzuführen.
3. Die Genossenschaft wird von dem Prüfungsverband geprüft, der dazu laut Gesetz berechtigt ist. Name und Sitz dieses Prüfungsverbandes ist auf der Internetseite anzugeben.
4. Der Vorstand der Genossenschaft ist verpflichtet, die Prüfung sorgfältig vorzubereiten. Er hat den Prüfern alle Unterlagen und geforderten Aufklärungen zu geben, die für die Durchführung der Prüfung benötigt werden.
5. Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Mitgliederversammlung festgestellten Jahresabschluss und den Lagebericht unverzüglich mit den Bemerkungen des Aufsichtsrates sowie dessen Bericht einzureichen.
6. Über das Ergebnis der Prüfung haben Vorstand und Aufsichtsrat in gemeinsamer Sitzung unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichtes zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes, soweit diese nach Gesetz und Satzung gerechtfertigt sind, nachzukommen.

XI. Auflösung und Abwicklung

§ 44 Auflösung

1. Die Genossenschaft wird aufgelöst durch
 - a) Beschluss der Mitgliederversammlung,
 - b) Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
 - c) Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Mitglieder weniger als drei beträgt,
 - d) die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
2. Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
3. Bei der Verteilung des Genossenschaftsvermögens erhalten die Mitglieder nicht mehr als ihr Geschäftsguthaben.
4. Verbleibt bei der Abwicklung ein Restvermögen, so ist es nach Beschluss der Mitgliederversammlung zu verwenden.

Diese Satzung ist durch die Mitgliederversammlung vom 5.5.2018 beschlossen worden. Die Neufassung der Satzung ist am 05.07.2018 eingetragen worden.

Anlage Pflichtanteile bei Vermietung

Richtlinien für Anzahl der Pflicht-Genossenschaftsanteile
bei Vermietung
in der Wohnungsbau und Siedlungswerk Werkvolk eG
gültig ab 01.05.2005

Genossenschaftsanteil 325,00 €

Öffentlich und freifinanzierte Wohnungen in Amberg,
Hirschau und Nabburg

	Anzahl der Pflichtanteile	Gesamte Anteile
bis 50 qm	3	975,00 €
51-79 qm	4	1.300,00 €
über 80 qm	5	1.625,00 €

Reihenhäuser in Amberg

	Anzahl der Pflichtanteile	Gesamte Anteile
Reihenhaus	8	2.600,00 €

Öffentlich und freifinanzierte Wohnungen in Regensburg

	Anzahl der Pflichtanteile	Gesamte Anteile
bis 50 qm	4	1.300,00 €
51-79 qm	5	1.625,00 €
über 80 qm	6	1.950,00 €