

# SATZUNG

Stand: Oktober 2019

**WOGEBE**

# SATZUNG



## der Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG / Trier

Die Gründung der Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG wurde ermöglicht, weil alle Genossenschaftsmitglieder\* sie von Beginn an einvernehmlich auf dem Prinzip der Selbsthilfe aufbauten.

Mit der Mitgliedschaft in dieser Genossenschaft ist untrennbar verbunden, dass die Mitglieder in der bewohnten oder zukünftig genutzten Wohnung Selbsthilfe erbringen, wenn dies infolge einer geplanten Maßnahme wie zum Beispiel der Sanierung oder Modernisierung von altem Wohnbestand, der Errichtung neuer Bauten etc., erforderlich ist.

Da die Genossenschaft nur unter Berücksichtigung der Beteiligung aller Mitglieder ihre Ziele erreichen kann, ist die Selbsthilfe eine existenzielle Bedingung der Genossenschaft.

Als Ausdruck von Selbsthilfe gilt sowohl die Eigenarbeit eines Mitglieds als auch die Kapitalbeteiligung in Form der Zeichnung von Genossenschaftsanteilen.

# I. Firma und Sitz der Genossenschaft

## § 1 Firma und Sitz

Die Genossenschaft führt die Firma Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG. Sie hat ihren Sitz in Trier.

# II. Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

## § 2 Zweck und Gegenstand der Genossenschaft

- (1) Der Zweck der Genossenschaft ist die wirtschaftliche Förderung ihrer Mitglieder durch die Erhaltung und Schaffung von Wohnraum.
- (2) Die Genossenschaft erwirbt Grundstücke und Gebäude zur Bewirtschaftung, Instandsetzung, Modernisierung und zur Errichtung neuer Bauten und überlässt darin enthaltenen Wohnraum ihren Mitgliedern. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.
- (3) Sie kann zur Ergänzung der wohnlichen Versorgung ihrer Mitglieder Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen bereitstellen. Die Genossenschaft kann Beteiligungen im Rahmen von § 1 Abs. 2 des Genossenschaftsgesetzes übernehmen.
- (4) Die Ausdehnung des Geschäftsbetriebes auf Nichtmitglieder ist zugelassen.

# III. Mitgliedschaft

## § 3 Mitglieder

- (1) Mitglied können werden
  - (a) natürliche Personen,
  - (b) Personenhandelsgesellschaften und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts, die den Zweck und Gegenstand der Genossenschaft unterstützen wollen.
- (2) Es werden folgende Gruppen von Mitgliedern unterschieden:
  - (a) Ordentliche Mitglieder, die beabsichtigen von der Möglichkeit einer Versorgung durch die Genossenschaft Gebrauch zu machen.

Bei den ordentlichen Mitglieder wird weiter unterschieden zwischen:

    - (i) Mitgliedern, die keine Genossenschaftswohnung nutzen. Sie werden als „unversorgte Mitglieder“ bezeichnet.
    - (ii) Mitgliedern, die eine Genossenschaftswohnung nutzen. Sie werden als „versorgte Mitglieder“ bezeichnet.
  - (b) Investierende Mitglieder, die beabsichtigen von der Möglichkeit einer Versorgung durch die Genossenschaft keinen Gebrauch zu machen. Investierende Mitglieder haben keinen Anspruch auf eine Versorgung mit Leistungen der Genossenschaft.

Investierende Mitglieder können nicht zugleich ordentliche Mitglieder sein.

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

- (1) Zum Erwerb der Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung unter Angabe der Anzahl der Geschäftsanteile und der Zulassung durch die Genossenschaft. Über die Zulassung beschließt der Vorstand.
- (2) Zum Erwerb der Investierenden Mitgliedschaft bedarf es einer vom Bewerber zu unterzeichnenden unbedingten Beitrittserklärung unter Angabe der Anzahl der Geschäftsanteile, in der ausdrücklich der Beitritt als Investierendes Mitglied zu erklären ist. Über die Zulassung beschließt der Vorstand mit Zustimmung des Aufsichtsrats.
- (3) 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. Eine Vollmacht zur Erklärung der Beitrittserklärung bedarf der Schriftform.

#### **§ 5 Beendigung der Mitgliedschaft**

Die Mitgliedschaft endet durch:

- (1) Kündigung,
- (2) Übertragung des gesamten Geschäftsguthabens,
- (3) Ausschluss,
- (4) Tod,
- (5) Auflösung oder Erlöschen der Personenhandelsgesellschaft oder juristischen Person.

#### **§ 6 Kündigung der Mitgliedschaft**

- (1) Das Mitglied kann zum Ende eines Geschäftsjahres schriftlich seinen Austritt erklären. Die Kündigungserklärung muss der Genossenschaft mindestens ein Jahr vorher schriftlich zugehen.
- (2) Das Mitglied hat ein auf einen Monat befristetes außerordentliches Kündigungsrecht nach Maßgabe von § 67a Genossenschaftsgesetz, wenn die Generalversammlung
  - (a) eine wesentliche Änderung des Gegenstandes der Genossenschaft,
  - (b) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung der Mitglieder zur Leistung von Nachschüssen,
  - (c) die Verlängerung der Kündigungsfrist über zwei Jahre hinaus,
  - (d) die Einführung oder Erweiterung der Verpflichtung zur Inanspruchnahme von Einrichtungen oder von anderen Leistungen der Genossenschaft oder zur Einbringung von Sach- oder Dienstleistungen,
  - (e) eine Erhöhung des Geschäftsanteils,
  - (f) die Einführung oder Erweiterung einer Pflichtbeteiligung mit mehreren Geschäftsanteilen beschließt.
- (3) Das Mitglied scheidet aus der Genossenschaft zu dem Jahresabschluss aus, zudem die Kündigung fristgerecht erfolgte.

## **§ 7 Übertragung des Geschäftsguthabens**

- (1) Ein Mitglied kann jederzeit sein gesamtes 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 Übertragung bedarf der Zustimmung des Vorstandes.
- (2) Ist der Erwerber nicht Mitglied der Genossenschaft, so 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 oder übertragenden Mitglieds seinem Geschäftsguthaben zuzuschreiben. Wird durch die Zuschreibung der Betrag der bisher übernommenen Geschäftsanteile überschritten, so hat der Erwerber entsprechend der Höhe des neuen Geschäftsguthabens einen oder mehrere Anteile zu übernehmen. § 16 Abs. 6 (Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann) ist zu beachten.

## **§ 8 Ausschluss eines Mitglieds**

- (1) Ein Mitglied kann zum Schluss des Geschäftsjahres aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden,
  - (a) wenn es trotz schriftlicher Aufforderung unter Androhung des Ausschlusses schuldhaft oder unzumutbar nicht die ihm nach Gesetz, Satzung, Vertrag sowie aus der Förderbeziehung (insbesondere aus dem Nutzungsvertrag) der Genossenschaft oder deren Mitgliedern gegenüber obliegenden Verpflichtungen erfüllt. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch die Gefahr einer erheblichen Beeinträchtigung des Ansehens der Genossenschaft, ihrer Leistungsfähigkeit oder der Belange ihrer Mitglieder herbeigeführt wird,
  - (b) wenn es die Beteiligung mit geschuldeten Geschäftsanteilen (Pflichtanteile) sowie die Einzahlungen auf übernommene Geschäftsanteile (Pflichtanteile und weitere Anteile) unterlässt.
  - (c) wenn es in anderer Weise durch ein genossenschaftswidriges Verhalten schuldhaft oder unzumutbar das Ansehen oder die wirtschaftliche Lage der Genossenschaft oder ihrer Mitglieder schädigt oder zu schädigen versucht,
  - (d) wenn es unbekannt verzogen, es insbesondere keine zustellfähige Anschrift hinterlässt, oder sein Aufenthalt länger als 3 Monate unbekannt ist,
  - (e) wenn die satzungsmäßigen Voraussetzungen für die Aufnahme in die Genossenschaft nicht vorhanden waren oder nicht mehr vorhanden sind.
  - (f) wenn über sein Vermögen ein Antrag auf Eröffnung eines Insolvenzverfahrens gestellt worden ist.
  - (g) wenn ein sonstiger wichtiger Grund gegeben ist und der Genossenschaft unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls und unter Abwägung der beiderseitigen Interessen (Bspw. schuldhafte und unzumutbare Schädigung der wirtschaftlichen Lage der Genossenschaft z.B. durch Nichteinzahlen von Genossenschaftsanteilen, Räumung nach fristloser Kündigung, nicht ermittelbarer Aufenthaltsort seit mehr als 3 Monaten) die Aufrechterhaltung der Mitgliedschaft nicht zugemutet werden kann.
- (2) In den Fällen des Absatz 1 (a) und (b) bedarf es einer schriftlichen Abmahnung unter Androhung des Ausschlusses, es sei denn, eine Abmahnung ist entbehrlich. Die Abmahnung ist insbesondere dann entbehrlich, wenn die Verfehlungen des Mitgliedes schwerwiegend sind oder das Mitglied die Erfüllung seiner satzungsmäßigen oder sonstigen Verpflichtungen gegenüber der Genossenschaft ernsthaft und endgültig verweigert.
- (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 unverzüglich vom Vorstand durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen. Von dem Zeitpunkt der Absendung desselben kann das Mitglied nicht mehr an der Generalversammlung teilnehmen.

- (5) Der Ausgeschlossene kann innerhalb eines Monats nach Eingang des Ausschließungsbeschlusses durch einen an den Vorstand gerichteten eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) gegen den Ausschluss Berufung einlegen. Über die Berufung entscheidet der Aufsichtsrat.
- (6) In dem Verfahren vor dem Aufsichtsrat müssen die Beteiligten die Gelegenheit zur Stellungnahme erhalten. Der Aufsichtsrat entscheidet mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Der Beschluss ist den Beteiligten durch eingeschriebenen Brief (z.B. Einwurfeinschreiben) mitzuteilen.
- (7) Bei einem Ausschluss gemäß Absatz 1 (d) finden die Regelungen des Absatzes 3 S. 2 sowie der Absätze 4 bis 6 keine Anwendung.
- (8) Ein Mitglied des Vorstandes oder des Aufsichtsrates kann erst ausgeschlossen werden, wenn die Generalversammlung den Widerruf der Bestellung oder die Abberufung beschlossen hat.

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

Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft auf den/die Erben über. Die Mitgliedschaft endet jedoch mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist. Mehrere Erben können das Stimmrecht in der Generalversammlung nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.

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

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. Führt die Auflösung oder das Erlöschen zu einer Gesamtrechtsnachfolge, so setzt der Gesamtrechtsnachfolger die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres fort.

### **§ 11 Auseinandersetzung**

- (1) Mit dem Ausgeschiedenen hat sich die Genossenschaft auseinander zusetzen. 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 Mitglieds. 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. Der Vorstand kann Ausnahmen zulassen.

- (4) Das Auseinandersetzungsguthaben ist dem Ausgeschiedenen binnen sechs Monaten seit dem Ende des Geschäftsjahres, zu dem das Ausscheiden erfolgt ist, auszuführen, nicht jedoch vor Feststellung der Bilanz. Im Falle des Ausscheidens investierender Mitglieder ist das Auseinandersetzungsguthaben in Höhe des bisherigen Geschäftsguthabens im Zeitraum vom Ende des Geschäftsjahres des Ausscheidens bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Auszahlung in Höhe der satzungsmäßigen Mindestverzinsung gem. § 38 zu verzinsen. Der Anspruch auf Auszahlung verjährt in zwei Jahren.

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

### **§ 12 Rechte der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder üben ihre Rechte in Angelegenheiten der Genossenschaft durch Beschlussfassung in der Generalversammlung aus.
- (2) Das Mitglied ist aufgrund der Mitgliedschaft vor allem berechtigt,
- (a) weitere Geschäftsanteile nach Maßgabe des § 16 zu übernehmen,
  - (b) das Stimmrecht in der Generalversammlung nach Maßgabe des § 31 auszuüben, mit Ausnahme investierender Mitglieder, da diese kein Stimmrecht haben,
  - (c) in einer vom zehnten Teil der Mitglieder in Textform abgegebenen Eingabe die Einberufung einer Generalversammlung oder die Ankündigung von Gegenständen zur Beschlussfassung in einer bereits einberufenen Generalversammlung, soweit diese zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehören, zu fordern,
  - (d) die Ernennung oder Abberufung von Liquidatoren in einer vom zehnten Teil der Mitglieder unterschriebenen Eingabe beim Gericht zu beantragen,
  - (e) Auskunft in der Generalversammlung zu verlangen,
  - (f) am Bilanzgewinn der Genossenschaft teilzunehmen,
  - (g) ihr Geschäftsguthaben durch schriftliche Vereinbarung auf einen anderen zu übertragen,
  - (h) den Austritt aus der Genossenschaft zu erklären,
  - (i) freiwillig übernommene Geschäftsanteile nach Maßgabe von § 17 zu kündigen,
  - (j) die Zahlung des Auseinandersetzungsguthabens gemäß § 11 zu fordern,
  - (k) Einsicht in die Niederschrift über die Beschlüsse der Generalversammlung zu nehmen,
  - (l) auf seine Kosten eine Abschrift des in der Geschäftsstelle ausgelegten Jahresabschlusses, des Lageberichts und der Bemerkungen des Aufsichtsrates zu fordern,
  - (m) die Mitgliederliste einzusehen,
  - (n) das zusammengefasste Ergebnis des Prüfungsberichts einzusehen.

### **§ 13 Recht auf wohnliche Versorgung**

- (1) Die Nutzung einer Genossenschaftswohnung sowie der Erwerb eines Eigenheims oder einer Wohnung in Rechtsform des Wohnungseigentums oder Dauerwohnrecht nach Wohnungseigentumsgesetz stehen ebenso wie die Inanspruchnahme von Betreuungs-/ Dienstleistungen in erster Linie den Mitgliedern der Genossenschaft zu.
- (2) Ein Anspruch des einzelnen Mitgliedes kann aus dieser Bestimmung nicht abgeleitet werden.

## **§ 14 Überlassung von Wohnraum**

- (1) Die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein dauerndes Nutzungsrecht des Mitgliedes.
- (2) Für die Überlassung der Wohnung zahlt das Mitglied eine Nutzungsgebühr, die durch den Vorstand festgelegt wird.
- (3) Der Vorstand beschließt Nutzungsverträge, die die Überlassung von Wohnraum regeln.
- (4) Das Nutzungsverhältnis an einer Genossenschaftswohnung kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Nutzungsvertrag festgesetzten oder den gesetzlichen Bedingungen aufgehoben werden.

## **§ 15 Pflichten der Mitglieder**

- (1) Alle Mitglieder haben die gleichen Pflichten.
- (2) Aus der Mitgliedschaft ergibt sich die Verpflichtung zur Aufbringung der von der Genossenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigten Eigenmittel durch
  - (a) die Übernahme von Geschäftsanteilen nach Maßgabe des § 16 der Satzung und der fristgemäßen Zahlungen hierauf,
  - (b) weitere Zahlungen gemäß Beschluss der Generalversammlung nach Auflösung der Genossenschaft bei Mitgliedern, die ihren Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt haben gemäß §87 a GenG,
  - (c) Teilnahme am Verlust beizutragen.
- (3) Jedes Mitglied ist verpflichtet für die Errichtung, Sanierung, Modernisierung oder den Erhalt des genossenschaftlichen Eigentums Gemeinschaftshilfe nach Maßgabe von Richtlinien zu leisten, die die Generalversammlung beschließt.
- (4) Bei der Erfüllung von Pflichten und der Wahrnehmung von Rechten auch aus abgeschlossenen Verträgen sind im Rahmen der genossenschaftlichen Treuepflicht die Belange der Gesamtheit der Mitglieder angemessen zu berücksichtigen.
- (5) Das Mitglied ist verpflichtet, jede Änderung seiner Anschrift unverzüglich mitzuteilen.



## V. Eigenkapital und Nachschusspflicht

### § 16 Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben

- (1) Das Mitglied beteiligt sich an der Genossenschaft aufgrund einer schriftlichen unbedingten Beitrittserklärung durch Übernahme eines oder mehrerer Geschäftsanteile. Der Geschäftsanteil wird auf 50 Euro festgesetzt.
- (2) Jedes ordentliche Mitglied ist verpflichtet mindestens einen Grundanteil zu übernehmen. Jedes ordentliche, mit Wohnraum versorgte Mitglied ist vorbehaltlich des Absatzes 3 verpflichtet, mindestens 14 weitere Pflichtanteile zu übernehmen, sofern nicht ein Fall des § 16 Abs. 3 gegeben ist.
- (3) Für Mitglieder, die mit Wohnraum in Neubauten mit Baubeginn ab einschließlich dem Jahr 2014 versorgt werden, gilt die folgende gestaffelte Beteiligung mit weiteren Pflichtanteilen:
  - a) Ein Mitglied mit Wohnberechtigungsschein auf Grund Unterschreitens der maßgeblichen Einkommensgrenze, das mit gefördertem Wohnraum in einem Neubau mit Baubeginn ab dem 01.06.2014 versorgt ist, muss einen weiteren Pflichtanteil pro Quadratmeter Wohnfläche übernehmen.
  - b) Ein Mitglied, dessen anrechenbares Einkommen oberhalb der maßgeblichen Einkommensgrenze liegt und das mit gefördertem Wohnraum in einem Neubau mit Baubeginn ab dem 01.06.2017 versorgt ist, muss zwei weitere Pflichtanteile pro Quadratmeter Wohnfläche übernehmen.
  - c) Ein Mitglied, das mit frei finanziertem Wohnraum in einem Neubau mit Baubeginn ab dem 01.06.2014 versorgt ist, muss sechs weitere Pflichtanteile pro Quadratmeter Wohnfläche übernehmen.

Die Berechnung der Wohnfläche richtet sich nach der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFIV) in der jeweils geltenden Fassung.

Die Neubauten, deren Baubeginn nach dem 01.06.2014 lag, werden in einem deutlich sichtbaren, jeweils aktuellen Aushang in der Geschäftsstelle der Genossenschaft bekanntgegeben.

Der Baubeginn des jeweiligen Objekts, die konkrete Wohnfläche der jeweiligen Wohneinheit und die daraus resultierende Anzahl der Geschäftsanteile ist jedem künftigen, mit Wohnraum zu versorgenden Mitglied vor Unterzeichnung der Beitrittserklärung und vor Abschluss des Nutzungsvertrages über die Wohneinheit konkret mitzuteilen und von diesem durch Unterschrift zu bestätigen.

Die Anzahl der Quadratmeter Wohnfläche der betreffenden Wohneinheit und somit der Geschäftsanteile wird in jedem Nutzungsvertrag festgelegt.

- (4) Jedes investierende Mitglied ist verpflichtet mindestens 50 Anteile zu übernehmen.
- (5) Pflichtanteile sind sofort einzuzahlen. Davon abweichend können ordentlichen Mitgliedern auf Beschluss des Vorstands Ratenzahlungen zugelassen werden. Hierbei sind jeweils 10% der Geschäftsanteile sofort einzuzahlen. Der Vorstand schließt mit dem Mitglied eine Ratenzahlungsvereinbarung über die restlichen 90%.
- (6) Über den Pflichtanteil hinaus können die Mitglieder weitere Anteile übernehmen, wenn die vorhergehenden Anteile bis auf den zuletzt übernommenen voll eingezahlt sind. Für den Antrag auf Übernahme weiterer Anteile, sowie seine Zulassung gilt § 4 entsprechend. Die weiter übernommenen Anteile sind bei Übernahme voll einzuzahlen.
- (7) Die Höchstzahl der Anteile, mit denen sich ein Mitglied beteiligen kann, ist 4000.
- (8) Die Einzahlungen auf den/die Geschäftsanteil(e), vermehrt um zugeschriebene Gewinnanteile, vermindert um abgeschriebene Verlustanteile, bilden das Geschäftsguthaben des Mitglieds.

- (9) 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.

### **§ 17 Kündigung weiterer Anteile**

- (1) Das Mitglied kann die Beteiligung mit einem oder mehreren seiner weiteren Geschäftsanteile i.S. von § 16 Abs. 5 der Satzung zum Schluss eines Geschäftsjahres durch schriftliche Erklärung 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. Die Kündigung muss schriftlich erklärt werden und der Genossenschaft mindestens ein Jahr 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 der Satzung sinngemäß. Soweit ein verbleibender Geschäftsanteil noch nicht voll eingezahlt ist, wird der auszahlungsfähige Teil des Geschäftsguthabens hiermit verrechnet.

### **§ 18 Ausschluss der Nachschusspflicht**

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

## **VI. Organe der Genossenschaft**

### **§ 19 Organe**

- (1) Die Organe der Genossenschaft sind:
- (a) Vorstand,
  - (b) Aufsichtsrat,
  - (c) Generalversammlung.

### **§ 20 Der Vorstand**

- (1) Der Vorstand besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Sie müssen natürliche Personen sein. Gehören juristische Personen oder Personenhandelsgesellschaften der Genossenschaft an, können die zur Vertretung befugten Personen in den Vorstand bestellt werden.

- (2) Nachstehende Angehörige eines Vorstands- oder Aufsichtsratsmitgliedes können nicht Mitglieder des Vorstands sein:
  1. Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
  2. Geschwister der in Nr. 1 genannten Personen.
  3. Eltern, Kinder, Enkel oder Geschwister sowie deren Ehegatten, Verlobte, Mitglieder einer eheähnlichen oder lebenspartnerschaftsähnlichen Gemeinschaft oder eingetragene Lebenspartner.
- (3) Ehemalige Aufsichtsratsmitglieder können grundsätzlich erst zwei Jahre nach Ausscheiden aus dem Amt und nach erteilter Entlastung in den Vorstand gewählt und bestellt werden. Ein vorzeitiger Wechsel ist dann zulässig, wenn die Mitgliederversammlung der Bestellung vor der Wahlhandlung zugestimmt hat.
- (4) Der Vorstand wird vom Aufsichtsrat für fünf Jahre gewählt. Wiederwahl ist möglich. Die Bestellung kann nur durch die Generalversammlung vorzeitig widerrufen werden.
- (5) Der Aufsichtsrat kann Mitglieder des Vorstandes bis zur Entscheidung durch die Generalversammlung vorläufig ihres Amtes entheben. Der Beschluss bedarf einer Mehrheit von drei Vierteln aller Mitglieder des Aufsichtsrates. Die Generalversammlung ist in diesem Fall unverzüglich einzuberufen. Den vorläufig ihres Amtes enthobenen Mitgliedern des Vorstandes ist in der Generalversammlung Gehör zu geben.
- (6) Anstellungsverträge mit hauptamtlichen und nebenamtlichen Vorstandsmitgliedern sollen auf die Dauer der Bestellung abgeschlossen werden. Der/die 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 seine/seinen Vorsitzende/n, zuständig. Für die außerordentliche Kündigung des Anstellungsvertrages aus wichtigem Grund (fristlose Kündigung) ist die Generalversammlung zuständig.
- (7) Bei ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern erlischt das Auftragsverhältnis mit dem Ablauf oder dem Widerruf der Bestellung. Sie können eine angemessene Aufwandsentschädigung erhalten, über die der Aufsichtsrat bestimmt.

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

- (1) Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Er hat nur solche Beschränkungen zu beachten, die Gesetz und Satzung festlegen.
- (2) Die Genossenschaft wird durch zwei Mitglieder des Vorstandes gemeinsam vertreten.
  - (a) Ein Vorstandsmitglied kann das andere Vorstandsmitglied zur Vornahme bestimmter Geschäfte oder bestimmter Arten von Geschäften durch einzelfallbezogene Ermächtigung in Schriftform oder, in begründeten Fällen, insbesondere bei Eilbedürftigkeit oder sonstigen Umständen, die die Einhaltung der Schriftform erschweren, auch per E-Mail ermächtigen.
- (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. Niederschriften über Beschlüsse sind von einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.
- (6) Der Vorstand gibt sich eine Geschäftsordnung, die auch eine Geschäftsverteilung regeln sollte. Sie ist von jedem Mitglied des Vorstandes zu unterschreiben.
- (7) Die Mitglieder des Vorstandes sind berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates gemäß § 26 Abs. 2 teilzunehmen, 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.
- (8) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung nur zulässig, wenn kein Vorstandsmitglied diesem Verfahren widerspricht.

## **§ 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 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 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 über die beabsichtigte Geschäftspolitik und andere grundsätzliche Fragen der Unternehmensplanung (insbesondere die Finanz-, Investitions- und Personalplanung) zu berichten. Dabei geht er auch auf wesentliche Abweichungen des Geschäftsverlaufs von den aufgestellten Plänen und Zielen sowie auf die bekannten oder erkennbaren Risiken der künftigen Entwicklung ein. 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 verpflichtet. Eine Pflichtverletzung liegt nicht vor, wenn Vorstandsmitglieder bei einer unternehmerischen Entscheidung vernünftigerweise annehmen durften, auf Grundlage angemessener Informationen zum Wohle 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 Generalversammlung beruht. Die Ersatzpflicht wird dagegen nicht dadurch ausgeschlossen, dass der Aufsichtsrat die Handlung gebilligt hat.

## **§ 23 Der Aufsichtsrat**

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus mindestens drei Mitgliedern der Genossenschaft. Die Generalversammlung kann eine höhere Zahl festsetzen. Die Zahl der investierenden Mitglieder darf im Aufsichtsrat ein Viertel der Aufsichtsratsmitglieder nicht überschreiten.
- (2) Die Aufsichtsratsmitglieder werden für die Dauer von zwei Jahren durch die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit der anwesenden Mitglieder gewählt. Ihre Amtszeit endet mit dem Schluss der Generalversammlung, die über die Entlastung für das erste Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt, wobei das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet wird. Wiederwahl ist möglich.
- (3) Scheiden Mitglieder im Laufe ihrer Amtszeit aus, so besteht der Aufsichtsrat bis zur nächsten ordentlichen Generalversammlung, in der die Ersatzwahlen vorgenommen werden, nur aus den verbleibenden Mitgliedern. Frühere Ersatzwahlen durch eine außerordentliche Generalversammlung sind nur dann erforderlich, wenn die Zahl der Aufsichtsratsmitglieder unter drei herabsinkt bzw. weniger als die Hälfte seiner von der Generalversammlung gewählten Mitglieder noch gegeben sind. Ersatzwahlen erfolgen für den Rest der Amtsdauer ausgeschiedener Aufsichtsratsmitglieder.
- (4) Aufsichtsratsmitglieder können nicht zugleich Vorstandsmitglieder oder dauernd Vertreter von Vorstandsmitgliedern sein. Sie dürfen auch nicht als leitende Mitarbeiter in einem Arbeitsverhältnis zur Genossenschaft stehen. 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.
- (5) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und eine/n Stellvertreter/in. Das gilt auch, sobald sich seine Zusammensetzung durch Wahlen verändert hat. Der Aufsichtsrat soll einmal im Kalendervierteljahr, er muss einmal im Kalenderhalbjahr zusammentreten.
- (6) Jedes Aufsichtsratsmitglied hat das Recht und die Pflicht von den Vorlagen des Vorstandes und den Prüfungsberichten Kenntnis zu nehmen.
- (7) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Ihm steht ein angemessener Auslagenersatz, auch in pauschalierter Form, zu.

## **§ 24 Die Aufgaben des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hat den Vorstand in seiner Geschäftsführung zu fördern und zu überwachen. Die Rechte und Pflichten werden durch Gesetz und Satzung bestimmt. 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 Generalversammlung.
- (3) Die Mitglieder des Aufsichtsrates können ihre Obliegenheiten nicht anderen Personen übertragen. Der Aufsichtsrat kann sich zur Erfüllung seiner Überwachungspflicht der Hilfe sachverständiger Dritter bedienen.
- (4) Der Aufsichtsrat kann aus seiner Mitte Ausschüsse bestellen, insbesondere um seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder um deren Ausführung zu überwachen.

- (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 Generalversammlung vor Feststellung des Jahresabschlusses darüber Bericht zu erstatten.
- (6) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden, im Falle von dessen Verhinderung durch seinen Stellvertreter, ausgeführt. Auch im Übrigen gehen die Aufgaben und Rechte des Vorsitzenden für die Dauer seiner Verhinderung auf den Stellvertreter über.

### **§ 25 Sorgfaltspflichten des Aufsichtsrates**

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

### **§ 26 Sitzungen des Aufsichtsrates**

- (1) Der Aufsichtsrat hält nach Bedarf Sitzungen ab. Die Sitzungen werden von der/dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen und geleitet. 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/die 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 gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung festgelegten Zahl der Mitglieder des Aufsichtsrats bei der Beschlussfassung anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen; bei Stimmgleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt.
- (5) Schriftliche Beschlussfassungen oder Beschlussfassungen im Wege von Fernkommunikationsmedien sind ohne Einberufung einer Sitzung des Aufsichtsrates nur zulässig, wenn kein Mitglied diesem Verfahren widerspricht.
- (6) Über die Beschlüsse sind Niederschriften anzufertigen, die von der/dem Vorsitzenden zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

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

Vorstand und Aufsichtsrat beschließen nach gemeinsamer Beratung durch getrennte Abstimmung über

- (a) die Aufstellung des Neubauprogramms,
- (b) die Grundsätze für die Vergabe von Genossenschaftswohnungen und für die Benutzung von Einrichtungen der Genossenschaft,
- (c) die Anzahl der Geschäftsanteile, mit der sich das Mitglied für die Nutzung der Wohnungen in den verschiedenen Objekten der Genossenschaft jeweils beteiligen muss,
- (d) die Grundsätze für die Leistung von Selbsthilfe,
- (e) die Grundsätze und das Verfahren für die Veräußerung von Eigenheimen, Wohnungen in der Rechtsform des Wohnungseigentums, anderen Wohnungsbauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Bestellung und Übertragung von Erbbaurechten und Dauerwohnrechten,
- (f) 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,
- (g) die Grundsätze für Nichtmitgliedergeschäfte,
- (h) die Beteiligungen,
- (i) die Erteilung einer Prokura,
- (j) den Bericht über die gesetzliche Prüfung und die zu treffenden Maßnahmen,
- (k) die Einstellung in und die Entnahme aus Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses (unverbindliche Vorwegzuweisungen bzw. unverbindliche Vorwegentnahmen) sowie über den Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung des Verlustes,
- (l) die verbindliche Einstellung in Ergebnismrücklagen bei der Aufstellung des Jahresabschlusses gemäß § 38 Abs. 3a,
- (m) die Vorbereitung gemeinsamer Vorlagen für die Generalversammlung,
- (n) Bestimmungen über das Wahlverfahren bei der Einführung der Vertreterversammlung.

## **§ 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 von der/ dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates einberufen. Die Sitzungen leitet die/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 Niederschriften anzufertigen, die vom/von der Vorsitzenden und einem Vorstandsmitglied zu unterschreiben sind. Die Vollständigkeit und Verfügbarkeit der Niederschriften ist sicherzustellen.

### **§ 28a Rechtsgeschäfte mit Vorstandsmitgliedern**

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Vorstandes sowie Angehörige i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder in Abs. 1 genannte Angehörige mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.

### **§ 28b Rechtsgeschäfte mit Aufsichtsratsmitgliedern**

- (1) Ein Rechtsgeschäft mit der Genossenschaft darf ein Mitglied des Aufsichtsrates sowie Angehörige i.S.d. § 20 Abs. 2 Nr. 1 nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates abschließen. Satz 1 gilt auch für einseitige Rechtsgeschäfte durch die Genossenschaft, insbesondere für die Änderung und Beendigung von Verträgen.
- (2) Abs. 1 gilt ferner für ein Rechtsgeschäft zwischen der Genossenschaft und juristischen Personen oder Personengesellschaften, an denen ein Mitglied des Vorstandes oder in Abs. 1 genannte Angehörige mit jeweils mindestens 20 % beteiligt sind oder auf die sie maßgeblich Einfluss haben.
- (3) Verpflichtet sich ein Aufsichtsratsmitglied außerhalb seiner Tätigkeit im Aufsichtsrat durch einen Dienstvertrag, durch den ein Arbeitsverhältnis nicht begründet wird, oder durch einen Werkvertrag gegenüber der Genossenschaft zu einer Tätigkeit höherer Art, so kommt für den jeweiligen Vertrag § 114 AktG zur Anwendung.

### **§ 29 Die Generalversammlung**

- (1) Die ordentliche Generalversammlung hat in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres stattzufinden.
- (2) Der Vorstand hat der ordentlichen Generalversammlung den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und einen Anhang) sowie den Lagebericht nebst Bemerkungen des Aufsichtsrates vorzulegen. Der Aufsichtsrat hat der Generalversammlung über seine Tätigkeit zu berichten.
- (3) Außerordentliche Generalversammlungen 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.

### **§ 30 Die Einberufung der Generalversammlung**

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



- (3) Die Generalversammlung muss unverzüglich einberufen werden, wenn mindestens 10% der Mitglieder dies durch eine Eingabe in Textform unter Anführung des Zwecks und der Gründe beantragen.
- (4) Fordert der zehnte Teil der Mitglieder rechtzeitig (Abs. 5 Satz 2) in gleicher Weise die Beschlussfassung über bestimmte, zur Zuständigkeit der Generalversammlung gehörende Gegenstände, so müssen diese auf die Tagesordnung gesetzt werden.
- (5) Beschlüsse können nur über Gegenstände der Tagesordnung gefasst werden. Nachträglich können Anträge auf Beschlussfassung aufgenommen werden, soweit sie zur Zuständigkeit der Generalversammlung.
- (6) Zusätzliche Tagesordnungspunkte müssen rechtzeitig vor der Generalversammlung durch eine den Mitgliedern zugegangene Mitteilung angekündigt werden. Zwischen dem Tag der Generalversammlung 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 über die Leitung der Versammlung, sowie der in einer Generalversammlung gestellte Antrag auf Einberufung einer außerordentlichen Generalversammlung bedürfen keiner Ankündigung. Über nicht oder nicht fristgerecht eingereichte Gegenstände können Beschlüsse nur gefasst werden, wenn alle Mitglieder anwesend sind.

### **§ 31 Stimmrecht in der Generalversammlung**

- (1) In der Generalversammlung hat jedes ordentliche Mitglied eine Stimme. Investierende Mitglieder haben in der Generalversammlung kein Stimmrecht.
- (2) Das Mitglied soll sein Stimmrecht persönlich ausüben. Es kann, wenn es verhindert ist, schriftliche Stimmvollmacht erteilen. Ein Bevollmächtigter kann nicht mehr als ein Mitglied vertreten. Bevollmächtigte können nur Mitglieder der Genossenschaft oder Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Eltern und volljährige Kinder des Mitgliedes sein. Eine Bevollmächtigung der in Satz 4 genannten Personen ist ausgeschlossen, soweit an diese die Mitteilung über den Ausschluss abgesandt ist oder sich diese Personen geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten.
- (3) Das Stimmrecht geschäftsunfähiger oder in der Geschäftsfähigkeit beschränkter natürlicher Personen sowie das Stimmrecht von juristischen Personen wird durch ihre gesetzlichen Vertreter, das Stimmrecht von Personengesellschaften durch zur Vertretung ermächtigte Gesellschafter ausgeübt.
- (4) Das Mitglied oder sein gesetzlicher Vertreter können schriftlich Stimmvollmacht erteilen. Die Bevollmächtigung von Personen, die sich geschäftsmäßig zur Ausübung des Stimmrechts erbieten, ist ausgeschlossen.
- (5) 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 Leitung der Generalversammlung und Beschlussfassung

- (1) Die Leitung der Generalversammlung hat die/der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder deren/dessen Vertreter. Sind beide verhindert, so hat ein Mitglied des Vorstandes die Versammlung zu leiten. Die Leitung der Versammlung kann auch durch Beschluss der Generalversammlung einem Mitglied des Aufsichtsrates oder einem Mitglied des Vorstandes übertragen werden. Der Versammlungsleiter ernennt einen Schriftführer sowie einen Stimmenzähler.
- (2) Abstimmungen erfolgen nach Ermessen des Versammlungsleiters durch Handheben oder Aufstehen. Auf Antrag kann die Generalversammlung mit einfacher Mehrheit beschließen, geheim durch Stimmzettel abzustimmen.
- (3) Bei der Feststellung des Stimmenverhältnisses werden nur die abgegebenen Stimmen gezählt; Stimmenthaltungen und ungültige Stimmen werden nicht berücksichtigt. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag – vorbehaltlich der besonderen Regelung bei Wahlen gem. Abs. 4 – als abgelehnt.
- (4) Wahlen zum Aufsichtsrat erfolgen aufgrund von Einzelwahlvorschlägen. Listenvorschläge sind unzulässig.

Erfolgt die Wahl mit Stimmzettel, so bezeichnet der Wahlberechtigte auf seinem Stimmzettel die Bewerber, die er wählen will. Jeder Wahlberechtigte hat so viele Stimmen, wie Aufsichtsratsmitglieder zu wählen sind. Gewählt sind die Bewerber, die auf mehr als der Hälfte der gültig abgegebenen Stimmzettel bezeichnet sind. Haben im ersten Wahlgang zahlenmäßig mehr Bewerber die Hälfte der abgegebenen Stimmen erhalten als es Aufsichtsratsmandate gibt, sind diejenigen als Aufsichtsratsmitglied gewählt, die jeweils die meisten Stimmen erhalten.

Erfolgt die Wahl ohne Stimmzettel, so ist über die wählenden Personen einzeln abzustimmen.

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 Stimmengleichheit entscheidet das durch den Versammlungsleiter zu ziehende Los.

Der Gewählte hat unverzüglich zu erklären, ob er die Wahl annimmt.

- (5) Über die Beschlüsse der Generalversammlung ist eine Niederschrift anzufertigen. Sie soll den Ort und den Tag der Versammlung, den Namen der/des Vorsitzenden sowie Art und Ergebnis der Abstimmung und die Feststellung der/des Vorsitzenden über die Beschlussfassung enthalten. Bei Wahlen sind die Namen der vorgeschlagenen Personen und die Zahl der auf sie entfallenden Stimmen anzugeben. Eine Aufbewahrung der Stimmzettel ist nicht erforderlich. Die Niederschrift ist von der/vom Vorsitzenden 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 Genossenschaftsgesetz 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 Stimmzahl beizufügen.

Jedem Mitglied ist die Einsicht in die Niederschrift zu gestatten. Die Niederschrift ist von der Genossenschaft aufzubewahren.

### **§ 33 Zuständigkeit der Generalversammlung**

- (1) Die Generalversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in der Satzung bezeichneten Angelegenheiten, insbesondere über
  - (a) die Feststellung des Jahresabschlusses (Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang),
  - (b) die Verwendung des Bilanzgewinns,
  - (c) die Deckung des Jahresfehlbetrages,
  - (d) die Entlastung des Vorstandes und des Aufsichtsrates bzw. deren jeweiligen Mitglieder,
  - (e) die Wahl und den Widerruf der Bestellung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - (f) den Widerruf der Bestellung von Mitgliedern des Vorstandes,
  - (g) die fristlose Kündigung des Anstellungsvertrages von Vorstandsmitgliedern,
  - (h) den Ausschluss von Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern aus der Genossenschaft,
  - (i) die Führung von Prozessen gegen im Amt befindliche und ausgeschiedene Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder wegen ihrer Organstellung,
  - (j) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - (k) die Änderung der Satzung,
  - (l) die Auflösung der Genossenschaft und die Wahl der Liquidatoren,
  - (m) die Verwendung der gesetzlichen Rücklagen zum Zwecke der Verlustdeckung,
  - (n) sonstige Gegenstände, für die die Beschlussfassung durch die Generalversammlung in Gesetz oder Satzung vorgeschrieben ist.
  
- (2) Die Generalversammlung berät über
  - (a) den Lagebericht des Vorstandes,
  - (b) den Bericht des Aufsichtsrates,
  - (c) den Bericht über die gesetzliche Prüfung gemäß §59 Genossenschaftsgesetz.

### **§ 34 Mehrheitserfordernisse**

- (1) Die Beschlüsse der Generalversammlung werden mit der Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst, soweit nicht durch Gesetz oder Satzung eine andere Mehrheit oder weitere Erfordernisse bestimmt sind.
  
- (2) Die Beschlüsse der Generalversammlung insbesondere über
  - (a) die Änderung der Satzung,
  - (b) die Auflösung der Genossenschaft,
  - (c) den Widerruf der Bestellung und die fristlose Kündigung von Vorstandsmitgliedern sowie die Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern,
  - (d) die Umwandlung der Genossenschaft durch Verschmelzung, Spaltung, Vermögensübertragung oder Formwechsel,
  - (e) die sonstigen im Genossenschaftsgesetz vorgesehen Fälle, bedürfen zu ihrer Gültigkeit einer Mehrheit von drei Viertel der abgegebenen Stimmen.
  
- (3) Beschlüsse über die Auflösung können nur gefasst werden, wenn mindestens die Hälfte aller Mitglieder anwesend ist. Trifft das nicht zu, so ist erneut unter Wahrung der Einladungsfrist nach höchstens vier Wochen eine weitere Generalversammlung einzuberufen, die ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden Mitglieder mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen die entsprechenden Beschlüsse fassen kann. Hierauf ist in der Einladung 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.

### **§ 35 Auskunftsrecht**

- (1) Jedem Mitglied ist auf Verlangen in der Generalversammlung 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 Rechnung zu entsprechen.
- (2) Die Auskunft darf verweigert werden, soweit
  - (a) die Erteilung der Auskunft nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung geeignet ist, der Genossenschaft oder einem verbundenen Unternehmen 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 Generalversammlung 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**

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

- (1) Das Geschäftsjahr läuft vom 01. Januar bis 31. Dezember.
- (2) Zum Abschluss eines jeden Jahres hat der Vorstand einen Jahresabschluss zu erstellen. 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.
- (3) Der Vorstand hat dafür zu sorgen, dass das Rechnungswesen und die Betriebsorganisation die Erfüllung der Aufgaben der Genossenschaft gewährleisten.
- (4) Zusammen mit dem Jahresabschluss hat der Vorstand einen Lagebericht zu erstellen, soweit dieser nach dem Handelsgesetzbuch erforderlich ist, in dem zumindest der Geschäftsverlauf und die Lage der Genossenschaft so darzustellen sind, dass ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt wird; dabei ist auch auf die Risiken der künftigen Entwicklung einzugehen.
- (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 Generalversammlung zuzuleiten.

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

- (1) Der durch den Aufsichtsrat geprüfte Jahresabschluss (Bilanz sowie Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und der Lagebericht des Vorstandes sowie der Bericht des Aufsichtsrates sind spätestens eine Woche vor der Generalversammlung in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht der Mitglieder auszulegen oder ihnen sonst zur Kenntnis zu bringen.
- (2) Der Generalversammlung ist neben dem Jahresabschluss auch der Vorschlag zur Verwendung des Bilanzgewinns oder zur Deckung eines Bilanzverlustes zur Beschlussfassung vorzulegen.

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

### **§ 38 Rücklagen und Verzinsung der Geschäftsguthaben**

- (1) Es ist eine gesetzliche Rücklage zu bilden. Sie ist ausschließlich zur Deckung der bilanzmäßigen Verluste bestimmt.
- (2) Der gesetzlichen Rücklage sind mindestens 10% des Jahresüberschusses abzüglich eines Verlustvortrages zuzuweisen bis die gesetzliche Rücklage 50% des Gesamtbetrages der in der Jahresbilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten erreicht hat. Die gesetzliche Rücklage ist bei der Aufstellung der Bilanz zu bilden.
- (3) Im Übrigen können bei der Aufstellung des Jahresabschlusses andere Ergebnismrücklagen gebildet werden.
- (4) Die Geschäftsguthaben ordentlicher Mitglieder werden nicht verzinst. Die Geschäftsguthaben investierender Mitglieder werden verzinst. Die Mindestverzinsung beträgt in diesem Fall 1,5 %. Für die Berechnung der Verzinsung gilt § 21a GenG.

Muss die Zinszahlung wegen § 21a Abs. 2 GenG in einem Geschäftsjahr ganz oder teilweise ausgesetzt werden, so ist dieser Umstand bei der Festsetzung des Zinssatzes in den Folgejahren im Rahmen des § 21a Abs. 2 GenG zu berücksichtigen.

- (5) Der über die Verzinsung der Geschäftsguthaben der investierenden Mitglieder gemäß dem vorstehenden Abs. 4 hinausgehende Bilanzgewinn wird stets in die gesetzliche Rücklage und darüber hinaus in die Bauerneuerungsrücklage der Genossenschaft eingestellt.

### **§ 39 Gewinnverwendung**

- (1) Der Bilanzgewinn kann unter die Mitglieder als Gewinnanteil verteilt werden, er kann zur Bildung von anderen Ergebnismrücklagen verwandt oder auf neue Rechnung vorgetragen werden.
- (2) Der Gewinnanteil soll 4% des Geschäftsguthabens nicht übersteigen.
- (3) Die Verteilung als Gewinnanteil erfolgt nach dem Verhältnis der Geschäftsguthaben bei Beginn des Geschäftsjahres, für das der Jahresabschluss aufgestellt ist. Für die Ermittlung des Gewinnanteils der investierenden Mitglieder sind die Einzahlungen auf die Geschäftsguthaben von dem Tag der Einzahlung an zu berücksichtigen.

- (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) Für investierende Mitglieder kann die Generalversammlung auf Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat unter Beachtung des GenG und unter Beachtung der vorrangigen Bestimmung des § 38 Abs. 5 dieser Satzung von den Absätzen (1) bis (4) abweichende Regelungen über die Verzinsung der Geschäftsguthaben, sowie die Gewinnverteilung beschließen.

#### **§ 40 Verlustdeckung**

Schließt die Bilanz mit einem Verlust ab, so hat die Generalversammlung über die Verlustdeckung zu beschließen; insbesondere darüber, in welchem Umfang der Verlust durch die Verminderung der eingezahlten Geschäftsanteile oder Heranziehung der gesetzlichen Rücklagen 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**

#### **§ 41 Bekanntmachungen**

- (1) Bekanntmachungen werden unter der Firma der Genossenschaft veröffentlicht. Sie sind von zwei Vorstandsmitgliedern zu unterzeichnen. Bekanntmachungen des Aufsichtsrates werden unter Nennung des Aufsichtsrates vom Vorsitzenden und bei Verhinderung vom Stellvertreter unterzeichnet.
- (2) Bekanntmachungen in der örtlichen Presse, die durch Gesetz oder Satzung in einem öffentlichen Blatt zu erfolgen haben, werden im Trierischen Volksfreund veröffentlicht. Die offenlegungspflichtigen Unterlagen der Rechnungslegung werden im elektronischen Bundesanzeiger veröffentlicht.

## **X. Prüfung der Genossenschaft, Prüfungsverband**

#### **§ 42 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 alle zwei Jahre zu prüfen. Dabei ist auch zu prüfen, ob die Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.
  - (a) Im Rahmen der Prüfung nach Abs. 1 ist, falls die Größenkriterien des § 53 Abs. 2 GenG überschritten werden, der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts 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, dem sie angehört. Der Name und der Sitz des Prüfungsverbandes sind auf der Internetseite oder in Ermangelung einer solchen auf den Geschäftsbriefen anzugeben. Über die Auswahl des Prüfungsverbandes entscheidet der Vorstand im Einvernehmen mit dem Aufsichtsrat.
- (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 Prüfung benötigt werden.
- (5) Der Vorstand der Genossenschaft hat dem Prüfungsverband den durch die Generalversammlung 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 Berichts zu beraten. Der Prüfungsverband ist berechtigt, an der Sitzung teilzunehmen. Die Organe der Genossenschaft sind verpflichtet, den Beanstandungen und Auflagen des Prüfungsverbandes nachzukommen.
- (7) Der Prüfungsverband ist berechtigt, an den Generalversammlungen der Genossenschaft teilzunehmen und darin jederzeit das Wort zu ergreifen. Er ist daher zu allen Generalversammlungen fristgerecht gem. § 30 einzuladen.

## **XI. Auflösung und Abwicklung**

### **§ 43 Auflösung**

- (1) Die Genossenschaft wird aufgelöst
  - (a) durch Beschluss der Generalversammlung,
  - (b) durch Eröffnung des Insolvenzverfahrens,
  - (c) durch Beschluss des Gerichts, wenn die Zahl der Genossen weniger als drei beträgt,
  - (d) durch die übrigen im Genossenschaftsgesetz genannten Fälle.
- (2) Für die Abwicklung sind die Bestimmungen des Genossenschaftsgesetzes maßgebend.
- (3) Das verbleibende Vermögen fällt dem gemeinnützigen Verein der Nutzer und Förderer des Bürgerhauses Trier Nord e.V. zu oder anderen von der Generalversammlung zu bestimmenden gemeinnützigen Einrichtungen. Die Verteilung des verbleibenden Vermögens an die Mitglieder ist ausgeschlossen. Eine Änderung dieser Vorschrift ist nur durch einstimmigen Beschluss der Generalversammlung möglich.

**Beschluss der Generalversammlung über die Änderung der Satzung: 29.10.2019**

**Eintragung der geänderten Satzung im Genossenschaftsregister: 16.01.2020**



Wohnungsgenossenschaft Am Beutelweg eG  
Röntgenstraße 4  
54292 Trier  
[www.wogebe.de](http://www.wogebe.de)

Auflage: April 2020